

GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA Nº0218/2023**  
**DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN Y CONTROL TERRITORIAL**  
**SITRAM 00030817**

La Paz, 05 de julio de 2023

**CONSIDERANDO:**

Que, el Decreto Municipal Nº 013/2012 de fecha 05 de noviembre de 2012, modificado por el Decreto Municipal Nº 017/2018 de fecha 31 de julio de 2018, que aprueba el Reglamento a la Ley Municipal de Uso de Suelos Urbanos LUSU, en su Artículo Cuarto dispone: Instruir a la Dirección de Administración Territorial y Catastral (DATC) la emisión de los instrumentos administrativos que sean necesarios para dar operatividad al proceso de implementación y aplicación de la Ley de Uso de Suelos Urbanos y Reglamento aprobado mediante el presente Decreto Municipal.

Que, la Ley de Uso de Suelos Urbanos (LUSU) Texto Ordenado Leyes Municipales Autónomas Nº: 17/24/50/80, artículo 42, que señala: **"EL EJECUTIVO MUNICIPAL QUEDA FACULTADO A TRAVÉS DE LAS UNIDADES JERARQUICAMENTE RESPONSABLES A GENERAR Y A PROBAR LOS INSTRUMENTOS ADMINISTRATIVOS Y PROCEDIMIENTOS QUE PERMITAN OPERATIVIZAR LA PRESENTE LEY, MANTENIENDO EL ESPIRITU DE LAS MISMA"**, y de los PRINCIPIOS GENERALES que rigen la actividad administrativa, establecidas en el Art. 4 de la Ley de Procedimiento Administrativo como: j) Principio de Eficacia: Todo procedimiento debe lograr su finalidad, evitando dilaciones indebidas; k) Principio de economía, simplicidad y celeridad: Los procedimientos administrativos se desarrollaron con economía, simplicidad y celeridad, evitándola realización de trámites, formalismos o diligencias innecesarias".

Que, así mismo, corresponde señalar que, el Texto Ordenado de los Decretos Municipales Nº 013/2012 Nº 017/2018 del Reglamento a la Ley Municipal de Uso de Suelos Urbanos, en su parágrafo III, inc. b) del Artículo 36 dispone: fase2; 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.

Que, el Decreto Municipal Nº 010/2023 de fecha 27 de abril de 2023, que aprueba la Estructura Organizacional y el Manual de Organización de Funciones del Órgano Ejecutivo Municipal de La Paz, para la gestión 2023, modificado por los Decretos Municipales Nº 02/2023 -07/2023 y 015/2023, que en su parte pertinente asigna específicamente a la Dirección de Administración y Control Territorial, generar lineamientos, planes, proyectos territoriales y de control de predios públicos y privados, en cumplimiento de la normativa vigente, a través de la emisión de lineamientos de control, coadyuvar en el cumplimiento de las normas de uso de suelo y patrones de asentamiento vigentes en el Municipio; gestionar los servicios de: Otorgación de Permisos de Construcción, Aprobación de Planos de División y Participación de Predios, Autorizaciones Menores, en las plataformas desconcentradas de servicios de administración territorial; así como, generar normas, políticas, lineamientos e instrumentos técnico legales para la fiscalización territorial.

**CONSIDERANDO:**

Que, de las observaciones y aclaraciones planteadas para realizar una adecuada aplicación de la Ordenanza Municipal Nº 646/2011 de fecha 11 de enero de 2012 y conforme al análisis realizado sobre diferentes aspectos vinculantes a la aplicación de la normativa de

RA-0218-05-07-2023 - PBA-EXT-00030817 - INFORME SMP-DATC - UAPOTSP 0849-22-06-2023 - LINEAMIENTOS TÉCNICO LEGALES PARA LA REVALIDACIÓN DE PLANOS DE CONSTRUCCIÓN Y AMPLIACIÓN DE VALIDEZ DEL PERMISO DE CONSTRUCCIÓN

97





GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ

administración territorial, se ve la imperiosa necesidad de generar lineamientos que serán los instrumentos de acción técnica para casos que cuenten con las mismas características.

Que, se establece los siguientes lineamientos referidos a la REVALIDACION DE PLANOS ARQUITECTONICOS DE CONSTRUCCION en cualquiera de sus modalidades (sustitución, ampliación y/o remodelación), y la AMPLIACION DE VALIDEZ DEL PERMISO DE CONSTRUCCION, para una eficaz y eficiente gestión urbana predial dentro el Municipio de La Paz.

Que, al presente el Ejecutivo Municipal para la administración territorial, cuenta con diferentes instrumentos técnico legales, para viabilizar los procesos y procedimientos de administración territorial, entre los cuales se tiene: Ley de Uso de Suelos Urbanos (LUSU) LMA N° 17/24/50/80, que en su artículo 42 señala: El Ejecutivo Municipal queda facultado a través de las Unidades Jerárquicamente Responsables a generar y aprobar los instrumentos administrativos y procedimentales que permitan operativizar la presente Ley, manteniendo el espíritu de la misma.

