



Gobierno Autónomo Municipal de La Paz

INFORME

Arq. Grover Wilson Hernani Inchausti
DIRECTOR
ADMINISTRACIÓN TERRITORIAL Y CATASTRAL
SMPD - GAMLP
SMPD-DATC
N° 0227/2021

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

DE : ARQ. IVAN ZABALA ABUDAY
ASESOR SMPD
ARQ. JANNETH MARIEL ZENTENO PRADA
ASESORA DATC

REF. : **LINEAMIENTOS TECNICO LEGALES SMPD - DATC**
Fecha : La Paz, 06 de octubre de 2021

De mi consideración.

Conforme 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 establecen los siguientes lineamientos para una eficaz y eficiente gestión urbana predial dentro el municipio de La Paz a objeto de viabilizar y dar mayor operatividad para la implementación de la Ley de Uso de Suelos Urbanos (LUSU).

Al presente el Ejecutivo Municipal para la administración territorial, cuenta con diferentes instrumentos técnico legales para proceder al análisis técnico legal, los cuales se detallan a continuación:

- La Ley de Uso de Suelos Urbanos (LUSU) 17/24/50/80
- Decreto Municipal N° 046/2020 que aprueba el Manual de Organización de Funciones del Órgano Ejecutivo Municipal de La Paz, para la gestión 2021, que en su parte pertinente asigna, específicamente a la Secretaría Municipal de Planificación para el Desarrollo "... Elaborar el Plan Territorial del Desarrollo Integral en cumplimiento a los principios establecidos en el Sistema de Planificación Integral del Estado, efectuando su seguimiento, control, monitoreo y ajuste de acuerdo a la normativa vigente. "... Así mismo para la Dirección de Administración de Territorial se tiene como finalidad, Administrar el desarrollo armónico y sostenible de los predios públicos y privados, a través de la implementación de políticas sectoriales, el cumplimiento de la normativa vigente, la prestación de los servicios desconcentrados de administración territorial y catastral en plataformas desconcentradas; gestión documental de servicios territoriales y catastrales del Municipio de La Paz Administrar el desarrollo armónico y sostenible de los predios públicos y privados, a través de la implementación de políticas sectoriales, el cumplimiento de la normativa vigente, la prestación de los servicios desconcentrados de administración territorial y catastral en plataformas desconcentradas; gestión documental de servicios territoriales y catastrales del Municipio de La Paz

Elaborar el Plan Territorial del Desarrollo Integral en cumplimiento a los principios establecidos en el Sistema de Planificación Integral del Estado, efectuando su seguimiento, control, monitoreo y ajuste de acuerdo a la normativa vigente.

- El artículo 42 de la Ley de Uso de Suelos Urbanos LUSU, 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.



Gobierno Autónomo Municipal de La Paz

- El Decreto Municipal N° 012/20013 – 017/2018, reglamenta de la Ley de Uso de Suelos Urbanos LUSU, que en uno de sus artículos, señala:

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.

Es por cuya consecuencia la Dirección de Administración Territorial y Catastral, sustentada en la normativa vigente desarrollada emite informes técnicos que viabilizan y operativizan la implementación de mencionada Ley.

I. SEGURIDAD JURIDICA DE LOS PERMISOS DE CONSTRUCCION

Considerando que el Permiso de Construcción se constituye en una licencia concedida por el GAMLP al administrado para la construcción de una edificación destinada a usos específicos, contemplados y permitidos en la normativa vigente. Implicando por parte del administrado el cumplimiento de la normativa vigente y requisitos definidos en disposiciones específicas elaboradas por el GAMLP.

En consecuencia el Permiso de Construcción se constituye en una autorización emitida legalmente por el GAMLP, no pudiendo ser observada posteriormente por la misma institución.

En el caso de presentar estas autorizaciones incongruencia en los puntos a detallar

- Modificación parcial o total de patrón de asentamiento, generando por ende la modificación de la aplicación de los parámetros de edificación, en el proyecto autorizado y por ende en la construcción realizada, producto de la equivocación u omisión en la cuantificación proyecta y aprobada para la edificación, situación incrementa la superficie de los parámetros de edificación o número de niveles.
- Incorrecta aplicación de los incentivos, lo que genera incremento en algunos parámetros de edificación, que por error u omisión benefician al administrado.
- Incremento de niveles sin respaldo de informe específico.
- Determinación del nivel 0.00 en predios (asignados con un o dos patrones de asentamiento) que en la actualidad sean observados por considerar que alguno de los niveles (AMF) estaría erróneamente definido (aclarar que esta definición puede ser subjetiva y que a consideración técnica puede tener respaldo).
- Apertura de vanos en niveles determinados como sótanos en la autorización de Permiso de Construcción. Sótanos que son producto de la topografía del sector y de la determinación del nivel 0.00
- Modificación de porcentajes en los diferentes parámetros de edificación.
- Otras que modifiquen la cuantificación de los parámetros de edificación.

Considerando que estos errores u omisiones causan efecto en dos ámbitos, el administrativo considerando la autorización de Permiso de Construcción emitido y en el ámbito de la responsabilidad del o los funcionarios que emitieron esa autorización.

En el primer ámbito se respetara cualquier autorización de Permiso de construcción, considerando la seguridad jurídica de un acto administrativo emitido por el municipio; en el marco de las Guías respectivas. Estableciéndose además que este instrumento es el que determina los parámetros de edificación a ser tomados en cuenta para la posterior aprobación de planos As Built y la consiguiente aprobación del Fraccionamiento en propiedad Horizontal de la edificación, si correspondiese. En el segundo ámbito respecto a la responsabilidad administrativa de los funcionarios que autorizaron el Permiso de Construcción, al identificarse errores u omisiones en la emisión de dicha autorización, se deberá emitir informe sobre esos extremos, el mismo que luego será remitido a la Unidad de Transparencia del GAMLP, para las consideraciones que el caso amerite y lo que corresponda en ley.

II. APLICACIÓN DE LA VALORACION DE PATRIMONIO DIRIGIDO A LA EDIFICACION Y NO AL PREDIO

De acuerdo a lo señalado, en el Anexo VIII de la LUSU, el procedimiento para la identificación de las edificaciones patrimoniales, es de la siguiente manera:



Gobierno Autónomo Municipal de La Paz

CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1.- (Objeto).- El presente procedimiento tiene por objeto establecer el marco técnico legal para la identificación, protección, conservación y valoración de áreas, conjuntos, tramos, circuitos, edificaciones y elementos arquitectónicos y urbanos patrimoniales del Municipio de La Paz que, por sus valores Histórico, Culturales, Artísticos, Tipológicos, Tecnológicos, de Integridad, Urbanos y Simbólicos, Formales y Ambientales, definen la imagen urbana representativa de los periodos de la vida colonial, republicana, moderna y contemporánea de la ciudad.

ARTÍCULO 2.- (Fines).- Los fines que el GAMLP pretende alcanzar mediante la aplicación del presente procedimiento son:

- a) Identificar las áreas, conjuntos, tramos, circuitos, edificaciones y elementos arquitectónicos urbanos patrimoniales del Municipio;
- b) Categorizar el patrimonio arquitectónico y urbano;
- c) Determinar mecanismos técnicos y legales para la administración e intervención en el patrimonio arquitectónico y urbano.

