

Ciudad de Nuestra Señora de La Paz
Gobierno Autónomo Municipal

TEXTO ORDENADO
DECRETOS MUNICIPALES N° 013/2012 – N° 017/2018

REGLAMENTO A LA LEY MUNICIPAL
DE USO DE SUELOS URBANOS

TÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO I
MARCO GENERAL

ARTÍCULO 1 (OBJETO).- El presente Reglamento a la Ley Municipal de Uso de Suelos Urbanos tiene por objeto establecer mecanismos para regular la administración territorial del Municipio de La Paz y determinar las condiciones para los trámites que se efectúan en relación al uso de suelos urbanos.

ARTÍCULO 2 (ÁMBITO DE APLICACIÓN).- El presente Reglamento es de orden público, de interés social y de aplicación general y obligatoria en la jurisdicción del Municipio de La Paz.

ARTÍCULO 3 (MARCO LEGAL).- El presente Reglamento tiene como marco legal, las siguientes disposiciones normativas:

- a) Constitución Política del Estado de 7 de febrero de 2009;
- b) Ley Municipal Autonómica N° 17 de Uso de Suelos Urbanos, de 25 de septiembre de 2012;
- c) Ley Municipal Autonómica N° 17 - 24 de Uso de Suelos Urbanos - Texto Ordenado, de 18 de octubre de 2012;
- d) Ley N° 031 Marco de Autonomías y Descentralización "Andrés Ibáñez", de 19 de julio de 2010;
- e) Ley N° 2028 de Municipalidades, de 28 de octubre de 1999;
- f) Ley N° 1333 de Medio Ambiente, de 27 de abril de 1992 y sus Reglamentos;
- g) Ley N° 247 de Regularización del Derecho Propietario sobre Bienes Inmuebles Urbanos destinados a Vivienda de 5 de junio de 2012;
- h) Ley N° 2372 de Regularización del Derecho Propietario Urbano, de 22 de mayo de 2002;
- i) Ley N° 2717 que modifica la Ley de Regularización del Derecho Propietario Urbano, de 28 de mayo de 2004;
- j) Ley Municipal Autonómica N° 5 de Gestión Integral de Riesgos de Desastres de 29 de diciembre de 2010;
- k) Decreto Supremo N° 1314 de 2 de agosto de 2012, que reglamenta la Ley N° 247 de 5 de junio de 2012;



Ciudad de Nuestra Señora de La Paz
Gobierno Autónomo Municipal

DECRETOS MUNICIPALES G.A.M.L.P. N° 013/2012 - 017/2018

- l) Decreto Supremo N° 27864 que aprueba el Reglamento a la Ley de Regularización del Derecho Propietario Urbano, de 26 de noviembre de 2004;
- m) Decreto Supremo N° 27957 que aprueba el Reglamento de Modificación y Actualización a la Ley de Inscripción de Derechos Reales, de 24 de diciembre de 2004;
- n) Ordenanza Municipal N° 130 que aprueba el Plan de Preservación del Casco Urbano Central, de 5 de septiembre de 1977;
- o) Ordenanza Municipal N° 49/80 de 15 de marzo de 1980, que aprueba el Plan del Sistema de Preservación, Renovación y Centralidad Urbana;
- p) Ordenanza Municipal GMLP N° 150/2008 que aprueba el Reglamento de Disminución Impositiva a la Salvaguardia del Patrimonio Arquitectónico y Urbanístico y Sanciones por su Daño, de 24 de octubre de 2008;
- q) Ordenanza Municipal GAMLP N° 557/2010 que aprueba el Plan Integral de Área, de 24 de febrero de 2011.
- r) Ordenanza Municipal GMLP N° 456/09 de 16 de octubre de 2009 que aprueba el Reglamento de Gestión de Aires de Río, Riachuelos, Torrenteras y Quebradas del Municipio de La Paz.

ARTÍCULO 4 (OBJETIVOS).- Son objetivos del presente Reglamento:

- a) Establecer los mecanismos para aplicar la Ley de Uso de Suelos Urbanos en forma racional, en concordancia con los lineamientos de la legislación vigente en materia de ordenamiento y administración territorial;
- b) Establecer los mecanismos para la acción integrada y coordinada de las instancias competentes en la materia;
- c) Facilitar la coordinación institucional para efectuar los cambios de uso del suelo, patrones de asentamiento y destinos de predios y edificaciones, determinando el procedimiento técnico legal de control al que deberán sujetarse los diferentes cambios de uso de suelo.



ARTÍCULO 5 (INSTANCIA COMPETENTE).- La Dirección de Administración Territorial y Catastral (DATC) de la Secretaría Municipal de Planificación para el Desarrollo es la instancia competente para:

- a) Clasificar al territorio en zonas, con el fin de asignar en cada una de ellas los destinos, usos y reservas del mismo, así como para establecer normas técnicas de planificación urbana;
- b) Recomendar a la instancia competente, mediante informes técnicos e instrumentos legales, las declaratorias de usos, destinos y reservas de suelo urbano;
- c) Definir el trazo, los ejes, los niveles, los alineamientos y demás características de las vías públicas en planimetrías u otro instrumento de planificación u



Ciudad de Nuestra Señora de La Paz
Gobierno Autónomo Municipal

DECRETOS MUNICIPALES G.A.M.L.P. N° 013/2012 - 017/2018

ordenamiento territorial;

- d) Determinar las áreas y predios destinados a uso públicos (parques, jardines, plazas, en general) y adicionalmente recomendar el destino en el caso de equipamientos;
- e) Fijar los requisitos para fusionar, relotificar, subdividir y fraccionar terrenos en planimetrías aprobadas o vigentes;
- f) Velar por el cumplimiento del presente Reglamento así como también las Declaratorias de Usos, Destinos y áreas de preservación;
- g) Elaborar los mapas de Uso de Suelos y Patrones de Asentamiento, así como las cartillas normativas de su jurisdicción, remitiendo las mismas al Concejo Municipal para su aprobación mediante Ordenanza Municipal.
- h) Actualizar periódicamente los cambios efectuados en los mapas de uso de suelo, por los actos administrativos realizados y por la identificación de posibles errores en la asignación de parrones de asentamiento. Al ser un plano a nivel de predio, se debe mantener la uniformidad de los sectores.

CAPÍTULO II
CONSIDERACIONES PRELIMINARES

ARTÍCULO 6 (PATRONES DE ASENTAMIENTO LINEALES).- La implementación de los patrones de asentamiento definidos en las cartillas normativas 3L y 4L de la Ley de Uso de Suelos Urbanos, son compatibles con los patrones 3 y 4 definidos en la misma norma para cada distrito o macro zona respectivamente, pudiendo ser aplicados en las zonas identificadas, de acuerdo a los mapas de uso de suelo respectivos.

ARTÍCULO 7 (CONSIDERACIONES SOBRE EL PATRÓN ESPECIAL CONDOMINIO).- El Patrón Especial Condominio se asigna a todos aquellos predios asignados con patrón de asentamiento de vivienda, con acceso a una vía consolidada y aprobada por el Gobierno Autónomo Municipal de La Paz.