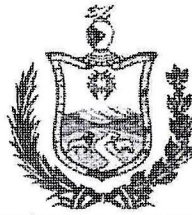
Que, por consiguientemente, la Dirección de Administración y Control Territorial, instancia jerárquicamente responsable de generar y aprobar instrumentos administrativos y procedimientos que permitan operativizar la LUSU y los tramites desconcentrados, establece el procedimiento para ampliar LA VALIDEZ DEL PERMISO DE CONTRUCCION autorizado: En este sentido, considerando que, el Permiso de Construcción autorizado, NO fue ejecutado, manteniéndose los parámetros de edificación, sin haber realizado ningún tipo de modificación, EN VIGENCIA DEL MISMO se podrá solicitar por única vez, la conservación de SU VALIDEZ, por el tiempo de 2 años, computables a partir de su aprobación.

Que, los Permisos de Construcción son emitidos a partir de la gestión 2012, como una nueva figura técnica, aprobada mediante la Ley de Uso de Suelos Urbanos, los mismos que se constituyen en una "Autorización o licencia concedida por el GAMLP, al administrado interesado", para la construcción de una destinada a usos específicos.

Que, por Informe SMP-DACT- UAPCT N° 849/2023 de fecha 22 de junio de 2023 emitido por la Unidad de Administración Predial y Control Territorial concluyen que: **"CON RELACION A LA REVALIDACION DEL PLANO ARQUITECTONICO DE CONSTRUCCION Y SUS DIFERENTES MODALIDADES (SUSTITUCION, AMPLIACION Y/O REMODELACION)** El plazo de vigencia de un Plano Arquitectónico de Construcción aprobado y sus diferentes modalidades (Sustitución, Ampliación y/o remodelación), es de 5 años, computables a partir de la emisión del Informe Técnico de Aprobación. Vencido este plazo, en cualquier momento se podrá pedir la REVALIDACION del Plano Arquitectónico de Construcción y sus diferentes modalidades (Sustitución, Ampliación y/o remodelación). Por seguridad jurídica de los Planos Aprobados por el GAMLP, y en observancia del Art. Primero de la O.M. N° 646/2011, que, NO señala tiempo o restricción para poder efectuar la REVALIDACION de un Plano Arquitectónico de Construcción y sus diferentes modalidades (Sustitución, Ampliación y/o remodelación), esto podrán ser revalidados en el marco de la normativa vigente al momento de su aprobación. En los casos que, no se haya iniciado la obra o no se haya concluido la edificación los propietarios, pueden solicitar la REVALIDACION técnica del Plano Arquitectónico de Construcción obtenido, considerando el numeral II del Artículo Cuarto de la citada O.M. N° 646/2011, que señala "los planos de construcción deberán revalidarse en el marco del reglamento USPA con el que fue aprobado". Si se hubiesen realizado modificaciones en la construcción, que vulneren los parámetros de edificación aprobados, el Plano Arquitectónico de Construcción NO podrá ser REVALIDADO. El Plano Arquitectónico de Construcción, solo podrá ser revalidado por única vez teniendo un plazo de vigencia de 5 años computables a partir de la emisión de la Resolución Administrativa de Revalidación del Plano Arquitectónico de Construcción. **CON RELACION A LA AMPLIACION DE VALIDEZ DEL PERMISO DE CONSTRUCCION.** Vencido el plazo de vigencia de Permiso de Construcción Autorizado NO podrá ser REVALIDADO. La solicitud

RA-0218-05-07-2023 - PBA-EXT-0609/23 - INFORME SMP-DACT- UAPCT N° 849-22-06-2023 - LINEAMIENTOS TECNICO LEGALES PARA LA REVALIDACION DE PLANOS DE CONSTRUCCION Y AMPLIACION DE VALIDEZ DEL PERMISO DE CONSTRUCCION.





GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ

*de ampliación de validez de Permiso de Construcción, solo podrá ser realizada en vigencia de su Autorización. La validez del Permiso de Construcción, solo podrá ser ampliado, siempre y cuando NO se hubiera ejecutado el mismo y/ o se hubiera mantenido los parámetros de edificación autorizados, sin haber realizado ningún tipo de modificación. Considerando el Principio Administrativo de economía, simplicidad del proceso administrativo, tratando de evitar una prolongación injustificada de los tramites, que puedan convertir en inoperante la actividad administrativa, cuando se encuentre vinculada a una petición concreta del administrado; excepcionalmente por única vez se podrá ampliar la vigencia del Permiso de Construcción autorizado, por el plazo máximo de dos años computables a partir de la emisión de la Resolución Administrativa, que autoriza la ampliación" recomendando que por Asesoría Legal de la Dirección de Administración y Control Territorial se emita la Resolución Administrativa que corresponda.*

**POR TANTO:**

El Director de Administración y Control Territorial del Gobierno Autónomo Municipal de La Paz, en uso de sus legítimas atribuciones conferidas por el Manual de Organización y Funciones del Gobierno Autónomo Municipal de La Paz aprobado por Decreto Municipal N° 010/2023 de fecha 27 de abril de 2023 y Artículo Segundo de la Ley Municipal Autonómica N° 014 de fecha 7 de marzo de 2012.