ARTÍCULO 3.- (Ámbito de Aplicación).- El presente procedimiento es de aplicación general y obligatoria en el área urbana del Municipio de La Paz, para todas las edificaciones inmersas en los Conjuntos de Interés Histórico y Urbano, de acuerdo al Mapa de Administración Patrimonial así como para el patrimonio declarado con Ley, Decreto y/u Ordenanza Municipal, constituyéndose en instrumento técnico y legal para la Administración Territorial.

Asimismo, el Capítulo II Identificación del patrimonio arquitectónico y urbano, artículo 4 y artículo 6 de la LUSU determina:

CAPÍTULO II IDENTIFICACIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO Y URBANO

ARTÍCULO 4.- (Patrimonio Identificado y Valorado).- I. Es el patrimonio arquitectónico y urbano existente en el Municipio, que podrá ser declarado - en correspondencia a su categoría patrimonial - para su incorporación como patrimonio del municipio de La Paz.

II. Las edificaciones deberán ser administradas de acuerdo al Patrón de Asentamiento y parámetros definidos en las Cartillas Normativas de cada Distrito o Macrozona, prestando especial atención a la aplicación estricta de lo previsto en las Cartillas A, B, C, y CH; y a las restricciones impuestas por preservación y compatibilidad morfológica cuando corresponda.

En este artículo el texto señala edificaciones no identifica al predio o lote. Por lo que se entiende que la catalogación patrimonial va dirigida a la edificación y no cataloga al predio.

ARTÍCULO 6.- (Indicadores de Valoración).- La clasificación de áreas, conjuntos, tramos, circuitos, edificaciones y elementos arquitectónicos y urbanos patrimoniales, está determinada por sus características arquitectónicas, histórico-culturales, artísticas, tipológicas, tecnológicas, de integridad, urbanas y simbólicas, tanto particulares o de conjunto, cuya presencia en mayor o menor grado definirá su valor, estos indicadores pueden ser cuantitativos (I, II, III, IV, V y VI) y/o cualitativos (VII), y son:

- I. **Indicador Histórico Cultural.**- Relacionado con el valor testimonial y documental que ilustra el desarrollo político, social, religioso, cultural, económico y de forma de vida de periodos determinados, contribuyendo a entender mejor la evolución urbana de la sociedad. Se aplica en correspondencia a:



Gobierno Autónomo Municipal de La Paz

- a) Categoría patrimonial de las edificaciones.
- b) Cantidad de edificaciones de similar época constructiva (cronología constructiva).
- c) Tipologías predominantes del conjunto.

II. **Indicador Artístico.-** Vinculado con el valor estético y calidad de un conjunto patrimonial a partir de los principios básicos de ejes de composición, estilo,

volumetría, proporción de detalles, texturas, escala, etc. El valor artístico no solo está definido por la riqueza, originalidad y monumentalidad de las edificaciones, sino también por la tipomorfología. Se aplica en correspondencia a:

- a) Categoría patrimonial de las edificaciones.
- b) Cantidad de edificaciones de similar época constructiva.
- c) Cantidad de edificaciones de las categorías monumental y patrimonial, cuyos aspectos estilísticos los hacen destacables.

III. **Indicador Tipológico.-** Relacionado con las características tipológicas representativas de estilos arquitectónicos, mediante principios morfológicos como: unidad, composición volumétrica, escala, contraste, proporción en detalles, funcionalidad y disposición espacial. Se aplica en correspondencia a:

- a) Cantidad de edificaciones cuya tipología es similar en cuanto a la composición interior del espacio (patios, circulaciones, verticales, horizontales, perimetrales, retiros, disposición de ambientes).
- b) Cantidad de edificaciones con particularidades morfológicas semejantes y cuya escala determina una altura característica del conjunto.
- c) Traza urbana homogénea y permanencia de la línea patrimonial.

IV. **Indicador Tecnológico.-** Relacionado con el tipo de tecnología que se constituye en un exponente de las técnicas constructivas y uso de materiales característicos de una época y región determinada. Se aplica en correspondencia a:

- a) Sistema constructivo predominante. Agrupación de edificaciones que se constituyen en un ejemplo tecnológico de las "formas de construir" e innovaciones implementadas en un periodo determinado.
- b) Estructura portante o estructura independiente.
- c) Utilización de materiales tradicionales y otros empleados en un periodo determinado.
- d) Cantidad de edificaciones de similar época constructiva.

Del contenido de las normas legales desarrolladas el texto está dirigido en todo su desarrollo a las edificaciones no identifica al predio o lote. Por lo que se concluye que la catalogación patrimonial va dirigida a la edificación y no al predio.

Del análisis de las Ordenanzas Municipales emitidas para la declaración de Patrimonio arquitectónico y Urbano de la ciudad de la Paz, se determina que va dirigida al inmueble, detallando código catastral del mismo. Sin embargo, el término inmueble puede ser utilizado para el predio o para la edificación y en este caso existiría una incoherencia en su terminología porque dentro de las Ordenanzas Municipales se define que cualquier refacción o mantenimiento del inmueble deberá contemplar los parámetros de la categorización asignada. Es así que surge la cuestionante respecto a que refacción se podría realizar de un área no edificada.

Por lo señalado en párrafos anteriores se considerará para la emisión de normativa la catalogación de patrimonio a la edificación y no así al predio, superficie en la que podrá aplicarse el patrón de asentamiento asignado al sector en el plano del respectivo distrito municipal.



Gobierno Autónomo Municipal de La Paz

III. CONVALIDACION DE LA APROBACION DE PLANOS APROBADOS MEDIANTE PROCEDIMIENTOS REGULARES O REGULARIZACIONES DE EDIFICACIONES FUERA DE NORMA.

Los planos de edificaciones que por error u omisión hubiesen sido aprobados mediante procesos regulares o regularizaciones de edificaciones fuera de norma, de cuya verificación efectuada por el DATC se observe:

- Que la dimensión y superficie del lote no correspondan a la Determinada en planimetría o consolidación actual.
- La cuantificación de los parámetros de edificación consolidados sean inferiores o iguales a los parámetros de edificación aprobados.
- Que la edificación consolidada actualmente, no hubiese modificado la forma del perímetro aprobado

La aprobación de este tipo de planos seguirá el procedimiento de aprobación de un plano As Built, y posterior fraccionamiento si el caso amerita, pero bajo las siguientes consideraciones:

- Si en la aprobación original se presentó estudios complementarios estos no serán solicitados para esta convalidación, a excepción del Certificado de Estabilidad.
 - Si estos planos fuesen resultado de una regularización tampoco se exigirá estudios complementarios a excepción del Certificado de Estabilidad, considerando que los mismos no son requisitos en estos procesos de aprobación de construcciones fuera de norma.
 - Para el caso de que conforme la documentación legal lo edificado hubiese estado fraccionado, no se exigirá como requisito de admisibilidad el certificado catastral.
 - El límite del predio estará en función de la consolidación física y la verificación de trazo que establecerá la dimensión y la superficie dentro de línea municipal.
 - Se respetará el patrón de asentamiento con el que fueron aprobados en su oportunidad.
 - No será requisito la presentación de Certificado Catastral, documento que será sustituido por un certificado de verificación de trazo emitido por la Dirección de Administración Territorial y Catastral (DATC), bajo considerando de los puntos antes expuestos.
- La cuantificación de los parámetros de edificación serán menores o iguales a los aprobados.