ARTÍCULO 8 (PUNTO CERO).- I. Para la determinación del punto cero, se toma como referencia el punto medio de la pendiente del frente del lote; es decir el punto medio o equidistancia entre la cota mínima y la cota máxima.

II. En caso de lotes en esquina el punto cero se aplicará al punto medio o equidistancia de la sumatoria de dos o más frentes.

III. En caso de que el predio conforme un manzano, el punto medio se definirá al punto medio o equidistancia del frente donde se ubique el acceso principal al predio,

IV. Desde el punto cero se determinan las alturas y niveles (cotas de suelo) de un predio, a partir del cual se gráfica las cotas positivas y las cotas negativas. Las cotas

Ciudad de Nuestra Señora de La Paz
Gobierno Autónomo Municipal

DECRETOS MUNICIPALES G.A.M.L.P. N° 013/2012 - 017/2018

positivas se encuentran sobre el punto cero y las negativas por debajo de ese nivel.

V. En casos en que por la extensión superficial del predio se pueda emplazar proyectos de dos o más bloques (por ejemplo condominios), el punto medio principal o de referencia se definirá de acuerdo a lo establecido en el parágrafo I) del presente artículo, y la altura definida (en número de plantas) será la referencia para los otros bloques que conformen el conjunto.

ARTÍCULO 9 (APROBACIÓN DE REMODELACIONES DE ACUERDO AL USO).-

I. En las construcciones, toda remodelación interior que presente modificaciones respecto al uso original está sujeta a los procedimientos definidos en el trámite de Permiso de Construcción. La presentación de los planos sólo se hará del nivel o unidad funcional respectiva.

II. Las modificaciones que no cambien el uso respecto al original aprobado no requieren ninguna autorización o licencia por parte de la administración municipal.

ARTÍCULO 10 (ALTURA DE PLANTAS EN USO HABITACIONAL).- I. Para las edificaciones destinadas a uso habitacional se establece por planta un promedio máximo de altura de 3,00 metros de piso a piso terminado (incluyendo instalaciones especiales), la cual no deberá ser excedida para este tipo de uso.

II. La altura mínima para espacios destinados a uso habitacional no deberá ser inferior a 2.30 m. de piso a techo terminado.

ARTÍCULO 11 (ALTURA DE ZÓCALOS).- La edificación de zócalos está definida en las cartillas normativas, cuyo patrón de asentamiento lo permite. Los zócalos deberán contar con una altura máxima libre interior de 3,50 metros; en caso de construcción de 2 zócalos, la altura máxima permisible de ambos es de 8,00 metros (de piso a piso terminado).

ARTÍCULO 12 (REVISIÓN DE PLANOS ARQUITECTÓNICOS).- I. La revisión de planos arquitectónicos, en el marco de los trámites de administración territorial, se limitará a verificar el cumplimiento de los parámetros normativos vigentes, sin entrar a observar aspectos relacionados con la funcionalidad, la solución formal y/o estructural del proyecto.

II. El diseño de los proyectos, las soluciones funcionales y estructurales aplicadas son de entera responsabilidad de los profesionales contratados por el usuario.

ARTÍCULO 13 (ALCANCES DEL ESTUDIO GEOLÓGICO GEOTÉCNICO).- Los

Ciudad de Nuestra Señora de La Paz
Gobierno Autónomo Municipal

DECRETOS MUNICIPALES G.A.M.L.P. N° 013/2012 - 017/2018

profesionales encargados de la elaboración de los estudios geológico - geotécnicos deben incluir en las conclusiones del informe, de manera imprescindible, la capacidad portante del suelo destinado a recibir la edificación proyectada, la máxima cantidad de pisos permitida por las condiciones del suelo y las consideraciones pertinentes respecto a la tecnología constructiva a emplear.

ARTÍCULO 14 (ALCANCES DEL ESTUDIO ESTRUCTURAL).- Los profesionales encargados de la elaboración de los estudios y proyectos estructurales, deben incluir en las conclusiones de su informe, que el trabajo por ellos desarrollado, se sujeta a las conclusiones de los estudios geológico - geotécnicos y a las consideraciones pertinentes respecto a la tecnología y procedimientos constructivos.

ARTÍCULO 15 (ÁREA COMÚN EN PATRONES DE ASENTAMIENTO LINEAL).- No es condición imprescindible que las edificaciones en patrones de asentamiento lineal 3L y 4L y/o vivienda pareada, cuenten con áreas comunes.

ARTÍCULO 16 (INCORPORACIÓN DEL PATRÓN DE USO DE SUELOS EN EL CERTIFICADO CATASTRAL).- I. La Certificación Catastral emitida al ciudadano, debe consignar el uso de suelo y el patrón de asentamiento del predio, mismo que está definido por la planimetría o el plano de usos de suelo respectivo, además del trazo de línea municipal y ancho de vía (en caso de que el predio se encuentre en planimetría ajustada cartográficamente), los cuales serán definidos por el Gobierno Autónomo Municipal de La Paz.

II. Los trazos viales definidos en las certificaciones catastrales que hayan sido emitidas tomando como base una planimetría ajustada cartográficamente, no deberán ser objeto de verificación de trazo por parte de la Subalcaldía respectiva o de la instancia municipal competente.

ARTÍCULO 17 (LICENCIA AMBIENTAL).- La exigencia de este requisito en el trámite de Permiso de Construcción se extenderá a las edificaciones de acuerdo a su nivel de impacto, siendo obligación del propietario o promotor de la edificación gestionarlo ante la autoridad ambiental competente, con anterioridad a la presentación del trámite en el G.A.M.L.P., en el marco de la normativa ambiental vigente, cuando corresponda.

ARTÍCULO 18 (REGULARIZACIÓN DE TRAZOS).- I. La Secretaría Municipal de Movilidad, es la responsable de efectuar el análisis y emitir criterios para las regularizaciones de trazos viales en vías de orden primario.

II. Las Subalcaldías urbanas son las encargadas del análisis y la regularización de

Ciudad de Nuestra Señora de La Paz
Gobierno Autónomo Municipal

DECRETOS MUNICIPALES G.A.M.L.P. N° 013/2012 - 017/2018

trazos viales en la red vial de orden secundaria y terciaria.

III. En el caso de ser procedente la regularización de trazos, ésta debe ser aprobada mediante Resolución Administrativa y remitirse a la Dirección de Administración Territorial y Catastral, con todos sus antecedentes, para su incorporación en el instrumento de administración correspondiente.

ARTÍCULO 19 (AUTORIZACIÓN DE OBRAS CONEXAS).- Las autorizaciones para inicio de obras, demolición de estructuras, movimiento de tierras podrán ser tramitadas junto con el Permiso de Construcción.

ARTÍCULO 20 (FORMATOS DE PRESENTACIÓN DE PLANOS ARQUITECTÓNICOS Y DE INGENIERÍA).- I. Las dimensiones para la presentación de planos que conformen la documentación técnica para la tramitación del Permiso de Construcción, se remiten a los formatos DIN A0, A1, A2, A3 y A4, con las escalas de representación 1:50 y 1:100, pudiendo utilizarse la escala 1:200 para proyectos de gran escala.

II. Los carimbos respectivos serán definidos por el Ejecutivo Municipal y puestos a disposición de los profesionales arquitectos en formato digital a través de la página institucional del GAMLP.