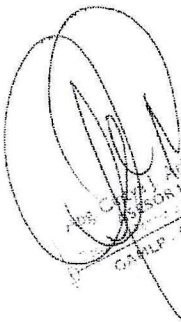
**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR** los Lineamientos Técnicos Legales para la Revalidación de Planos de Construcción y Ampliación de Validez del Permiso de Construcción de acuerdo a lo establecido en el Informe SMP-DACT-UAPCT N° 849/2023 de 22 de junio de 2023.

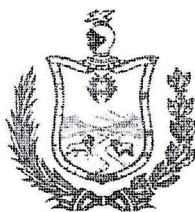
**ARTÍCULO SEGUNDO.-** La implementación de los referidos lineamientos estará a cargo de la Unidad de Administración Predial y Control Territorial y las Plataformas Desconcentradas de Servicios de Administración Territorial SERMATs I, II y III, dependiente de la Dirección de Administración y Control Territorial.

**ARTÍCULO TERCERO.-** Constituir en parte indisoluble de la presente Resolución el Informe SMP-DACT-UAPCT N° 849/2023 de fecha 22 de junio de 2023.

Regístrese, comuníquese a la Dirección de Administración y Control Territorial, Unidad de Administración Predial y Control Territorial, Plataformas Desconcentradas de Servicios de Administración Territorial SERMAT I, II y III y sea archivado en Despacho de la Dirección de Administración y Control Territorial,

  
Abg. Carlos Arismendi B.  
Asesor Legal  
G.A.M.L.P. - S.M.P. - D.A.C.T.

  
Abg. Grover Wilson Hegnani Inchausti  
DIRECTOR  
Dirección de Administración y Control Territorial  
G.A.M.L.P. - S.M.P. - D.A.C.T.



GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ

## INFORME

  
Sr. Guillermo Wilson Inchausti  
DIRECTOR  
SMP-DACT-UAPCT  
N° 849/2023

**A :** ARQ. WILSON HERNANI INCHAUSTI  
**DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN Y CONTROL TERRITORIAL**

**DE :** ARQ. JANNETH MARIEL ZENTENO PRADA  
**JEFE UNIDAD DE ADMINISTRACIÓN PREDIAL Y CONTROL TERRITORIAL**  
ABOG. MARIA DEL ROSARIO CHAVEZ DE ARRAYA  
**RESPONSABLE DE CONTROL TERRITORIAL - UAPCT**

**REF. :** LINEAMIENTOS TÉCNICO LEGALES PARA LA REVALIDACIÓN DE  
PLANOS DE CONSTRUCCIÓN Y AMPLIACIÓN DE VALIDEZ DEL PERMISO  
DE CONSTRUCCIÓN.

**Fecha :** La Paz, 22 de junio de 2023

Sr. Director:

De las observaciones y aclaraciones planteadas para realizar una adecuada aplicación de la Ordenanza Municipal N° 646/2011 de fecha 11 de enero de 2012 y conforme al análisis realizado sobre diferentes aspectos vinculados a la aplicación de la normativa de administración territorial, se ve la imperiosa necesidad de generar lineamientos que serán los instrumentos de acción técnica para casos que cuenten con las mismas características.

De lo enunciado, se establece los siguientes lineamientos referidos a la REVALIDACIÓN DE PLANOS ARQUITECTÓNICOS DE CONSTRUCCIÓN en cualquiera de sus modalidades (sustitución, ampliación y/o remodelación), y la AMPLIACIÓN DE VALIDEZ DEL PERMISO DE CONSTRUCCIÓN, para una eficaz y eficiente gestión urbana predial dentro el Municipio de La Paz.

Al presente, el Ejecutivo Municipal para la administración territorial, cuenta con diferentes instrumentos técnico legales, para viabilizar los procesos y procedimientos de administración territorial, entre los cuales se tiene:

- Ley de Uso de Suelos Urbanos (LUSU) LMA N°: 17/24/50/80, que en su artículo 42 señala:

**ARTÍCULO 42.- (Instrumentos Administrativos Ejecutivos)** El Ejecutivo Municipal queda facultado a través de las Unidades Jerárquicamente Responsables a generar y aprobar los instrumentos administrativos y procedimentales que permitan operativizar la presente Ley, manteniendo el espíritu de la misma.