El procedimiento, para mejor beneficio del administrado, estará enmarcado en la ultractividad de la norma, considerando la aplicación de normativa municipal que no se encuentra vigente en la actualidad por haber sido la base de aprobación de un plano de construcción, plano As Built o Fraccionamiento en propiedad horizontal y contenga errores u omisión detallados anteriormente.

La aprobación de esta tipología de planos deberá realizarse mediante la emisión de una Resolución Administrativa emanada de las Plataformas SERMAT.

IV. PRORRATA MANUAL DE EDIFICACIONES QUE CUENTEN CON APROBACIÓN DE PLANOS DE CONSTRUCCIÓN O PLANOS AS BUILT QUE NO POSEAN TABLA DE FRACCIONAMIENTO IRRESTRICTO.

Al presente la actual normativa señala que se puede solicitar la aprobación de planos de fraccionamiento de propiedad horizontal bajo la modalidad de a prorrata manual de unidades funcionales que cuenten con planos de aprobación hasta la gestión 2007 y siempre cuando no cuenten con tabla de fraccionamiento aprobada, restringiendo por consiguiente al resto de edificaciones que no se enmarquen en la fecha señalada, gestión 2007, considerando que esta fecha sólo fue marcada por la aprobación del USPA 2007.

Por consiguiente se deberá modificar el párrafo de la Guía Técnica Procedimental de trámites de administración territorial respecto del fraccionamiento en propiedad horizontal, aprobada mediante Resolución Administrativa N°175/2014 de fecha 24 de octubre de 2014.

Guía Técnica Procedimental que describe las operaciones requeridas para la aprobación de, Fraccionamiento en Propiedad Horizontal de las unidades funcionales, en sujeción a la normativa y los parámetros de edificación vigentes. Dirigida a los Servidores Públicos Municipales responsables de su procesamiento, profesionales externos y a los usuarios solicitantes de este servicio para su cumplimiento.



Gobierno Autónomo Municipal de La Paz

V. PREDIOS CON DOBLE PATRON DE ASENTAMIENTO

El Manual de Organización de funciones del Órgano Ejecutivo Municipal MOF gestión 2021, asigna a la Dirección de Administración Territorial y Catastral, en el numeral 8 Funciones y Atribuciones específicas, en diferentes incisos señala:

- d. Evaluar, informar y proponer la actualización de los planos de zonificación, valuación zonal y tablas de valores de construcciones y predios de acuerdo a procedimientos técnicos y en coordinación con las instancias pertinentes.
- k) señala "Proponer y sugerir la aprobación, modificación y/o enmienda a disposiciones legales, reglamentos y normas técnicas de administración territorial en el marco de las normas nacionales y/o Municipales"

Asigna a la Unidad de Administración de Control Territorial, Elaborar y aplicar procesos, instrumentos y procedimientos técnicos y operativos de administración territorial.

La Ley de Uso de Suelos Urbanos LUSU, en el Capítulo III, clasificación y patrones de asentamiento de suelos edificables, señala:

- Artículo 11. "el Patrón de Asentamiento, es el código alfanumérico que rige para toda edificación, para la ocupación del suelo conforme a su destino y que se aplica en base a los Parámetros de Edificación consignados por cada Macrodistrito, Distrito y Macrozona del Área Urbana del Municipio de La Paz".
- Artículo 12.- (Patrones de Asentamiento en Áreas de Vivienda) Los Patrones de Asentamiento son aprobados mediante Ordenanza Municipal de manera expresa, para las áreas administradas por cada Subalcaldía. El Mapa de Uso de Suelos y Patrones de Asentamiento de cada Distrito y Macrozona que forman parte de la Ordenanza, indican su localización.

Se debe considerar que los parámetros de edificación son modificados por el ejecutivo municipal, al momento amparado en el artículo 19 de la LUSU,

De acuerdo a los antecedentes enunciados se consideró necesario realizar un análisis a la normativa en predios asignados con dos patrones de asentamiento, considerando que en la aplicación normativa se encuentran incongruencias en la composición morfológica e imagen urbana de cada sector, producto de la aplicación de los parámetros de asentamiento aplicados a los predios que están asignados con doble patrón de asentamiento.

Por tanto, es necesario y urgente el ajuste a la aplicación de parámetros de edificación en este tipo de predios.

Por consiguiente en el caso de predios que se encuentren asignados con doble patrón y solo colinden con una vía se procederá a la administración territorial del predio con el patrón colindante con la vía.

En el caso de los predios asignados con doble patrón, colindantes con vías secundarias terciaria o pasajes públicos, deberán realizar solicitud a la DATC para que el estudio de la aplicación de un solo patrón este sujeto a un análisis urbano, emisión de informe y Resolución Administrativa.

Las Plataformas SERMATs, aplicaran estos criterios para la administración territorial de los predios que presenten estas características.

VI. UNIDADES HABITACIONALES DE SUPERFICIE REDUCIDA (MENORES A 40 M2)

En el marco de la Ley de Uso de Suelos Urbanos , Anexo VI , Condiciones General sobre Edificaciones, numeral 6 y 7

6. Ambientes al interior de la edificación.- La definición de las dimensiones al interior de los ambientes de la edificación, no es competencia del Gobierno Autónomo Municipal de La Paz siendo de competencia y de responsabilidad exclusiva del proyectista y/o propietario, velando la habitabilidad, comodidad, seguridad y accesibilidad de los mismos.

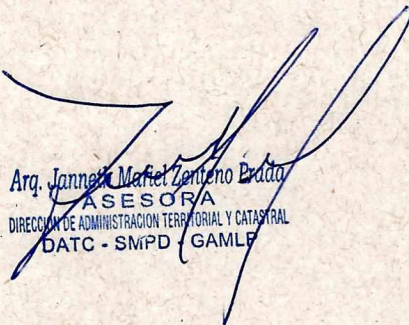
7. Edificaciones con destino múltiple. Se permite la aprobación de permisos de construcción y planos "As Built" solo a nivel del perímetro de la estructura (plantas libres), detallando instalaciones sanitarias y accesos desde el área pública o común (se deberá delimitar las áreas de uso común), mencionando el destino preliminar otorgado a los fines del fraccionamiento y control.



Gobierno Autónomo Municipal de La Paz

En atención a que el dimensionamiento no es competencia del GAMLP y se permiten unidades funcionales con destino múltiple, las solicitudes de vivienda de superficie menor a los 40 m2 son válidas por cuanto la Ley LUSU establece esta posibilidad.

Es cuanto informamos para fines consiguientes.


Arq. Janneth Mafel Zenteno Prado
ASESORA
DIRECCION DE ADMINISTRACION TERRITORIAL Y CATASTRAL
DATC - SMPD GAMLP


Arq. Ivan Zabala Abuday
ASESOR GENERAL
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANIFICACION
PARA EL DESARROLLO
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ



Arq. Grover Wilson Hernani Inchausti
DIRECTOR
ADMINISTRACIÓN TERRITORIAL Y CATASTRAL
SMPD - GAMLP

INFORME

SMPD-DATC
N° 0296/2021

A : ARQ. GROVER WILSON HERNANI INCHAUSTI
DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN TERRITORIAL Y CATASTRAL
DE : ARQ. IVAN DOUGLAS ZABALA ABUDAY
ASESOR SMPD
ARQ. JANNETH MARIEL ZENTENO PRADA
ASESORA DATC
REF. : **LINEAMIENTOS TECNICO LEGALES SMPD - DATC**
Fecha : La Paz, 12 de noviembre de 2021

De mi consideración.