ARTÍCULO 21 (CONSIDERACIONES DE ORDEN TÉCNICO PARA EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS).- I. Para la edificación de equipamientos, sean estos públicos o privados, el administrado deberá solicitar al GAMLP, a través de la Dirección de Administración Territorial y Catastral, la normativa de edificación respectiva.

II. Para este propósito, la Dirección de Administración Territorial y Catastral deberá conformar conjuntamente la Dirección de Planificación Estratégica y la Subalcaldía respectiva, una comisión que analice las solicitudes de construcción de equipamientos y se pronuncie respecto a su viabilidad y los parámetros de edificación a aplicarse caso por caso y en consideración del número de usuarios del equipamiento propuesto.

III. La aprobación del proyecto de equipamiento, una vez establecidos los parámetros de edificación específicos, deberá ser realizada por la Subalcaldía correspondiente, de acuerdo a los procedimientos definidos por la Dirección de Administración Territorial y Catastral.

ARTÍCULO 22 (ALTERACIONES A LOS INCENTIVOS EN OBRA).- Cualquier alteración en obra en cuanto a los parámetros de edificación que posibilitaron la generación de incentivos a la inversión, invalidará automáticamente la autorización

Ciudad de Nuestra Señora de La Paz
Gobierno Autónomo Municipal

DECRETOS MUNICIPALES G.A.M.L.P. N° 013/2012 - 017/2018

otorgada por el GAMLP, ocasionando que la construcción quede fuera de norma y se haga pasible al proceso de fiscalización respectivo.

ARTÍCULO 23 (PARÁMETROS A APLICAR EN TRÁMITES DE DIVISIÓN Y PARTICIÓN).- I. La superficie legal del lote, señalada en testimonios de propiedad, deberá ser la base de cuantificación para el parámetro de Área de Lote Edificable (ALE), siempre y cuando la superficie de éste se encuentre dentro de las tolerancias definidas por el Gobierno Autónomo Municipal de La Paz.

II. El cumplimiento de los parámetros de Área de Lote Edificable y Frente Mínimo de Lote (FML) es obligatorio para todas las unidades resultantes de la división y partición.

III. Los otros parámetros de edificación no serán considerados en los trámites de división y partición.

ARTÍCULO 24 (INFORME DE EVALUACIÓN DE ALTURAS EN MIRADORES).- Para la otorgación de Permisos de Construcción y aprobación de planos de edificaciones que se encuentren dentro de un área de 100,00 m de radio en torno a áreas asignadas con uso de Miradores, la Subalcaldía respectiva deberá elaborar un informe de evaluación de alturas y remitirlo a la Dirección de Administración Territorial y Catastral para su análisis, valoración, rechazo o aceptación.

TÍTULO II
TRÁMITES DE ADMINISTRACIÓN TERRITORIAL

CAPÍTULO I
TRÁMITES COMUNES

ARTÍCULO 25 (TRÁMITES COMUNES).- Son aquellos trámites que la Dirección de Administración Territorial y Catastral atiende en coordinación con otras instancias del GAMLP, contemplándose los siguientes:

- a) Inclusión de Predios;
- b) Cambio de Uso de Suelo.

ARTÍCULO 26 (PROCEDIMIENTO PARA INCLUSIÓN DE PREDIOS).- I. Este trámite consiste en la incorporación de predios con una superficie menor a 10.000 m² a planimetrías vigentes, permitiendo su administración y saneamiento técnico y legal.

II. Los predios sujetos a inclusión deberán cumplir con las siguientes condiciones técnicas administrativas:

Ciudad de Nuestra Señora de La Paz
Gobierno Autónomo Municipal

DECRETOS MUNICIPALES G.A.M.L.P. N° 013/2012 - 017/2018

- a) No estar inmerso en ninguna planimetría de administración territorial;
- b) No estar sujeto a otro procedimiento regular de administración territorial vigente;
- c) Estar inmerso dentro de un área con el uso de vivienda de acuerdo al Mapa de Uso de Suelos y Patrones de Asentamiento vigente, conforme a lo establecido por la Ley de Uso de Suelos y sus Ordenanzas complementarias, además debe ser colindante a una planimetría aprobada y vigente;
- d) Debe accederse al predio por vía(s) consolidada(s) físicamente, que a su vez debe vincularse a una estructura vial aprobada;
- e) Contar con servicios básicos, siendo obligatorio el acceso a los servicios de agua potable, alcantarillado y electricidad.

III. Los administrados deberán presentar a la Dirección de Administración Territorial y Catastral los siguientes requisitos:

- a) Solicitud escrita de inclusión de predio(s) dirigida a la Dirección de Administración Territorial y Catastral;
- b) Levantamiento topográfico georeferenciado del área sujeta a inclusión de predios, adjuntando adicionalmente en formato físico y digital la memoria de cálculo respectiva;
- c) Estudio geológico - geotécnico que establezca la posibilidad de edificar construcciones con fines habitacionales, especificando las condiciones y parámetros técnicos del predio.

IV. Si más de dos predios son sujetos a intervención en el mismo proceso, con diferente propietario, los administrados podrán unificar su solicitud. No obstante el informe técnico de levantamiento topográfico georeferenciado y el estudio geológico - geotécnico serán presentados individualmente, sin perjuicio que de oficio se asuma un solo procedimiento para todos.

V. En predios con superficie mayor a 2.500 m², obligatoriamente se debe transferir de manera gratuita en favor del GAMLGP el 15% de la superficie total para áreas verdes y de equipamiento y el porcentaje que corresponda para las vías, pudiendo alternativamente, ante la imposibilidad de consolidar físicamente dichas cesiones, de acuerdo a verificación e inspección técnica, compensar su carencia total o parcial con el respectivo pago según valor catastral, considerándose al efecto, en cuanto al porcentaje de vías, su cuantificación según su existencia y consolidación física.

VI. En predios con superficie menor a 2.500 m² no es imprescindible la transferencia gratuita de áreas públicas, no obstante, si éstas existiesen físicamente, para hacer efectiva una adecuada administración territorial deberán ser transferidas gratuitamente a favor del GAMLGP.