- Decreto Municipal N° 010/2023, de fecha 27 de abril de 2023, que aprueba la Estructura Organizacional y el Manual de Organización de Funciones del Órgano Ejecutivo Municipal de La Paz, para la gestión 2023, modificado por los Decretos Municipales N° 02/2023- 07/2023 y 015/2022, que en su parte pertinente asigna específicamente a la Dirección de Administración y Control Territorial, generar lineamientos, planes, proyectos territoriales y de control de predios públicos y privados, en cumplimiento de la normativa vigente, a través de la emisión de lineamientos de control, coadyuvar en el cumplimiento de las normas de uso de suelo y patrones de asentamiento vigentes



GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ

en el Municipio; gestionar los servicios de: Otorgación de Permisos de Construcción, Aprobación de Planos "As Built", Aprobación de Planos de Fraccionamiento en Propiedad Horizontal, Aprobación de Planos de División y Partición de Predios, Autorizaciones Menores, en las plataformas desconcentradas de servicios de administración territorial; así como, generar normas, políticas, lineamientos e instrumentos técnicos legales para la fiscalización territorial.

- Decreto Municipal N° 013/2012 de fecha 05 de noviembre de 2012, modificado por el Decreto Municipal N° 017/2018 de fecha 31 de julio de 2018, que aprueba el Reglamento a La Ley Municipal de Uso de Suelos Urbanos LUSU, que en su Artículo Cuarto dispone:

**ARTICULO CUARTO.-** Instruir a la Dirección de Administración Territorial y Catastral (DATC) la emisión de los instrumentos administrativos que sean necesarios para dar operatividad al proceso de implementación y aplicación de la Ley de Uso de Suelos Urbanos y el Reglamento aprobado mediante el presente Decreto Municipal.

En consecuencia, la Dirección de Administración y Control Territorial, sustentada en la normativa vigente, elabora informes técnicos y emite Resoluciones Administrativas, que viabilizan y operativizan la implementación de los servicios de administración territorial.

**I. PLANOS ARQUITECTÓNICOS DE CONSTRUCCIÓN, PLANOS DE SUSTITUCIÓN, AMPLIACIÓN Y/O REMODELACIÓN.**

Se tiene emitida la Ordenanza Municipal G.A.M.L.P. N° 646/2011, de fecha 11 de enero de 2012, la misma que dispone sobre la vigencia de los planos de construcción y sus diferentes modalidades (sustitución, ampliación y/o remodelación), y su cumplimiento por parte del Ejecutivo Municipal; al respecto corresponde señalar lo siguiente:

**A. DE LA TIPOLOGÍA DE TRAMITES DE ADMINISTRACIÓN TERRITORIAL PREDIAL:**

Hasta antes de la vigencia de la Ley de Uso de Suelos Urbanos - LUSU, se tenía la figura técnica de Aprobación de Planos Arquitectónicos de Construcción y sus diferentes modalidades (Sustitución, Ampliación y/o Remodelación), no se contemplaba los Permisos de Construcción ni la aprobación de Planos As Built, los mismos que son implementados en el marco de la señalada Ley de Usos de Suelos Urbanos, a partir de la gestión 2012, que sustituyen a los citados Planos Arquitectónicos de Construcción y sus diferentes modalidades (Sustitución, Ampliación y/o Remodelación).

Por consiguiente, el consecutivo lineamiento desarrollado en observancia a Ordenanza Municipal N° 646/2011, comprende a los Planos Arquitectónicos de Construcción, planos de Sustitución, Ampliación y/o Remodelación, aprobados por el Gobierno Autónomo Municipal de La Paz.

**B. DE LOS PLAZOS Y VIGENCIA DE LOS PLANOS:**

El Artículo Primero de la Ordenanza Municipal N° 646/2011, dispone:



GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ

**ARTÍCULO PRIMERO.-** 1.- Se dispone que la aprobación de planos arquitectónicos de construcción, así como los planos de sustitución, ampliación y/o remodelación, por el Gobierno Autónomo Municipal de La Paz, tienen un plazo máximo de vigencia de cinco (5) años, computables a partir de la fecha en la que se emitió la Resolución Administrativa de aprobación respectiva. En el caso de que este plazo fenezca sin que se haya concluido la correspondiente edificación, el o los propietario(s) debe(n) revalidar la aprobación técnica obtenida a los fines del inicio o prosecución de obras.

1. En este sentido se establece las siguientes características de los Planos Arquitectónicos de Construcción, sustitución, ampliación y/o remodelación :

- Plazo máximo de vigencia de 5 años, computables a partir de la Resolución Administrativa de aprobación, cabe aclarar que ningún Plano Arquitectónico de Construcción fue aprobado mediante Resolución Administrativa, estos instrumentos técnicos (planos) fueron aprobados mediante un Informe Técnico de Aprobación, por lo que, los 5 años de vigencia deben ser computables desde la fecha de emisión del citado Informe de Técnico de Aprobación.
- En el caso de que, el plazo de los 5 años fenezca, sin que se haya concluido la edificación, los propietarios deben REVALIDAR la aprobación técnica obtenida; si bien el señalado Art. Primero de la O.M. N° 646/2011, no determina un tiempo para poder efectuar la revalidación de dichos planos, mediante el presente lineamiento se establece que, cualquier Plano de Construcción Aprobado en el marco del Reglamento USPA, puede ser revalidado, en cualquier momento, considerando que la Norma no establece un límite de tiempo para realizar el mismo.