Conforme 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 establecen los siguientes lineamientos para una eficaz y eficiente gestión urbana predial dentro el municipio de La Paz a objeto de viabilizar y dar mayor operatividad para la implementación de la Ley de Uso de Suelos Urbanos (LUSU).

Al presente el Ejecutivo Municipal para la administración territorial, cuenta con diferentes instrumentos técnico legales para proceder al análisis técnico legal, los cuales se detallan a continuación:

- La Ley de Uso de Suelos Urbanos (LUSU) 17/24/50/80
- Decreto Municipal N° 046/2020 que aprueba el Manual de Organización de Funciones del Órgano Ejecutivo Municipal de La Paz, para la gestión 2021, que en su parte pertinente asigna específicamente a la Secretaría Municipal de Planificación para el Desarrollo "... Elaborar el Plan Territorial del Desarrollo Integral en cumplimiento a los principios establecidos en el Sistema de Planificación Integral del Estado, efectuando su seguimiento, control, monitoreo y ajuste de acuerdo a la normativa vigente. "... Así mismo para la Dirección de Administración de Territorial se tiene como finalidad, Administrar el desarrollo armónico y sostenible de los predios públicos y privados, a través de la implementación de políticas sectoriales, el cumplimiento de la normativa vigente, la prestación de los servicios desconcentrados de administración territorial y catastral en plataformas desconcentradas; gestión documental de servicios territoriales y catastrales del Municipio de La Paz
- El artículo 42 de la Ley de Uso de Suelos Urbanos LUSU, 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.

- El Decreto Municipal N° 012/20013 – 017/2018, reglamenta de la Ley de Uso de Suelos Urbanos LUSU, que en uno de sus artículos, señala:

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.

Es por cuya consecuencia la Dirección de Administración Territorial y Catastral, sustentada en la normativa vigente desarrollada emite informes técnicos que viabilizan y operativizan la implementación de mencionada Ley.

VII. ANULACION Y NUEVA APROBACION DE FRACCIONAMIENTO EN PROPIEDAD HORIZONTAL.

Como resultado del análisis realizado a las solicitudes de anulación de planos y tablas de fraccionamiento y en consecuencia los administrados requieren una nueva aprobación de planos y tablas de fraccionamiento, por razones de índole técnico (ocupación de áreas comunes, modificación de las superficies y perímetros aprobados, etc.) con el fin de brindar mayor celeridad y simplificar dicho proceso se permitirá solicitar el trámite de anulación y nueva aprobación de fraccionamiento en propiedad horizontal, en un mismo trámite, anulando la tabla general de fraccionamiento en propiedad horizontal anterior y aprobando la tabla nueva y planos de las unidades funcionales en el mismo acto administrativo.

Este lineamiento aplicara:

- Cuando se anule un fraccionamiento y se genere un nuevo fraccionamiento manteniéndose en el Régimen de Propiedad Horizontal.
- Cambio de régimen, por ejemplo anulación de un fraccionamiento y solicitud de aprobación de plano de División y Partición, siempre y cuando la documentación legal se encuentre fusionada en una sola partida, como propiedad unifamiliar.

La superficie con la que se aprobó el primer acto administrativo, será la que se utilice para esta segunda solicitud.

La documentación de los copropietarios no deberá ser fusionada para realizar este proceso administrativo.

La solicitud de anulación y modificación de planos de fraccionamiento, debe estar suscrita por todos los copropietarios de la edificación, mediante solicitud expresa (carta notariada) firmada por cada uno de ellos, acreditando su derecho propietario.

Corresponderá en este caso que la Resolución Administrativa contenga:

- La anulación total o parcial de la anterior tabla de fraccionamiento en propiedad horizontal y planos individuales de fraccionamiento.
- La nueva tabla de fraccionamiento en propiedad horizontal con los planos individuales.

Se deberá remitir una copia de dicha aprobación a la Dirección de Administración Tributaria del Gobierno Autónomo Municipal de La Paz y a la Unidad de Archivo Documental Territorial.

VIII. APROBACIÓN DE PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN EN ZONAS DE ALTO RIESGO (QDZ – A)

En el caso de solicitudes de autorización de Permisos de Construcción en zonas asignadas como "zonas de alto riesgo" QDZ-A, el GAMLP autorizo varios Permisos de Construcción y también aprobó planos de regularización en estas áreas, por lo que al existir contradicciones en el procedimiento a seguir y tomando en cuenta la normativa vigente.

LEY MUNICIPAL AUTONÓMICA
N° 240
COMPLEMENTARIA A LA LEY MUNICIPAL AUTONÓMICA G.A.M.L.P. N° 233
DE FISCALIZACIÓN TÉCNICA TERRITORIAL

ARTÍCULO PRIMERO.- Se dispone la complementación a la Ley Municipal Autónoma G.A.M.L.P. N° 233 de Fiscalización Técnica Territorial de fecha 6 de abril de 2017, conforme se señala a continuación:

- Modifíquese la Disposición Final Segunda, conforme se señala a continuación:

"DISPOSICIÓN FINAL SEGUNDA.- I. El Órgano Ejecutivo Municipal en el plazo máximo de ciento ochenta (180) días hábiles computables a partir de la promulgación de la presente Ley Municipal Autónoma aprobará la reglamentación a la presente disposición.

II. La Reglamentación a la que hace referencia el párrafo que antecede, deberá contener dos reglamentos diferenciados, que consideren los siguientes aspectos:

1) El tratamiento de los casos de construcciones de interés social, que tienen como único fin satisfacer la necesidad de vivienda social o familiar, los cuales podrán acogerse a procedimientos de regularización, previas campañas masivas de información, pudiendo quedar exentos de las sanciones establecidas. Las sanciones deberán guardar proporcionalidad a la falta y condición socioeconómica del infractor.

2) El tratamiento de los casos de construcción cuyas infracciones hayan sido cometidas por avasalladores, loteadores, constructores y promotores de edificaciones con fines de lucro.

III. La Reglamentación a la presente Ley Municipal Autónoma, deberá realizarse de manera participativa con las organizaciones de vecinos y entidades involucradas en la temática".
- Incorpórese la Disposición Final Cuarta, con el siguiente texto:

Como podemos observar en el numeral 1) la vivienda social o familiar, pudiendo quedar exentas de las sanciones establecidas

El Reglamento de exclusiones a la Ley Municipal Autónoma N° 233 de fiscalización técnica territorial señala

TÍTULO II CONSTRUCCIONES DE INTERÉS SOCIAL

CAPÍTULO I VIVIENDA SOCIAL O FAMILIAR

ARTÍCULO 3 (Noción).- I. Se constituyen en vivienda social o familiar las construcciones en propiedad privada con uso de suelo Edificable, una altura no mayor a cuatro plantas (planta baja más tres pisos) en áreas de riesgo bajo, medio y moderado y tres plantas (planta baja más dos pisos) en áreas de riesgo alto y muy alto; y que tengan como único destino satisfacer el derecho al hábitat y vivienda de su propietario y su familia.

II. Las construcciones en Propiedad Municipal, Bienes de Dominio Municipal y áreas No Edificables previstas por el artículo 25 de la Ley Municipal Autonómica de Uso de Suelos Urbanos, no son consideradas como vivienda social o familiar; tampoco lo son aquellas que hayan sido construidas como consecuencia de avasallamientos, loteamientos ilegales y edificaciones con fines de lucro.