Ciudad de Nuestra Señora de La Paz
Gobierno Autónomo Municipal

DECRETOS MUNICIPALES G.A.M.L.P. N° 013/2012 - 017/2018

VII. La integración de predios menores a 10.000 m² a la administración urbana territorial, se desarrollará de la siguiente forma:

- a) **Etapas de análisis.** Con el cumplimiento de todos los requisitos exigidos, la Dirección de Administración Territorial y Catastral deberá analizar la factibilidad de la inclusión del predio a planimetría vigente para la administración urbana territorial, verificando al efecto que las condiciones relativas al mismo se cumplan, caso contrario, el trámite deberá rechazarse mediante informe fundamentado.
- b) **Etapas de procesamiento.** La Dirección de Administración Territorial y Catastral, en base a la información proporcionada por la Unidad de Catastro, la Secretaría Municipal de Gestión Integral de Riesgos, la Secretaría Municipal de Gestión Ambiental, la Dirección de Administración General a través de su Unidad de Bienes Inmuebles y la Dirección General de Asuntos Jurídicos, y cualquier otro tipo de información de otras unidades, además de los insumos proporcionados por los interesados, deberá definir los parámetros técnicos que promuevan la graficación del predio o predios en la planimetría que corresponda, estableciendo fundamentalmente lo siguiente:
1. Antecedentes técnicos;
 2. Documentación respaldatoria;
 3. Ubicación, colindancias y coordenadas extremas UTM-WGS-84;
 4. Relación de áreas;
 5. Caracterización de vías y trazo urbano;
 6. Normas de Uso de Suelo y Patrones de Asentamiento;
 7. Conclusiones y Recomendaciones.
- c) **Etapas de conclusión.** La Dirección de Administración Territorial y Catastral deberá generar el informe final con el respaldo gráfico pertinente que promueva la aprobación de la inclusión de predios, mediante su transcripción en la planimetría colindante, aprobada y vigente para la administración urbana territorial, aclarándose que este acto administrativo no involucra la modificación de la relación de áreas del citado instrumento técnico; formándose en consecuencia un expediente con toda la documentación producida.

VIII. En el expediente deberá estar incluida la respectiva minuta de transferencia gratuita de áreas públicas o, en su caso, el recibo bancario que acredite su pago en valor catastral, en razón que las mismas no pudieron ser consolidadas físicamente en los porcentajes establecidos.

IX. En caso de ser necesario el pago monetario por la carencia de áreas públicas, para

Ciudad de Nuestra Señora de La Paz
Gobierno Autónomo Municipal

DECRETOS MUNICIPALES G.A.M.L.P. N° 013/2012 - 017/2018

predios con una superficie mayor a 2.500 m², a los efectos del párrafo precedente la Unidad de Catastro realizará el avalúo catastral de las superficies correspondientes, conforme a los parámetros técnicos proporcionados al efecto.

X. El pago a la administración municipal deberá hacerse efectivo antes de la remisión del expediente a conocimiento del Alcalde Municipal, según coordinación realizada entre los interesados y los funcionarios encargados del proceso.

XI. La inclusión de predios a las planimetrías vigentes para la administración urbana territorial, será aprobada por Resolución Ejecutiva emitida por el Alcalde Municipal, a cuyo efecto se deberá remitir el expediente con todos sus antecedentes y con el proyecto de Resolución Ejecutiva respectivo.

XII. Los predios incluidos a las planimetrías vigentes, podrán ser regularmente administrados.

XIII. La Unidad de Catastro dependiente de la Dirección de Administración Territorial y Catastral podrá emitir Certificaciones Catastrales de los predios incluidos y a la propiedad pública identificada en el proceso.

XIV. La Subalcaldía correspondiente deberá velar por el cumplimiento de las condiciones técnicas y administrativas definidas para los predios incluidos a la administración urbana territorial, en aplicación de los mecanismos normativos municipales vigentes, además de proporcionar todos los servicios desconcentrados relativos a la administración territorial.

ARTICULO 27 (CAMBIO DE USO DE SUELO Y DESTINO).- I. El cambio de uso de suelo es la modificación de uno o varios usos asignados a un área específica contemplada en el Mapa de Uso de Suelos o en Planimetría aprobada y/o vigente.

II. El cambio de destino es la modificación de la ocupación o actividad reconocida de una determinada superficie o predio, contemplada en el Plano de Usos de Suelo o en Planimetría aprobada y/o vigente.

III. Los requisitos para el trámite de cambio de uso de suelo y/o destino, a instancias de los administrados, son:

- a) Solicitud escrita dirigida a la Dirección de Planificación Estratégica dependiente de la Secretaría Municipal de Planificación para el Desarrollo, explicando las razones que respalden y justifiquen la necesidad del cambio de uso de suelo y/o destino.
- b) Fotocopia simple de la cédula de identidad vigente del solicitante.

Ciudad de Nuestra Señora de La Paz
Gobierno Autónomo Municipal

DECRETOS MUNICIPALES G.A.M.L.P. N° 013/2012 - 017/2018

- c) Fotocopia simple del Certificado de Registro Catastral vigente, debiendo el inmueble estar empadronado en el Municipio de La Paz.
- d) Fotocopia simple de Poder notariado, cuando corresponda.
- e) Cuando la solicitud la realice una Organización Territorial de Base (OTB) o una persona jurídica, deberá acreditarse la personería jurídica de la misma y su representante.
- f) Otra documentación que se considere pertinente.

IV. Los requisitos para el trámite de Cambio de Uso de Suelo y/o Destino, a instancias de unidades organizacionales del GAMLP, son:

- a) Informe técnico de la unidad organizacional solicitante, exponiendo las razones que respalden y justifiquen la necesidad del cambio de uso de suelo y/o destino, además solicitando dicho cambio.
- b) Fotocopia simple del Certificado de Registro Catastral vigente, salvo que se trate de vías, no siendo además necesario que el inmueble esté registrado en DD.RR. a nombre del GAMLP.
- c) Antecedentes de actos administrativos, si correspondiera.
- d) Levantamiento topográfico georreferenciado digitalizado, en formato DWG, más el respectivo Informe Técnico.
- e) Fotografías del predio.

V. La Dirección de Administración Territorial y Catastral y la Dirección de Planificación Estratégica conformarán la Comisión de Cambio de Uso de Suelo y/o Destino que analizará las solicitudes, a fin de recomendar su procedencia o improcedencia; dicho análisis tomará en cuenta el artículo 8 de la Ley Municipal de Uso de Suelos Urbanos, referido a la compatibilidad y complementariedad. La precitada Comisión estará integrada por un servidor público y un Jefe de Unidad de cada Dirección, más los Directores, a la que podrán incorporarse el o los Asesores Legales.

VI. El trámite de cambio de uso de suelo que resultare procedente se remitirá al Concejo Municipal para su aprobación a través del instrumento pertinente; si resultare improcedente, la Dirección de Planificación Estratégica emitirá la Resolución Administrativa correspondiente. Asimismo, para las solicitudes de cambio de destino, la Dirección de Planificación Estratégica emitirá una Resolución Administrativa de procedencia o improcedencia.

VII. El procedimiento para el trámite de cambio de uso de suelo y/o destino será el siguiente:

- a) El solicitante deberá acudir a la plataforma de la Dirección de Planificación Estratégica (DPE) a fin de que el servidor público municipal encargado de la

Ciudad de Nuestra Señora de La Paz
Gobierno Autónomo Municipal

DECRETOS MUNICIPALES G.A.M.L.P. N° 013/2012 - 017/2018

misma revise el cumplimiento de todos los requisitos. Con el visto bueno del mismo, el solicitante quedará habilitado para hacer ingresar el trámite a través del Sistema de Trámites Municipales (SITR@M).