#### **C. DE LA CONCLUSIÓN DE LA EDIFICACIÓN, APROBADA MEDIANTE PLANO DE CONSTRUCCIÓN:**

El parágrafo II del Artículo Primero de la Ordenanza Municipal N° 646/2011 dispone:

II. En caso de haber sido ejecutada la edificación hasta su conclusión, en el plazo dispuesto en el parágrafo anterior, es decir que se encuentra en condiciones de habitabilidad, con cerramiento completo e instalaciones sanitarias y eléctricas, conectadas a las redes de servicio público, el valor y validez del respectivo plano arquitectónico aprobado, es indefinido.

Lo que significa que, la edificación que fue ejecutada hasta su conclusión, en el plazo de los 5 años, en observancia a los Planos Arquitectónicos de Construcción y sus diferentes modalidades (sustitución, ampliación y/o remodelación), APROBADOS tendrá valor y validez indefinida.

#### **D. DE LAS MODIFICACIONES EN VOLUMEN O RE-FUNCIONALIZACIÓN INTERNA DEL PLANO ARQUITECTÓNICO DE CONSTRUCCIÓN:**

El Artículo Segundo de la Ordenanza Municipal N° 646/2011 dispone:

**ARTÍCULO SEGUNDO.-** La revalidación prevista precedentemente, no será extensible a la modificación, sustitución, ampliación y/o remodelación de planos en obra o ejecución que pudiera realizar el o los propietario(s); en cuyo caso, lo que corresponde es la tramitación de una nueva aprobación.



GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ

Por consiguiente, si se presentara modificaciones en volumen o re-funcionalización interna, que modifique los Parámetros de Edificación, los Planos Arquitectónicos de Construcción y sus diferentes modalidades (sustitución, ampliación y/o remodelación), quedaran sin vigencia por haber alterado la aprobación realizada inicialmente.

#### **E. DE LA FISCALIZACIÓN DE LAS EDIFICACIONES:**

El Parágrafo I del Artículo Cuarto de la Ordenanza Municipal N° 646/2011, dispone:

**ARTÍCULO CUARTO.- I.** En el marco de la prevención de riesgos y priorizando el interés común, se requiere al Alcalde Municipal que, a través de las Unidades Organizacionales competentes, efectúe la fiscalización correspondiente a las construcciones que se encuentren en ejecución de estructura y que obtuvieron la aprobación de planos arquitectónicos de construcción hace más de 5 años, y que no concluyeron obras, a los fines de la revalidación técnica dispuesta en el Artículo Primero de la presente Ordenanza Municipal.

Las Subalcaldías Macrodistrítales, mediante las Unidades de Fiscalización Territorial y Protección Municipal, deberán realizar la fiscalización de las construcciones que se encuentren en ejecución que obtuvieron la aprobación de Planos Arquitectónicos de Construcción, en el marco de la Ley Municipal Autonómica N° 233 de Fiscalización Técnica Territorial, a fin de dar cumplimiento citado Artículo.

El Parágrafo II del Artículo Cuarto de la Ordenanza Municipal N° 646/2011, dispone:

**II.** La revalidación deberá efectuarse en el marco del Reglamento USPA con el que fue aprobado el respectivo plano arquitectónico y supondrá además la verificación de las condiciones técnicas de la estructura y las condiciones del suelo.

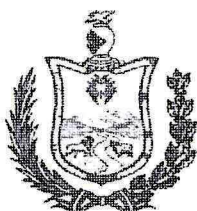
En cumplimiento de esta disposición, al momento de realizar la REVALIDACIÓN del Plano Arquitectónico de Construcción, se debe respetar la normativa y parámetros de edificación con los que fueron aprobados los Planos de Construcción.

#### **F. PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO PARA LA REVALIDACIÓN DE LOS PLANOS ARQUITECTÓNICOS DE CONSTRUCCIÓN.**

Para la revalidación de los Planos Arquitectónicos de Construcción, aprobados con la norma USPA, en las diferentes gestiones (hasta la gestión 2012), se deberá seguir los siguientes pasos:

1. El o los administrados, deberán presentar nota dirigida a la Dirección de Administración y Control Territorial, solicitando la REVALIDACIÓN del Plano Arquitectónico de Construcción aprobado.
2. A la nota de referencia, se debe adjuntar el original del Plano Arquitectónico de Construcción aprobado o copia legalizada y actualizada del Plano Arquitectónico de Construcción aprobado y el original del Informe Técnico de Aprobación, en cumplimiento de este punto se puede presentar las siguientes casuísticas:

**Casuística 1.** Que, el original del Plano Arquitectónico de Construcción aprobado, se encuentre en dependencias del Archivo Documental, pero el/la administrada/o no cuenta con el original del mismo en su poder.



GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ

- En este caso, el administrado, deberá solicitar a la Unidad de Archivo Documental de la DACT, copia legalizada del Plano Arquitectónico de Construcción aprobado y/o el Informe Técnico de Aprobación y adjuntar a su solicitud, adicionando la publicación del aviso de prensa por la pérdida o extravió de la documentación faltante; la publicación deberá ser realizada en un medio de prensa de circulación nacional por 3 días consecutivos.