ARTÍCULO 4 (Regularización).- Los propietarios de construcciones consideradas como de vivienda social o familiar, podrán acogerse a procedimientos de regularización, entendida ésta como la habilitación municipal para acceder a la aprobación de los planos arquitectónicos de la construcción y procesos de catastro masivo.

ARTÍCULO 5 (Campañas de Información).- El GAMLPS tiene la obligación de realizar campañas de información motivando a los propietarios a regularizar sus construcciones consideradas como de vivienda social o familiar.

Como podemos observar el áreas de riesgo alto y muy alto que es el caso de las áreas denominadas QDZ-A se podrán aprobar tres plantas (en estas tres plantas se deben considerar que al existir áreas con pendientes se genera 3 plantas en función de esta pendiente de acuerdo al artículo 19 y anexo VI de la Ley de Uso de Suelos Urbanos LUSU.

El artículo 6) también señala que queda expresamente excluida de la imposición de sanciones de demolición y multas las construcciones consideradas vivienda unifamiliar.



ARTÍCULO 6 (Demolición y Multas Pecuniaria).- Quedan expresamente excluidas de la imposición de las Sanciones de Demolición y Multa Pecuniaria las construcciones consideradas como de vivienda social o familiar, así como, aquellas emplazadas en sectores en proceso de aprobación de la planimetría y las sujetas a venta extraordinaria de propiedad municipal identificadas en



Considerando lo antes expuesto debemos considerar que si estas edificaciones están exentas de fiscalización y conceptualizadas como viviendas de interés social, no hay razón u impedimento que restrinja la autorización de Permisos de Construcción en dichas áreas.

La Declaración Universal de Derechos Humanos, aprobada en 1948, proclamó: "Toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como a su familia, la salud y el bienestar, y en especial la alimentación, el vestido, la vivienda (...).

El Pacto Internacional de Derechos Económicos Sociales y Culturales, a su vez, señala: "Toda persona tiene el derecho a un nivel de vida adecuado para sí misma y para su familia, incluyendo alimentación, vestido y vivienda adecuados (...), instrumentos que han sido ratificados por la mayoría de los países del mundo

En **Bolivia**, la CPE reconoce el **derecho** de toda persona a un hábitat y **vivienda** adecuadas que dignifiquen la vida familiar y comunitaria y obliga al Estado a impulsar planes de **vivienda social**.

"En cumplimiento a la Ley 233 y 240 de Fiscalización, el Alcalde Luis Revilla, tras reunión con los vecinos, aprobó el reglamento referido a las viviendas sociales de uso familiar, el cual establece que las construcciones de hasta tres y cuatro plantas quedan excluidas del alcance de la ley 233. Reiterando que la ley no es retroactiva y que endurece las sanciones para loteadores y avasalladores de predios"

La norma dispone que las viviendas social o familiar son las construcciones en propiedad privada a "una altura no mayor a cuatro plantas (planta baja más tres pisos) en área de riesgo bajo, medio y moderado y (de) tres plantas (planta baja más dos pisos) en áreas de riesgo alto y muy alto; y que tengan como único destino satisfacer el derecho al hábitat y vivienda de su propietario y su familia",

El 35% de la mancha urbana está constituido por los terrenos de alta pendiente, que sobrepasan el 50% de inclinación del terreno, con problemas de inestabilidad potencial, dificultades para la dotación de servicios básicos y consiguientemente altos costos de la urbanización.

La combinación del mapa de vulnerabilidades y del mapa de amenazas, arroja como resultado 36 áreas dentro la mancha urbana de la Ciudad de La Paz con riesgo muy alto lo que representa el 10 % del área de la mancha urbana de la Ciudad de La Paz, mientras el 21% de la mancha Urbana está identificada con riesgo Alto, el 41 % está catalogada con riesgo moderado, 22 % del área total de la ciudad de La Paz está identificada con riesgo bajo, y solamente el 6 % del área está identificada como área de riesgo muy bajo. Las 36 áreas son sujetas a monitoreo permanente, inspecciones continuas y de acciones en el control de las causas por las cuales se ha llegado a identificar el riesgo; En las 36 áreas es necesario su caracterización de áreas mitigables al riesgo y áreas no mitigables al riesgo, este trabajo corresponde a un mapeo y evaluación de las áreas ya identificadas a una escala mayor 1: 1000, 1:500, además de considerar las zonas de expansión urbana identificadas con riesgo muy alto. (Mapa de riesgos de los distritos urbanos del municipio de La Paz)

El Anexo IV de la LUSU señala en el punto, 39.2 Aquellas edificaciones que se hallen en sectores de deslizamiento activo se encuentran impedidas de realizar construcciones nuevas, salvo el caso de remodelación. **SIN EMBARGO, RESPETANDO LA CONSOLIDACIÓN EXISTENTE, BAJO PROPIA RESPONSABILIDAD DEBERÁN ADOPTAR TODAS LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD ANTE CUALQUIER RIESGO O AMENAZA.** La dependencia jerárquicamente correspondiente deberá establecer las distancias mínimas previstas. Se debe considerar que las plataformas SERMAT mediante informes solicitan a la SMGIR, INFORME:



OBSERVACIONES:

Verificada la documentación adjunta y los antecedentes disponibles en el sistema de información territorial Sitv2, se tienen las siguientes menciones:

1.-Revisado el Sistema de Información Territorial V2 (SIT V2), y de acuerdo al mapa de riesgos se pudo identificar que el predio objeto de la solicitud se halla en un sector de riesgo Muy Alto, correspondiente a "Deslizamiento Activo. Por lo que en virtud al ACTA DATC-SM-AR-01, se requiere un informe de la SMGIR (Servicio Municipal de Gestión Integral de Riesgos), que coadyuve en la determinación de si es factible o no la construcción en dicho sector.

Es cuanto se informa para fines consiguientes.

La SMGIR mediante informes oficiales (INFORME SMGIR-DPR-UMRG N° 1253/2021) señala textual:

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- En base al mapa geológico del GAMLP del año 2011, el predio objeto de evaluación se encuentra emplazado sobre materiales correspondientes a un Deslizamiento Activo (Qdz-a).
- La SMGIR no brinda recomendaciones para aprobaciones de construcción en predios privados.
- En base al Mapa de Riesgos de los Distintos Urbanos del Municipio de La Paz 2011 del GAMLP, que actualmente se encuentra vigente, refleja que el predio objeto de evaluación se encuentra emplazado en nivel de Riesgo Muy Alto.
- Se sugiere entregar el presente informe al solicitante.

Por consiguiente para la autorización de Permisos de Construcción o planos As Built, en áreas de Alto Riesgo (QDZ a) y considerando que el riesgo es producto de factores de amenaza con factores de vulnerabilidad, siendo ambos dinámicos y cambiantes en el tiempo, por ello el riesgo tiene el mismo comportamiento dinámico y cambiante respecto al tiempo, se solicitara los siguientes requisitos:

- Estudio geológico geotécnico visado por profesional idóneo, más el formulario de responsabilidad del estudio.
- Calculo de muros de contención o estudios complementarios que mitiguen el riesgo firmados por profesional idóneo más el formulario de responsabilidad del estudio.

Siendo estos estudios y las obras de mitigación del riesgo de completa responsabilidad de los profesionales externos contratados para dichas tareas.

Con esta documentación complementaria se autorizara los Permisos de Construcción solicitado en estas áreas.