- b) Una vez ingresado el trámite a la DPE, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes, la Unidad de Desarrollo y Ordenamiento Urbano - Rural (UDOUR) en coordinación con las unidades organizacionales correspondientes realizará inspección al sitio y procederá al análisis urbano y consiguiente llenado del Formulario de Análisis Preliminar (FAP) considerando la siguiente información:
 - 1. Instrumentos de administración territorial aprobados y/o vigentes.
 - 2. Uso de suelo en el Mapa de Usos de Suelo de la LUSU y/o en planimetría, si existiese.
 - 3. Categoría de riesgo.
 - 4. Áreas de preservación y protegidas por normativa nacional, departamental y/o municipal.
- c) La Jefatura de la UDOUR y la DPE tienen cinco (5) días hábiles de emitido el FAP para su revisión y validación mediante el visto bueno respectivo.
- d) Posteriormente, la DPE remitirá copia del FAP validado más los Formularios de Requerimiento de Información (FRI) a las unidades organizacionales municipales pertinentes, quienes incorporarán en cada FRI la información solicitada; al efecto, las unidades organizacionales tienen quince (15) días hábiles computables a partir de la recepción del trámite para remitir a la DPE dicha información.
- e) Con la información plasmada en los FRI, en el plazo de diez (10) días hábiles computables a partir de la recepción de los FRI en la UDOUR, la Comisión de Cambio de Uso y/o Destino se reunirá para evaluar el caso y recomendará su procedencia o improcedencia, total o parcial.
- f) La Comisión de Cambio de Uso y/o Destino emitirá y suscribirá un Informe Técnico y su respectiva Acta en el plazo de cinco (5) días hábiles siguientes de efectuada la reunión indicada en el inciso precedente.
- g) Posteriormente, el expediente será derivado a Asesoría Legal para la elaboración de:
 - 1. Informe Legal y proyecto de Ordenanza Municipal, cuando la solicitud de cambio de uso de suelo sea procedente en su totalidad.
 - 2. Resolución Administrativa cuando la solicitud de cambio de destino sea procedente.
 - 3. Resolución Administrativa cuando la solicitud de cambio de uso de suelo y/o destino sea improcedente.
 - 4. Informe Legal y proyecto de Ordenanza Municipal más Resolución Administrativa, según corresponda, cuando el cambio de uso y/o destino hayan sido declarados en parte procedentes y en parte improcedentes.

VIII. Las Resoluciones Administrativas mencionadas en los numerales 2, 3 y 4 del párrafo precedente, una vez notificadas, podrán ser objeto de los recursos

Ciudad de Nuestra Señora de La Paz
Gobierno Autónomo Municipal

DECRETOS MUNICIPALES G.A.M.L.P. N° 013/2012 - 017/2018

administrativos que franquea la ley, a ser resueltos por la DPE y la SMPD, respectivamente.

IX. En caso de existir compatibilidad y complementariedad del uso de suelo y/o destino vigente con el solicitado, la Comisión de Cambio de Uso de Suelo y/o Destino emitirá un Informe Técnico justificando las razones por las que no corresponde efectuar el cambio de uso de suelo y/o destino.

X. Cuando se haya realizado un cambio de uso de suelo y/o destino a instancias de alguna unidad organizacional del GAMLP y el derecho propietario del sector sea reclamado por un tercero, éste deberá aplicar a alguno de los procedimientos establecidos en la O.M. N° 193/2010 de fecha 10 de junio de 2010 o en el Reglamento de Gestión de Aires de Río, Riachuelos, Torrenteras y Quebradas del Municipio de La Paz aprobado con O.M. N° 456/2009 de fecha 16 de octubre de 2009.

CAPÍTULO II
TRÁMITES CENTRALIZADOS

ARTICULO 28 (TRÁMITES CENTRALIZADOS).- Son aquellos que se atienden en la Dirección de Administración Territorial y Catastral, contemplándose los siguientes:

- a) Información del estado técnico y/o legal de predio y/o planimetría;
- b) Sustitución, Remodelación y/o Complementación de Planimetría;
- c) Ajuste cartográfico de planimetrías aprobadas y vigentes;
- d) Plan Integral de Área (PIA);
- e) Habilitación de Tierras para Usos Urbanos;
- f) Estructuras viales.

ARTICULO 29 (INFORMACIÓN DEL ESTADO TÉCNICO Y/O LEGAL DE PREDIO Y/O PLANIMETRÍA).- I. Es la solicitud de informe con datos técnicos y/o legales de un predio y/o planimetría, requerida por el administrado interesado, en el ejercicio de sus derechos y demostrando interés legal legítimo.

II. Los requisitos para la realización de este trámite son:

- a) Solicitud escrita dirigida a la Dirección de Administración Territorial y Catastral;
- b) Cédula de Identidad (original y fotocopia) del propietario solicitante;
- c) Fotocopia de la planimetría donde está ubicado el predio objeto de consulta, o croquis de ubicación de la planimetría;
- d) Tarjeta de Propiedad o Folio Real de Derechos Reales que acredite el interés legal del solicitante.

Ciudad de Nuestra Señora de La Paz
Gobierno Autónomo Municipal

DECRETOS MUNICIPALES G.A.M.L.P. N° 013/2012 - 017/2018

III. En base a los datos obtenidos de los antecedentes históricos del predio y/o planimetría, debe extenderse al administrado un informe con los aspectos técnicos y/o legales requeridos de manera veraz, oportuna y eficiente, no teniendo el informe ningún costo.

ARTICULO 30 (SUSTITUCIÓN, REMODELACIÓN Y/O COMPLEMENTACIÓN DE PLANIMETRÍA).- I. Este trámite consiste en la elaboración y/o modificación parcial y/o total de las planimetrías como instrumentos de administración territorial, a fin de sanear técnica y legalmente la propiedad pública y privada de los predios contenidos en su polígono.

II. Los requisitos para la realización de este trámite son:

- a) Solicitud escrita dirigida a la Dirección de Administración Territorial y Catastral;
- b) Cédula de Identidad (original y fotocopia) de los solicitantes o representantes;
- c) Croquis de ubicación del sector;
- d) Tarjeta de Propiedad o Folio Real de Derechos Reales que acredite el interés legal de los solicitantes (cuando corresponda);
- e) Estudio geológico y geotécnico que avale la habitabilidad del sector, registrado en la Secretaría Municipal de Gestión Integral de Riesgos (cuando corresponda).

III. El saneamiento de asentamientos a través de la sustitución, remodelación y/o complementación de planimetrías, se basa en el análisis técnico (estudio de riesgos, condiciones de habitabilidad, normativa urbana de edificación, dotación de equipamientos, vías y áreas verdes) y legal (derecho propietario, definición de la propiedad municipal y privada), sobre el cual se fundamenta el dictamen final respecto a la viabilidad del saneamiento solicitado, de acuerdo a normativa y procedimientos específicos.

ARTICULO 31 (AJUSTE CARTOGRÁFICO DE PLANIMETRÍAS APROBADAS Y VIGENTES).- I. Es la actualización de planimetrías aprobadas y vigentes a las consolidaciones existentes y la realidad construida de la ciudad, sobre la base de criterios de ajuste cartográfico, georeferenciación y uso de instrumentos informáticos para la administración territorial.

II. El ajuste cartográfico de planimetrías aprobadas y vigentes es realizado de oficio por el Gobierno Autónomo Municipal de La Paz, siendo el requisito básico la disponibilidad de planimetrías aprobadas y/o vigentes para la administración territorial.