**Casuística 2.** Que, el Plano Arquitectónico de Construcción aprobado, no se encuentre en dependencias del Archivo Documental de la DACT, pero el administrado cuenta con la documentación original (Plano Arquitectónico de Construcción aprobado y/o el Informe Técnico de Aprobación), motivo por el cual el administrado deberá realizar previamente el trámite de reposición de plano de construcción, en el área de Archivo documental. En este caso para la revalidación se deberá adjuntar copia legalizada y actualizada del plano de construcción y Resolución de Administrativa de reposición del mismo.

**Casuística 3.** Que, el original del Plano Arquitectónico de Construcción aprobado, se encuentre en dependencias del Archivo Documental, y el/la administrado/a, tenga en su poder el original del mismo. En este caso no se solicitará copia legalizada del plano aprobado.

3. La Dirección de Administración y Control Territorial, mediante la Unidad de Administración Predial y Control Territorial, evaluará la solicitud, realizando las siguientes acciones:

- Revisión del Plano Arquitectónico de Construcción aprobado y/o el Informe Técnico de Aprobación, mismos que deberán encontrarse en el Archivo Documental de la DACT.
- Inspección, para verificar el estado de la construcción o si la misma no inicio.
- Verificar la superficie total construida en el Plano Arquitectónico de Construcción aprobado y el Patrón de Asentamiento actual, para el cálculo del monto a pagar por REVALIDACIÓN.
- Elaborar el Informe Técnico de Revalidación, señalando los puntos antes mencionados y antecedentes técnicos.
- Emisión de la Proforma de Pago, por el Servicio de REVALIDACIÓN, monto que se adecuará a los precios actuales de los planos de construcción, debiendo calcular el metro cuadrado igual al costo que se cobra por el servicio de aprobación de Planos As Built.
- Asesoría Legal de la DACT, deberá emitir la Resolución Administrativa de Revalidación del Plano Arquitectónico de Construcción correspondiente.
- Se realizará el resellado del Plano Arquitectónico de Construcción con la leyenda REVALIDADO, al igual que, en el Informe Técnico de Aprobación.

#### G. DE LA VIGENCIA DEL PLANO ARQUITECTÓNICO DE CONSTRUCCION REVALIDADO.

El Plano Arquitectónico de Construcción, podrá ser REVALIDADO por única vez, teniendo este una vigencia de 5 años, computables a partir de la emisión de la Resolución Administrativa de Revalidación del Plano Arquitectónico de Construcción.



GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ

## H. PLANOS ARQUITECTÓNICOS DE CONSTRUCCIÓN EN ÁREAS DE RIESGO, APROBADOS ANTES DE LA VIGENCIA DEL MAPA DE RIESGOS (2011)

Los Planos Arquitectónicos de Construcción, aprobados antes de la vigencia de la Resolución Municipal 496/2011 de fecha 14 de octubre de 2011, que aprueba el "Mapa de Riesgos de los Distritos Urbanos del Municipio de La Paz 2011", y de la Ley de Uso de Suelos, en áreas donde se modificaron los parámetros de edificación en las cartillas normativas y resultado del análisis técnico, se restringió la altura de las edificaciones; la pertinencia de su REVALIDACIÓN, estará sujeta a la verificación técnica, considerando el riesgo que generaría a la misma edificación y a los predios colindantes.

En este sentido, previo a determinar la procedencia o improcedencia de la solicitud de la REVALIDACIÓN del Plano Arquitectónico Aprobado, este deberá estar sujeto a un análisis técnico y cumplimiento de los requisitos técnicos específicos según el caso.

### II. AMPLIACIÓN DE VALIDEZ DEL PERMISO DE CONSTRUCCIÓN

#### A. PERMISO DE CONSTRUCCIÓN:

Los **Permisos de Construcción**, son emitidos a partir de la gestión 2012, como una nueva figura técnica, aprobada mediante la Ley de Uso de Suelos Urbanos, los mismos que se constituyen en una "Autorización o licencia concedida por el GAML, al administrado interesado", para la construcción de una edificación destinada a usos específicos.

Así mismo, corresponde señalar que, el Texto Ordenado de los Decretos Municipales N° 013/2012 N° 017/2018 del Reglamento a la Ley Municipal de Uso de Suelos Urbanos, en su Parágrafo III, Inc. b) del Artículo 36, dispone:

- 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 GAML 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.

En este marco normativo, los Permisos de Construcción NO pueden ser REVALIDADOS, debiendo el administrado interesado, solicitar una nueva autorización, en observancia de la normativa vigente.