IX. SUB FRACCIONAMIENTO DE UNIDADES EN PROPIEDAD HORIZONTAL

Consiste en la autorización para el fraccionamiento de edificios y/o condominios construidos bajo el régimen de propiedad horizontal, en propiedades de uso común y privado, a fin de habilitar nuevas unidades catastrales para su administración territorial.

El subfraccionamiento de unidades funcionales puede ser procesada y aprobada si se cumplen las siguientes condiciones técnicas:

- El área privada cubierta o descubierta debe ser igual a la APROBADA inicialmente
- No debe existir ocupación de áreas comunes cubiertas o descubiertas.
- La modificación de áreas descubiertas en áreas cubiertas deben estar enmarcadas en el patrón de asentamiento y los parámetros de edificación asignados al predio.

Por consiguiente el subfraccionamiento de una unidad funcional en propiedad horizontal no modifica la tabla aprobada en porcentaje de área común asignada por m2 de área cubierta o descubierta privada.

X. JARDINERAS (EN VOLADIZOS O INMERSAS EN LA ESTRUCTURA DE LA EDIFICACION) O ELEMENTOS ORNAMENTALES DEL DISEÑO ARQUITECTONICO QUE INVADAN RETIROS LATERALES FRONTALES O DE FONDO NO SERAN CONSIDERADOS EN LA DEFINICION DE LA DISTANCIA NORMADA DE LOS RETIROS.

Se ha observado que en los procesos de solicitud de Permisos de Construcción, aprobación de Plano As Built y Fraccionamiento en Propiedad Horizontal, existen algunas interpretaciones en lo referido a la aplicación de la Ley de Uso de Suelos Urbanos en su Anexo VI – Condiciones Generales sobre Edificaciones, que generan demoras y rechazos en las aprobaciones, situación que es necesario aclarar para que las autorizaciones y aprobaciones no sean observadas o rechazadas.

- Se debe considerar que el Anexo VI “Condiciones Generales sobre Edificaciones” de la Ley de Uso de Suelos Urbanos, establece condiciones generales y no específicas, que deben ser cumplidas en el proceso de autorización o aprobación y deben o estar expresadas gráficamente.

Adicionalmente a lo establecido en los parámetros de edificación en las cartillas normativas y a lo determinado en el artículo 19 de la Ley de Uso de Suelos Urbanos, se observa en muchos casos que algunas variables del diseño, no se ajustan a lo señalado en el referido anexo, considerando que estas variables no deberían ser consideradas dentro de la cuantificación de los parámetros de edificación, como jardineras (en voladizos o inmersas en la estructura de la edificación) o elementos ornamentales del diseño arquitectónico que invadan retiros laterales frontales o de fondo, mismas que no deberán ser considerados en la definición de la distancia normada de los retiros.

XI. PROCEDENCIA DE LA EMISION DE INFORME DIRIGIDOS A PROYECTOS INDIVIDUALES Y DE EQUIPAMIENTOS

En relación al artículo 19 inciso g

g) Proyecto Individual.- I. Cuando un lote se encuentra por debajo del 50% del frente mínimo o del área mínima de lote del patrón del sector, podrá presentar un proyecto individual haciendo referencia volumétrica de las edificaciones de predios vecinos inmediatos y este será evaluado caso por caso ante las dependencias técnicas del Gobierno Municipal de La Paz; la Subalcaldía respectiva deberá emitir Resolución Administrativa en caso de aprobación de la edificación.

II. Los predios que por su forma, frente, fondo y/o topografía estén limitados en la aplicación de los parámetros normativos, podrán presentar un proyecto individual tomando como referencia volumétrica las edificaciones de predios vecinos inmediatos y aplicando la cartilla normativa correspondiente, pudiendo variar los parámetros de edificación, no existiendo superficie mínima para la autorización de construcciones ni para la aprobación de planos As Built; este será evaluado caso por caso ante las dependencias técnicas del Gobierno Autónomo Municipal de La Paz; la Sub Alcaldía respectiva deberá emitir Resolución Administrativa en caso de otorgación del permiso de construcción de la edificación.

III. Los predios que hubieran sido afectados con regularización de trazo, ampliación de vías o cualquier limitación al derecho de propiedad (restricción administrativa o servidumbre pública y/o expropiación parcial) que reduzcan su extensión superficial, cedida legalmente a favor del Gobierno Autónomo Municipal de La Paz, deberán ajustar el parámetro normativo de Área Máxima a Edificar (AME) incluyendo en esta el área cedida y se podrá permitir la ocupación de retiros laterales.

Se observa edificaciones que se están construyendo sin respetar la altura del patrón dominante y los propietarios de los referidos predios solicitan a la DATC la emisión de un informe para su tratamiento como proyecto especial es necesario que en el marco de la Ley de Uso de Suelos Urbanos aprobado con las Leyes Municipales 17, 24, 50 y 80, se debe aclarar que la emisión de informes de proyecto especial y/o de equipamiento, sólo corresponde cuando la edificación no exista (verificada en inspección y claramente establecida en un informe) por cuanto podría considerarse como una regularización, motivo por el cual se debe solicitar como requisito para la emisión del informe de proyecto especial, una declaración jurada, inspección, certificación u otros que determine que no existe la edificación.

XII. REQUISITOS PARA APROBACIÓN DE PLANOS AS BUILT Y AUTORIZACIONES DE PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN QUE DEBEN SER SOLO RECOMENDACIONES.

En el caso del requisito de presentación de proyectos de instalación sanitaria (planos sanitarios) aprobados por el Servicio Autónomo Municipal de Agua Potable y Alcantarillado (SAMAPA). Podemos señalar, que de acuerdo a la Resolución Ejecutiva N° 319/2019, se resuelve:

ARTÍCULO SEGUNDO. Instruir a la Secretaría Municipal de Planificación para el Desarrollo del Gobierno Autónomo Municipal de La Paz, la modificación de la Guía Técnica Procedimental de Trámites de Administración Territorial, aprobado mediante Resolución Administrativa DATC N° 178/2014 de 24 de octubre de 2014 estableciendo como requisito para la otorgación de permiso de construcción y aprobación de Planos As Built, la presentación de proyectos de instalación sanitaria (planos sanitarios) aprobados por el Servicio Autónomo Municipal de Agua Potable y Alcantarillado (SAMAPA).

Hasta la fecha la Secretaría Municipal de Planificación para el Desarrollo del Gobierno Autónomo Municipal de La Paz, de acuerdo a la modificación de la Guía Técnica Procedimental de Trámites de Administración Territorial, para autorización de permisos de construcción y aprobación de planos As Built señalaba como requisito para la otorgación y aprobación de estos servicios municipales, la presentación de proyectos

de instalación sanitaria (planos sanitarios) aprobados por el Servicio Autónomo Municipal de Agua Potable y Alcantarillado (SAMAPA). Lo que conlleva un estudio que los técnicos de las plataformas no pueden evaluar, considerando que el GAMLP no tiene tuición para respaldar la correcta emisión de dicho estudio. Más aun cuando el permiso de construcción puede tener modificaciones en obra que son subsanadas en los planos As Built

De acuerdo a lo enunciado en el párrafo anterior se establece que este requisito simplemente será una recomendación que debe señalar el procesador de Plataforma SERMAT, al momento de elaborar el informe de autorización de permiso de construcción o de Aprobación de plano As Built.