Ciudad de Nuestra Señora de La Paz
Gobierno Autónomo Municipal

DECRETOS MUNICIPALES G.A.M.L.P. N° 013/2012 - 017/2018

III. El ajuste cartográfico contempla la definición de trazos viales, la conformación de manzanas y la definición de polígonos de planimetrías, en función a las consolidaciones existentes y tomando como referencia una red geodésica única que sirva de base de georeferenciación a todo tipo de mensura y medición en el ámbito territorial del Municipio de La Paz.

IV. La Dirección de Administración Territorial y Catastral debe definir los procedimientos técnicos para el ajuste y valoración de planimetrías, los cuales deben aprobarse a través de los instrumentos correspondientes que permitan su aplicación, en el marco de los documentos originales y conforme a la verdad material técnica para la planificación y administración del territorio.

ARTICULO 32 (PLAN INTEGRAL DE ÁREA).- I. Es un instrumento de planificación que permite el tratamiento integral de dos o más asentamientos, con planimetría aprobada o sin ella, que conformen un polígono único donde queden identificados y cuantificados los espacios destinados a vivienda, equipamientos, áreas verdes y vías.

II. Los requisitos básicos para la realización de este trámite son:

- a) Solicitud escrita dirigida a la Dirección de Administración Territorial y Catastral;
- b) Cédula de Identidad (original y fotocopia) de los solicitantes o representantes;
- c) Tarjeta de Propiedad o Folio Real que acredite el interés legal de los solicitantes;
- d) Croquis de ubicación del sector;
- e) Estudio geológico y geotécnico que avale la habitabilidad de los sectores comprendidos, el cual debe estar registrado en la Secretaría Municipal de Gestión Integral de Riesgos.

III. El Plan Integral de Área permite la incorporación de asentamientos consolidados en zonas habitables facilitando su administración, garantizando la dotación de vías y equipamientos y viabilizando la realización de trámites de administración territorial.

IV. La Dirección de Administración Territorial y Catastral, conjuntamente la Dirección de Planificación Estratégica, conformará una Comisión que, en el marco de la reglamentación específica vigente, analizará los casos de Planes Integrales de Área para pronunciarse acerca de su viabilidad.

ARTICULO 33 (HABILITACIÓN DE TIERRAS PARA USOS URBANOS).- I. Es la autorización municipal a nuevas urbanizaciones y/o asentamientos planificados en áreas destinadas a usos habitacionales y compatibles con éste, en el cual se garantice, de acuerdo a norma, la dotación de espacios destinados a equipamientos, áreas verdes y vías a ceder al Gobierno Autónomo Municipal de La Paz.

Ciudad de Nuestra Señora de La Paz
Gobierno Autónomo Municipal

DECRETOS MUNICIPALES G.A.M.L.P. N° 013/2012 - 017/2018

II. La definición de los requisitos para este trámite está a cargo de la Dirección de Administración Territorial y Catastral, debiendo los mismos enmarcarse en la Ley de Uso de Suelos Urbanos vigente y en criterios de equidad, solidaridad, racionalidad, sustentabilidad y uso óptimo del suelo urbano, a fin de garantizar la dotación de servicios básicos y condiciones apropiadas de habitabilidad.

ARTÍCULO 34 (ESTRUCTURAS VIALES).- I. Las estructuras viales son instrumentos técnicos que permiten la consolidación de vías y áreas públicas no contempladas en planimetrías vigentes, viabilizando de esta manera su inclusión a la administración territorial y permitiendo la realización de trámites de administración territorial de los predios ubicados sobre dichas vías.

II. La definición de los requisitos para este trámite está a cargo de la Dirección de Administración Territorial y Catastral, debiendo los mismos enmarcarse en la Ley de Uso de Suelos Urbanos vigente.

CAPÍTULO III
TRÁMITES DESCONCENTRADOS

ARTÍCULO 35 (TRÁMITES DESCONCENTRADOS).- Son aquellos trámites, cuya operatividad está desconcentrada hacia las Subalcaldías, correspondiendo su gerencia de procesos a la Dirección de Administración Territorial y Catastral. Los trámites desconcentrados son los siguientes:

- a) Permiso de Construcción;
- b) Aprobación de Planos As Built;
- c) Fraccionamiento en Propiedad Horizontal;
- d) División y Partición de Predios;
- e) Regularización de Trazos Viales;
- f) Autorización de Obras Menores.

ARTÍCULO 36 (PERMISO DE CONSTRUCCIÓN).- I. Es la autorización o licencia concedida por el GAMLP al administrado interesado, representado por una persona natural o jurídica, para la construcción de una edificación destinada a usos específicos, contemplados y permitidos en la normativa vigente.

II. El Permiso de Construcción es otorgado en razón del cumplimiento de la normativa urbana vigente y la presentación de la documentación legal y técnica definida en disposiciones específicas elaboradas por el GAMLP.

III. La Dirección de Administración Territorial y Catastral es la instancia encargada de

Ciudad de Nuestra Señora de La Paz
Gobierno Autónomo Municipal

DECRETOS MUNICIPALES G.A.M.L.P. N° 013/2012 - 017/2018

diseñar, implementar y monitorear los procedimientos para este trámite.

IV. Los requisitos básicos para la tramitación del Permiso de Construcción son:

- a) Certificado Catastral vigente;
- b) Formulario Único de Administración Territorial;
- c) Proyecto Arquitectónico (en formato digital e impreso);
- d) Estudios técnicos complementarios (de acuerdo a los resultados del módulo paramétrico y las matrices de riesgo, disponibles en la página institucional del Gobierno Autónomo Municipal de La Paz).

V. El proceso de otorgación de un Permiso de Construcción comprende tres fases:

- a) Fase 1: Preparación de Documentación y Proyecto. Comprende la presentación de la documentación legal y la elaboración de la documentación técnica que acrediten al solicitante del trámite como propietario del predio y le permitan viabilizar un proyecto de construcción, el cual deberá ajustarse a condiciones técnicas establecidas y reguladas.
- b) Fase 2: Emisión del Permiso de Construcción. Se constituye en el objeto central del trámite y está dirigida a estructurar ordenada e integralmente los procesos internos del GAMLP para la revisión técnica de los proyectos, considerando factores de riesgo, incremento de la eficiencia y reducción de tiempos y costos. Tiene una validez máxima de cinco años, sin lugar a revalidación por parte del administrado solicitante.
- c) Fase 3: Inspecciones y fiscalización. Es el seguimiento a la implementación del proyecto autorizado con el Permiso de Construcción, cuyo objetivo es el de verificar el cumplimiento de la normativa urbana y los aspectos administrativos inherentes a la ejecución en obra. Las inspecciones contempladas en esta fase se realizan en función al nivel de riesgo de la construcción.

ARTÍCULO 37 (APROBACIÓN DE PLANOS AS BUILT).- I. El trámite de aprobación de planos As Built, consiste en el sellado de los planos "tal como se construyó" de las edificaciones concluidas, las cuales deben cumplir con la normativa vigente, con el objeto de facilitar el fraccionamiento en propiedad horizontal y/o la obtención de la Certificación Catastral.

II. Los requisitos básicos para este trámite, de acuerdo a la tipología de la obra, serán definidos específicamente por la Dirección de Administración Territorial y Catastral.