Sin embargo, en el marco de la citada Ley de Uso de Suelos Urbanos (LUSU) Texto Ordenado Leyes Municipales Autonómicas N°: 17/24/50/80, artículo 42, que señala: **"EL EJECUTIVO MUNICIPAL QUEDA FACULTADO A TRAVÉS DE LAS UNIDADES JERÁRQUICAMENTE RESPONSABLES A GENERAR Y APROBAR LOS INSTRUMENTOS ADMINISTRATIVOS Y PROCEDIMIENTOS QUE PERMITAN OPERATIVIZAR LA PRESENTE LEY, MANTENIENDO EL ESPÍRITU DE LA MISMA"**, y de los **PRINCIPIOS GENERALES** que rigen la actividad administrativa, establecidos en el Art. 4 de la Ley de Procedimiento Administrativo como:

**"j) Principio de eficacia:** Todo procedimiento administrativo debe lograr su finalidad, evitando dilaciones indebidas;



GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ

**k) Principio de economía, simplicidad y celeridad:** Los procedimientos administrativos se desarrollarán con economía, simplicidad y celeridad, evitando la realización de trámites, formalismos o diligencias innecesarias;"

Principios que se fundamentan en lo siguiente:

Sobre el "**Principio de eficacia**", en virtud a este principio, se genera para la administración pública, en cualquiera de sus niveles, la obligación de emisión de actos administrativos evitando dilaciones indebidas.

Sobre el "**Principio de economía, simplicidad y celeridad**", destinado a la abreviación y simplificación del proceso administrativo, tratando de evitar que su prolongación injustificada, pueda convertir en inoperante la actividad administrativa, cuando se encuentre vinculada a una petición concreta del administrado.

Por consiguiente, la Dirección de Administración y Control Territorial, instancia jeraquicamente responsable de generar y aprobar instrumentos administrativos y procedimientos que permitan operativizar la LUSU y los tramites desconcentrados, establece el procedimiento para ampliar LA VALIDEZ DEL PERMISO DE CONSTRUCCIÓN autorizado:

En este sentido, considerando que, el Permiso de Construcción autorizado, NO fue ejecutado, manteniéndose los parámetros de edificación, sin haber realizado ningún tipo de modificación, EN VIGENCIA DEL MISMO se podrá solicitar por única vez, la conservación de SU VALIDEZ, por el tiempo de 2 años, computables a partir de su aprobación.

## **B. PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO PARA LA AMPLIACIÓN DE VALIDEZ DEL PERMISO DE CONSTRUCCIÓN:**

Este procedimiento, deberá seguir los siguientes pasos y requisitos:

1. El o los administrado(s), deberá (n) presentar nota dirigida a la Dirección de Administración y Control Territorial, solicitando la **AMPLIACIÓN DE VALIDEZ DE PERMISO DE CONSTRUCCIÓN AUTORIZADO**.

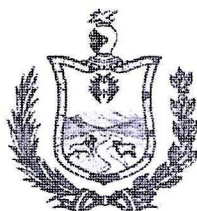
### **CONDICIONES PARA AUTORIZAR LA AMPLIACIÓN DE VALIDEZ DEL PERMISO DE CONSTRUCCIÓN:**

- La solicitud debe ser realizada en vigencia del Permiso de Construcción autorizado, es decir dentro de los cinco (5) años de emitida la autorización.
- Se debe adjuntar toda la documentación original emitida por el GMLP para la autorización del Permiso de Construcción, en cumplimiento de este punto se puede presentar 2 casuísticas:

**Casuística 1.** Que, la documentación original del Permiso de Construcción autorizado, se encuentre en dependencias del Archivo Documental, pero la administrada no tiene en su poder la documentación en original.

- En este caso, el administrado, deberá solicitar a la Unidad de Archivo Documental de la DACT, copia legalizada del Permiso de Construcción y adjuntar esta documentación a su solicitud, adicionando la publicación del aviso de prensa por la pérdida o extravió de la documentación señalada; la





GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ

publicación deberá ser realizada en un medio de prensa de circulación nacional por 3 días consecutivos.

**Casuística 2.** Que, el Permiso de Construcción autorizado, no se encuentre en dependencias del Archivo Documental de la DACT, pero el administrado cuente con la documentación original, motivo por el cual el administrado deberá realizar previamente el trámite de reposición del Permiso de Construcción, en el área de Archivo Documental.

- En este caso, se deberá adjuntar copia legalizada y actualizada del permiso de construcción que será objeto de la conservación de su validez.

**Casuística 3.** Que, el original del Permiso de Construcción aprobado, se encuentre en dependencias del Archivo Documental, y el o los administrado(s), tengan en su poder el original. En este caso no se solicitara copia legalizada del mismo.