Este requisito será excluido de la Guía Técnica Procedimental de Trámites de Administración Territorial, en base al lineamiento planteado en el presente informe.

Este lineamiento deber ser de cumplimiento en plataformas SERMATs a partir de la emisión de la Resolución Administrativa que apruebe el presente informe.

En el caso del requisito de presentación de proyectos arqueológicos la Resolución Ejecutiva N° 134/2018 emitida por la Secretaria Municipal de Culturas señala en el artículo 1 y 2:

ARTÍCULO 1. Aprobar el Plano con Identificación de áreas, conjuntos, circuitos, tramos, inmuebles y elementos de carácter arquitectónico y urbanístico, que serán considerados como objeto de protección por presunción de su valor patrimonial, por su valor histórico – cultural, artístico, tipológico, tecnológico, de integridad, urbano y simbólico con su correspondiente Anexo 7 que forma parte indivisible de la presente disposición.

ARTÍCULO 2. Instruir a la Secretaria Municipal de Gestión de Riesgos Secretaria Municipal de Desarrollo Económico, Secretaria Municipal de Planificación para el Desarrollo, Sub Alcaldías, Secretaria Municipal de Infraestructura Pública, Secretaria Municipal de Movilidad, Secretaria Municipal de Gestión Ambiental, Dirección Municipal de

Gobernabilidad, Secretaria Municipal de Culturas, toda instancia responsable de procesar trámites, proyectos y otros, procedan a su estricta aplicación a fin de coadyuvar en la protección de áreas, conjuntos, circuitos, tramos, inmuebles y elementos de carácter arquitectónico y urbanístico, considerados en la presente disposición.

La resolución Ejecutiva N° 131/2018 resuelve:



ARTÍCULO 1. Aprobar las "Áreas de Interés por potencial Presencia de Patrimonio Arqueológico en subsuelo", respaldadas únicamente en las Áreas Arqueológicas Potenciales de Muy Alta Sensibilidad; a fin de evitar que las mismas sean objeto de vulnerabilidad, por estar expuestas a implementaciones de proyectos constructivos constantes, que suponen excavación y movimiento de tierra, propiciando impacto y contribuyendo a que el potencial registro arqueológico en subsuelo sea susceptible de destrucción, conforme al Anexo adjunto al Informe Técnico DPC/UPM/ N° I-007/2018 de fecha 25 de enero de 2018.

ARTÍCULO 2. La aplicabilidad del presente instrumento legal, en el marco del artículo 100 de la Ley Municipal Autonómica N° 265/2017 de "Fomento, Salvaguarda, Desarrollo y Promoción de las Culturas y las Artes", estará basada exclusivamente en los siguientes casos:

- a) Proyectos que requieran licencia ambiental, proyectos constructivos estructurantes de alto impacto y obras menores tanto de carácter público como privado que impliquen movimiento de tierra, excavación y construcciones de muros de contención.

- b) Las siguientes obras menores quedan exentas de implementar Estudios de Evaluación y Mitigación de Impacto Arqueológico (EEMIAR): construcción de muro de cerco, demolición, ocupación de vía, obras civiles menores en espacio público y ocupación temporal de retiro frontal, refacción, mantenimiento y apertura de vanos.

ARTÍCULO 3. En tanto no se cuente con un plano declarado de las "Áreas de Interés por potencial Presencia de Patrimonio Arqueológico en subsuelo", el presente instrumento legal, servirá como insumo transitorio a objeto de preservar dichas áreas, de acuerdo a lo descrito en los artículos 109 y 97 de la Ley Municipal Autonómica N° 265/2017 de "Fomento, Salvaguarda, Desarrollo y Promoción de las Culturas y las Artes", de 11 de diciembre de 2017, e implementar procedimientos de acuerdo al artículo 100 del mismo cuerpo normativo.

ARTÍCULO 4. Instruir a la Secretaría Municipal de Infraestructura Pública, Secretaría Municipal de Gestión Integral de Riesgos, Secretaría Municipal de Desarrollo Económico, Secretaría Municipal de Planificación para el Desarrollo, Secretaría Municipal de Gestión Ambiental, Dirección Municipal de Gobernabilidad, Sub Alcaldías Urbanas y Rurales, Programa Barrios y Comunidades de Verdad, Agencia de Desarrollo Turístico La Paz Maravillosa y otras instancias involucradas:

- 1) Proporcionar información técnica actualizada a la Dirección de Patrimonio Cultural de la Secretaría Municipal de Culturas, a objeto de que dicha instancia pueda depurar o delimitar dichas áreas, a objeto de consolidar un plano arqueológico definitivo y su posterior declaratoria, en base a información técnica integral.
- 2) Una vez aprobado el Reglamento de la Ley Municipal Autonómica N° 265/2017 de "Fomento, Salvaguarda, Desarrollo y Promoción de las Culturas y las Artes" de 11 de diciembre de 2017, concerniente a patrimonio arqueológico, las unidades organizacionales antes mencionadas, deberán coadyuvar con su estricto cumplimiento.

De acuerdo a los puntos expuestos y en aplicación en el Decreto Municipal N° 046/2020 que aprueba el Manual de Organización de Funciones del Órgano Ejecutivo Municipal de La Paz, para la gestión 2021, que en su parte pertinente asigna específicamente a la Secretaría Municipal de Planificación para el Desarrollo "... Elaborar el Plan Territorial del Desarrollo Integral en cumplimiento a los principios establecidos en el Sistema de Planificación Integral del Estado, efectuando su seguimiento, control, monitoreo y ajuste

de acuerdo a la normativa vigente. "...Así mismo para la Dirección de Administración de Territorial, **administrar el desarrollo armónico y sostenible de los predios públicos y privados, a través de la implementación de políticas sectoriales, el cumplimiento de la normativa vigente**, la prestación de los servicios desconcentrados de administración territorial y catastral en plataformas desconcentradas; gestión documental de servicios territoriales y catastrales del Municipio de La Paz

Por consiguiente **las plataformas SERMATs no solicitaran como requisito para aprobaciones o autorizaciones el Estudios de Evaluación y Mitigación de impacto Arqueológico, sin embargo en cumplimiento de la normativa vigente, deberán recomendar en el informe** de autorización de Permisos de Construcción que para la ejecución de obras de construcción y excavación se deberá contar con la elaboración de Estudios arqueológicos de acuerdo al plano de identificación de Áreas y Conjuntos, Circuitos, tramos, inmuebles y elementos de carácter arquitectónico y urbanístico que sean considerados como objeto de protección por presunción de su valor patrimonial, por su valor histórico, cultural, artístico, tipológico, tecnológico de integridad, urbano y simbólico, previa a la realización de excavaciones.

El texto que debe incluirse en los permisos de construcción y de obras menores será el siguiente: **"Se recomienda al administrado que para la ejecución de obras de construcción y excavación se deberá contar con la elaboración de Estudios arqueológicos de acuerdo al plano de identificación de Áreas y Conjuntos, Circuitos, tramos, inmuebles y elementos de carácter arquitectónico y urbanístico que sean considerados como objeto de protección por presunción de su valor patrimonial, por su valor histórico, cultural, artístico, tipológico, tecnológico de integridad, urbano y simbólico, previa a la realización de excavaciones"**

XIII. DIVISION Y PARTICION DE PREDIOS

En las diferentes solicitudes de división y partición de un predio el plano de división y partición deberá contener la información grafica del conjunto de lotes a dividir, de acuerdo a la normativa municipal (división amparada en la normativa regular o regularización), considerando solo la superficie a ser dividida será la que se encuentre dentro de línea municipal.