Ciudad de Nuestra Señora de La Paz
Gobierno Autónomo Municipal

DECRETOS MUNICIPALES G.A.M.L.P. N° 013/2012 - 017/2018

III. Las edificaciones concluidas que cumplan satisfactoriamente con la norma urbana vigente están habilitadas para contar con planos As Built, debiendo los procedimientos y reglamentos respectivos ser definidos por la Dirección de Administración Territorial y Catastral.

ARTÍCULO 38 (APROBACIÓN DE PLANOS DE DIVISIÓN Y PARTICIÓN).-1.

Este trámite es la autorización técnica y legal para la división y partición de un predio para la habilitación de nuevas unidades catastrales, las cuales deben cumplir con la normativa urbana vigente.

II. Los requisitos básicos para la realización del trámite son:

- a) Formulario Único de Administración Territorial;
- b) Cédula de Identidad del propietario;
- c) Certificado de Registro Catastral vigente;
- d) Planos de división y partición.

III. La Subalcaldía correspondiente deberá verificar los datos técnicos y legales contenidos en la documentación presentada y pronunciarse sobre la viabilidad de la aprobación del trámite, basándose en los parámetros de Área de Lote Edificable y Frente Mínimo de Lote, que deberán ser cumplidos por las unidades catastrales resultantes.

IV. El procedimiento y reglamentación específicos para este trámite debe ser definido por la Dirección de Administración Territorial y Catastral.

ARTÍCULO 39 (FRACCIONAMIENTO EN PROPIEDAD HORIZONTAL).- I.

Consiste en la autorización para el fraccionamiento de edificios y/o condominios construidos en el régimen de propiedad horizontal, en propiedad de uso común y privado, para su codificación individual.

II. Los requisitos básicos para la realización del trámite son:

- a) Formulario Único de Administración Territorial;
- b) Cédula de Identidad del propietario;
- c) Testimonio de Propiedad;
- d) Planos de fraccionamiento en propiedad horizontal.

III. La Subalcaldía correspondiente deberá verificar los datos técnicos y legales contenidos en la documentación presentada y pronunciarse sobre la viabilidad de la aprobación del trámite.

Ciudad de Nuestra Señora de La Paz
Gobierno Autónomo Municipal

DECRETOS MUNICIPALES G.A.M.L.P. N° 013/2012 - 017/2018

IV. El procedimiento y reglamentación específicos para este trámite deben ser definidos por la Dirección de Administración Territorial y Catastral.

ARTÍCULO 40 (REGULARIZACIÓN DE TRAZOS VIALES).- I. La regularización de trazos viales consiste en la aprobación de modificaciones de los trazos viales contenidos en las planimetrías vigentes, con el objeto de mejorar las condiciones de vialidad y administración de áreas públicas y privadas.

II. Los requisitos básicos para este trámite son:

- a) Formulario de Regularización de Trazos debidamente llenado;
- b) Cédula de Identidad del propietario solicitante;
- c) Tarjeta de Propiedad o Folio Real de Derechos Reales;
- d) Carta de conformidad suscrita por el 80% de los vecinos involucrados en la regularización de trazo;
- e) Fotografías de la vía, mostrando la consolidación del sector;
- f) Informe técnico elaborado por la Subalcaldía correspondiente.

III. La Subalcaldía correspondiente debe proceder a la verificación de los documentos técnicos y legales de la vía y los predios comprendidos en el segmento objeto de regularización, para pronunciarse sobre la viabilidad de la modificación de los trazos viales, en las tipologías identificadas y clasificadas por el Ejecutivo Municipal.

ARTÍCULO 41 (AUTORIZACIÓN DE OBRAS MENORES).- I. El trámite de Autorización de Obras Menores consiste en la otorgación de permiso municipal para la realización de trabajos destinados al mantenimiento, mejoramiento, estabilización, protección y reparación de inmuebles, extensible a trabajos preparatorios para la construcción de nuevas edificaciones.

II. Los requisitos básicos para este trámite, de acuerdo a la tipología de la obra, serán definidos por la Dirección de Administración Territorial y Catastral.

III. Del análisis de la documentación técnica existente y la tipología de obra menor solicitada, se viabilizará la autorización respectiva por la Subalcaldía correspondiente, con criterios de eficiencia y oportunidad.

TÍTULO III
TOLERANCIAS Y EDIFICACIONES PATRIMONIALES

CAPÍTULO I
TOLERANCIAS

Ciudad de Nuestra Señora de La Paz
Gobierno Autónomo Municipal

DECRETOS MUNICIPALES G.A.M.L.P. N° 013/2012 - 017/2018

ARTÍCULO 42 (TOLERANCIAS).- I. La tolerancia es el rango admisible de error entre la medida, cota o superficie especificada en plano y la medida obtenida en campo, mediante el uso de instrumentos de medición.

II. Considerando que deben existir márgenes de tolerancia en diferentes parámetros que inciden en el procesamiento de un trámite de administración territorial, los casos de aplicación de tolerancias son:

- a) Tolerancias en la superficie de predios;
- b) Tolerancia en frentes de lote;
- c) Tolerancia en retiros;
- d) Tolerancia en parámetros de edificación medidos en obra;
- e) Tolerancia en ancho de vía.

III. Las variaciones de las tolerancias serán calculadas y reglamentadas por la Dirección de Administración Territorial y Catastral a través de instrumentos específicos, cuyo cumplimiento debe darse en los trámites comunes, centralizados y desconcentrados.

CAPÍTULO II
EDIFICACIONES PATRIMONIALES

ARTÍCULO 43 (COMISIÓN CASCO URBANO CENTRAL).- I. La Comisión del Casco Urbano Central (CUC), conformada mediante Ordenanza Municipal N° 451/2005, promulgada el 30 de agosto de 2005, es la encargada del análisis, revisión y aprobación de los proyectos de construcción y otros trámites relacionados a inmuebles ubicados en el Centro Histórico y áreas patrimoniales, cuyas edificaciones cuenten con la declaratoria de Patrimonio respaldada por Ordenanza Municipal u otro instrumento de igual o mayor jerarquía.

II. Los inmuebles que no se encuentren específicamente declarados como Patrimonio mediante los instrumentos antes referidos, serán tratados directamente por la Subalcaldía correspondiente, debiendo aplicarse los patrones y parámetros normativos correspondientes.

III. Los procedimientos de funcionamiento de la Comisión del Casco Urbano Central serán definidos por la Dirección de Administración Territorial y Catastral, observando criterios de veracidad, oportunidad, eficiencia y cumplimiento de la Ley de Uso de Suelos Urbanos.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS
(Disposiciones aprobadas por Decreto Municipal N° 013/2012)

Ciudad de Nuestra Señora de La Paz
Gobierno Autónomo Municipal

DECRETOS MUNICIPALES G.A.M.L.P. N° 013/2012 - 017/2018

PRIMERA (CONCLUSIÓN DE ACTOS ADMINISTRATIVOS INICIADOS CON EL REGLAMENTO DE USOS DE SUELO Y PATRONES DE ASENTAMIENTO 2010).- Los actos administrativos referidos a trámites de administración territorial que hubiesen sido iniciados con el Reglamento de Usos de Suelo y Patrones de Asentamiento 2010, deberán ser concluidos con dicha normativa en un término máximo de treinta días calendario, computables a partir del 28 de octubre de 2012, fecha de publicación del Texto Ordenado de las Leyes Autonómicas N° 017 - 024. Pasado este término, todo trámite de administración territorial deberá ser procesado con la Ley de Uso de Suelos Urbanos vigente.