2. La Dirección de Administración y Control Territorial, mediante la Unidad de Administración Predial y Control Territorial, evaluará la solicitud, realizando las siguientes acciones:

- Revisión de la vigencia del Permiso de Construcción aprobado y el Informe Técnico de Aprobación, mismos que deberán encontrarse en el Archivo Documental de la DACT.
- Inspección, para verificar el estado de la construcción o si la misma no fue iniciada.
- Verificar la superficie total construida del Permiso de Construcción autorizado y el patrón de asentamiento, para el cálculo del monto a pagar por la

**AMPLIACIÓN DE VALIDEZ DE PERMISO DE CONSTRUCCION.**

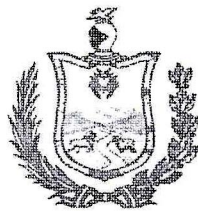
3. Elaborar el Informe Técnico de **AMPLIACIÓN DE VALIDEZ DE PERMISO DE CONSTRUCCION**, señalando los puntos antes mencionados y antecedentes técnicos.
4. Emisión de la Proforma de Pago, por el Servicio de **AMPLIACION DE VALIDEZ DE PERMISO DE CONSTRUCCION**, monto que se adecuará a los precios actuales que se cancelan por concepto de autorización de un permiso de construcción, debiendo calcular el metro cuadrado de superficie total construida.
5. Asesoría Legal de la DACT, deberá emitir la Resolución Administrativa de **AMPLIACION DE VALIDEZ DE PERMISO DE CONSTRUCCION**, correspondiente.
6. Se realizará el resellado del Permiso de Construcción con la leyenda **AMPLIACION DE VALIDEZ DE PERMISO DE CONSTRUCCION**.

### III. CONCLUSIONES.

De acuerdo de todos los puntos expuestos se concluye:

**A. CON RELACIÓN A LA REVALIDACIÓN DEL PLANO ARQUITECTÓNICO DE CONSTRUCCIÓN Y SUS DIFERENTES MODALIDADES (SUSTITUCIÓN. AMPLIACIÓN Y/O REMODELACIÓN).**

- El plazo de vigencia de un Plano Arquitectónico de Construcción aprobado y sus diferentes modalidades (Sustitución. Ampliación y/o remodelación), es de 5 años, computables a partir de la emisión del Informe Técnico de Aprobación.
- Vencido este plazo, en cualquier momento se podrá pedir la REVALIDACIÓN del Plano Arquitectónico de Construcción y sus diferentes modalidades (Sustitución. Ampliación y/o remodelación).
- Por seguridad jurídica de los Planos Aprobados por el GAML, y en observancia del Art. Primero de la O.M. N° 646/2011, que, NO señala tiempo o restricción para poder



GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ

efectuar la REVALIDACIÓN de un Plano Arquitectónico de Construcción y sus diferentes modalidades (Sustitución, Ampliación y/o remodelación), estos podrán ser revalidados en el marco de la normativa vigente al momento de su aprobación.

- En los casos que, no se haya iniciado la obra o no se haya concluido la edificación los propietarios, pueden solicitar la REVALIDACIÓN técnica del Plano Arquitectónico de Construcción obtenido, considerando el numeral II del Artículo Cuarto de la citada O.M. N° 646/2011, que señala: "los planos de construcción deberán revalidarse en el marco del reglamento USPA con el que fue aprobado".
- Si se hubiesen realizado modificaciones en la construcción, que vulneren los parámetros de edificación aprobados, el Plano Arquitectónico de Construcción NO podrá ser REVALIDADO.
- El Plano Arquitectónico de Construcción, solo podrá ser revalidado por **única vez** teniendo un plazo de vigencia de 5 años computables a partir de la emisión de la Resolución Administrativa de Revalidación del Plano Arquitectónico de Construcción.

**B. CON RELACIÓN A LA AMPLIACIÓN DE VALIDEZ DEL PERMISO DE CONSTRUCCIÓN.**

- Vencido el plazo de vigencia de Permiso de Construcción Autorizado **NO** podrá ser REVALIDADO.
- La solicitud de ampliación de validez de Permiso de Construcción, solo podrá ser realizada en vigencia de su Autorización.
- La validez del Permiso de Construcción, solo podrá ser ampliado, siempre y cuando NO se hubiera ejecutado el mismo y/o se hubiera mantenido los parámetros de edificación autorizados, sin haber realizado ningún tipo de modificación.
- Considerando el Principio Administrativo de economía, simplicidad y celeridad, destinado a la abreviación y simplificación del proceso administrativo, tratando de evitar una prolongación injustificada de los tramites, que puedan convertir en inoperante la actividad administrativa, cuando se encuentre vinculada a una petición concreta del administrado; excepcionalmente **por única vez** se podrá ampliar la vigencia del Permiso de Construcción autorizado, por el **plazo máximo de dos años** computables a partir de la emisión de la Resolución Administrativa, que autoriza la ampliación.

**IV. RECOMENDACIONES.**

Se recomienda remitir el presente informe a Asesoría Legal de la Dirección de Administración y Control Territorial, para la emisión de Resolución Administrativa que corresponda.

Es cuanto informamos para fines consiguientes.



Abg. María del Rosario Chávez de Araya  
RESPONSABLE DE CONTROL TERRITORIAL - DACT  
Dirección de Administración y Control Territorial  
GAMLP - SMP - DACT

Abg. Janneth M. Zenteno Prado  
RESPONSABLE DE ASesoría LEGAL - DACT  
Dirección de Administración y Control Territorial  
GAMLP - SMP - DACT