SEGUNDA (APLICACIÓN DEL TRÁMITE DE PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN).- I. A partir de la vigencia del presente Reglamento, se inicia un periodo de implementación hasta el 31 de diciembre de 2012, dentro del cual el administrado interesado podrá acogerse a la modalidad de Aprobación de Planos de Construcción o a la Otorgación de Permiso de Construcción, según su elección.

II. A partir del primer día hábil del año 2013, toda solicitud de construcción nueva deberá ajustarse a los procedimientos del Permiso de Construcción a definir por la Dirección de Administración Territorial y Catastral.

TERCERA.- (REGLAMENTACIÓN ESPECÍFICA Y PROCEDIMIENTOS).- I. Las reglamentaciones específicas señaladas en el presente Reglamento, deberán ser elaboradas y remitidas al Alcalde Municipal para su aprobación y posterior puesta en vigencia, por la Dirección de Administración Territorial y Catastral en el plazo improrrogable de 45 días calendario, computables a partir de la fecha de aprobación del presente Reglamento.

II. Asimismo, la Dirección de Administración Territorial y Catastral deberá emitir los procedimientos que sean necesarios para la implementación y aplicación del presente Reglamento.

III. La Dirección de Patrimonio Cultural y Natural y la Dirección de Administración Territorial y Catastral, en el marco de sus competencias, deberán elaborar la reglamentación específica del Anexo VIII de la Ley de Uso de Suelos Urbanos, en el plazo improrrogable de 45 días calendario, computables a partir de la fecha de aprobación del presente Reglamento, debiendo remitir el proyecto respectivo a consideración del Alcalde Municipal para su correspondiente aprobación mediante Decreto Municipal.

GLOSARIO

Administración Territorial.- Es el conjunto de actividades, procesos y servicios

Ciudad de Nuestra Señora de La Paz
Gobierno Autónomo Municipal

DECRETOS MUNICIPALES G.A.M.L.P. N° 013/2012 - 017/2018

interrelacionados que hacen posible gestionar eficazmente los recursos del territorio, posibilitando una sólida base para la generación de ingresos y el aprovechamiento sustentable del territorio.

Ancho de vía.- Es la distancia medida perpendicularmente entre las fachadas o muros de los predios que se sitúan directamente sobre la línea municipal.

Condominio.- Conjunto de unidades funcionales, cuya propiedad se encuentra compartida por dos o más propietarios, en el régimen de propiedad horizontal.

Construcción.- Es la obra en proceso de realización, en base a un proyecto y una planificación definida con anterioridad.

Cota.- Es la referencia que en un plano indica las alturas parciales o totales de una edificación proyectada y/o existente.

Complementación de planimetría.- Procedimiento por el cual un área de terreno es sujeta a regularización, incorporando la misma a una remodelación o urbanización aprobada.

Derecho Propietario.- Poder jurídico que permite el uso, goce y disposición de un bien inmueble, con las obligaciones establecidas por Ley.

Edificación.- Es el objeto construido sobre un determinado espacio, con carácter permanente o provisional, destinado a uno o varios usos.

Equipamiento.- Superficie de terreno en el que se desarrolla actividades complementarias a las de uso residencial, tales como educación, salud, deportes, recreación, etc.

Formatos DIN.- Son normas para formatos de papel definidas en 1922 por el Instituto Alemán de Normalización en la norma DIN 476, equivalente a la internacional ISO 216 de la Organización Internacional para la Normalización.

Incentivos.- Son estímulos a la inversión aplicables a las construcciones nuevas, que se traducen en mayor área a edificar, siempre y cuando se amplíen superficies libres de construcción, áreas verdes, retiros y parqueos de uso público.

Inmueble.- Es la unidad material compuesta por una porción de suelo definida y las edificaciones que se sitúan sobre él, siendo su esencia la inamovilidad, por estar íntimamente ligado al suelo.

Ciudad de Nuestra Señora de La Paz
Gobierno Autónomo Municipal

DECRETOS MUNICIPALES G.A.M.L.P. N° 013/2012 - 017/2018

Línea Municipal.- Es el límite entre la propiedad privada y el espacio público definido por una vía.

Matrices de riesgo.- Son herramientas informáticas que permiten identificar los riesgos a la construcción y al uso de una edificación proyectada y/o construida, sobre la base de la normativa vigente y el mapa de riesgos. Las matrices de riesgo establecen la viabilidad de la construcción y definen los requisitos técnicos necesarios para la presentación de un proyecto de construcción, cuyo objeto es la obtención del permiso respectivo.

Módulo paramétrico.- Es una herramienta informática que permite el cálculo automatizado de los parámetros de edificación y su compatibilidad con la normativa urbana vigente.

Ordenamiento territorial.- Es la proyección integral en el territorio de las políticas social, cultural, ambiental y económica, acorde con las potencialidades y limitaciones del mismo, las expectativas y aspiraciones de la población y los objetivos sectoriales de desarrollo. Se concreta en planes que expresan el modelo territorial de largo plazo que la sociedad percibe como deseable y las estrategias mediante las cuales se actuará sobre la realidad para evolucionar hacia dicho modelo.

Parámetros de edificación.- Son los factores que definen la tipología de cada patrón de asentamiento y se encuentran consignados en las Cartillas Normativas de Patrones de Asentamiento.

Patrón de asentamiento.- Es la norma que condiciona la edificación y su acondicionamiento para ocupar el suelo y se encuentra determinado por los Parámetros de Edificación.

Planimetría.- Plano de urbanización, remodelación, complementación, sustitución, debidamente referenciado respecto a coordenadas geográficas UTM, que define usos de suelo y sus compatibilidades.

Planimetría Vigente.- Plano de urbanización, remodelación, complementación, sustitución debidamente referenciado respecto a coordenadas geográficas UTM, que define usos de suelo y sus compatibilidades que aunque no cuentan con disposición legal de aprobación, se utilizan para la administración urbana.

Predio.- Es una porción definida de suelo, con límites y accesos definidos.

Punto cero.- Es la referencia geométrica de un predio, a partir de la cual se determinan

Ciudad de Nuestra Señora de La Paz
Gobierno Autónomo Municipal

DECRETOS MUNICIPALES G.A.M.L.P. N° 013/2012 - 017/2018

los niveles y alturas de la edificación proyectada y/o existente, en los planos y documentación técnica respectivos.



Uso de suelo.- Es la cualidad natural de la tierra que permite la ocupación urbanizable o no del suelo. La ocupación urbanizable se determina mediante la aplicación de parámetros de edificación; la no urbanizable no aplica parámetros de edificación.



Vía consolidada.- Es un espacio público destinado a la circulación peatonal y/o vehicular, configurada por predios y edificaciones materialmente consolidados y dispuestos en un trazo definido.

Zócalo.- Es la Planta base de una edificación, usualmente destinada a usos comerciales.