La consolidación física que estuviese fuera de línea municipal no será considerada, ni se requerirá que el predio entre en línea municipal para acogerse a este trámite administrativo, considerando que la división y partición es un trámite dirigido al lote y no a la edificación.

Otro punto importante a considerar y que se aplicar en este tipo de trámite es que en muchos casos el certificado catastral contiene observaciones o información adicional, situación que no deberá ser óbice para procesar el trámite, considerando que la superficie a aprobar es la que se encuentra dentro de línea municipal así mismo no debe considerarse si se halla o no en zona QDZa o de riesgo alto o muy alto.

De acuerdo a los puntos expuestos las Guías Técnicas Procedimentales de Trámites de Administración Territorial de división y partición serán modificadas, en base al lineamiento planteado en el presente informe, considerando que las mismas se encuentran aprobadas con una Resolución Administrativa emanada de la DATC Y estos lineamientos son aprobados con un instrumento de igual jerarquía.

XIV. CONDICION PARA PROCESAR PLANOS AS BUILT

Las condiciones técnicas que serán requeridas para la aprobación de planos As Built, serán las siguientes:



- Que no exista ocupación de vía (acera libre sin ocupación de calaminas o elementos relacionada a la construcción, con reposición del bien de dominio público).
- Que estén delimitadas todas las unidades funcionales (no se requiere que este culminada la obra fina en interiores ni fachada).
- En caso de existir varios parqueos todos deben estar claramente delimitados y definidas las áreas de circulación.
- Todos los cerramientos (cubiertas y muros laterales) deben estar culminados.

XV. CONDICIONES PARA PROCESAR FRACCIONAMIENTO EN PROPIEDAD HORIZONTAL

Las condiciones técnicas requeridas para procesar fraccionamiento en propiedad horizontal serán las siguientes:

- Las áreas que están identificadas como áreas mínimas verdes en plano As Built, deberán estar concluidas; así mismo la edificación debe estar de acuerdo a lo señalado en los Anexos VI y VII de la Ley de Uso de Suelos Urbanos LUSU.
- El numeral 36, del Anexo VI, señala, el Área Mínima Verde para su correcto uso podrá tener elementos que permitan su adecuado uso y disfrute como ser fuentes de agua, bancas, áreas de juego y otros, debiendo ser estos espacios concluidos antes de la solicitud de fraccionamiento en propiedad horizontal.

Es cuanto informamos para fines consiguientes.


Arq. Juan Carlos Martínez Zenteno Prada
ASESORA
DIRECCION DE ADMINISTRACION TERRITORIAL Y CATASTRAL
DATC - SMPD - GAMLP


Arq. Ivan Zabala Abudán
ASESOR GENERAL
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANIFICACION
PARA EL DESARROLLO
GOBIERNO AUTONOMO MUNICIPAL DE LA PAZ

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA N° 301/2021
DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN TERRITORIAL Y CATASTRAL
SITRAM N° 0000000

La Paz, 12 de noviembre de 2021

CONSIDERANDO:

Que la Ley Municipal Autonómica N° 017 Ley de Uso de Suelos Urbanos (LUSU) modificada por las Leyes Municipales Autonómicas 024, 050 y 080 ésta última de fecha 27 de junio de 2014, tiene el objeto de establecer las normas que rigen el uso, clases y destino del suelo, patrones de asentamiento, así como parámetros de edificación para la construcción en el territorio del municipio de La Paz.

Que, el artículo 42 de la citada Ley Autonómica Municipal, dispone *“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 la Ley Municipal Autonómica N° 14 de fecha 7 de marzo de 2012 Modificatoria a la Ley del Ordenamiento Jurídico y Administrativo Municipal dispone en su Artículo Segundo, Parágrafo II, Numeral 5, que el Ejecutivo Municipal en el ejercicio de sus competencias y atribuciones podrá emitir Resolución Administrativa por autoridad facultada para el efecto en cumplimiento a sus competencias o atribuciones dispuestas por norma jurídica o a través de la delegación por la Máxima Autoridad Ejecutiva.

Que, el Reglamento a la Ley Municipal de Uso de Suelos Urbanos aprobado por Decreto Municipal N° 013 de fecha 05 de noviembre de 2012 modificado por Decretos Municipales 17/2018 y 12/2021 este último de fecha 16 de marzo de 2021 tiene entre sus objetivos 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.

Que la Dirección de Administración Territorial y Catastral dependiente de la Secretaría Municipal de Planificación para el Desarrollo de acuerdo al Manual de Organización y Funciones del Gobierno Autónomo Municipal de La Paz para la gestión 2021, aprobado mediante Decreto Municipal N° 033/2020 de fecha 11 de septiembre de 2020, tiene entre sus funciones y atribuciones específicas *“Elaborar y aplicar procesos, instrumentos, procedimientos técnicos y operativos de administración territorial...”*.

CONSIDERANDO.-

Que, conforme el análisis realizado sobre diferentes aspectos vinculados a la aplicación de la normativa de administración territorial, los Asesores de la Secretaría Municipal de Planificación para el Desarrollo y de la Dirección de Administración Territorial y Catastral, vieron la imperiosa necesidad de generar lineamientos como instrumentos de acción técnica para casos que cuenten con las mismas características a objeto de viabilizar y dar mayor operatividad para la implementación de la Ley de Uso de Suelos Urbanos (LUSU), por lo que emiten el informe conjunto SMPD – DATC N° 0296/2021 de 12 de noviembre de 2021.

Que, el citado informe refiere que al amparo del Decreto Municipal N° 012/20013 – 017/2018, artículo 4 de la Ley de Usos de Suelos Urbanos, la Dirección de Administración Territorial y Catastral se encuentra facultada para implementar y operativizar determinados criterios, en tal sentido establece que con respecto a: **i) Anulación y Nueva Aprobación de Fraccionamiento en Propiedad Horizontal, ii) Aprobación de Permisos de Construcción en zonas de Alto Riesgo (QDZ – A), iii) Sub Fraccionamiento de Unidades en Propiedad Horizontal, iv) Jardineras (en**

DATC-RAD-296-12-11-2021-CAB-DATC-0000000-INFORME SMPD-DATC N° 301-2021-LINEAMIENTOS-MD0

voladizos o inmersas en la estructura de la edificación) o elementos ornamentales del diseño arquitectónico que invadan retiros laterales frontales o de fondo no serán considerados en la definición de la distancia normada de los retiros, **v)** Procedencia de la emisión de informe dirigidos a proyectos individuales y de equipamientos, **vi)** Requisitos para aprobación de planos AS BUILT y autorizaciones de permisos de construcción que deben ser solo recomendaciones, **vii)** División y Partición de Predios, **viii)** Condición para procesar planos AS BUILT, **ix)** Condiciones para procesar fraccionamiento en Propiedad Horizontal, vieron la imperiosa necesidad de generar lineamientos como instrumentos de acción técnica para casos que cuenten con las mismas características a objeto de viabilizar y dar mayor operatividad para la implementación de la Ley de Uso de Suelos Urbanos (LUSU) .

Que, en el marco del artículo segundo, Parágrafo II, Numeral 5 de la Ley Municipal Autonómica N° 14 de fecha 7 de marzo de 2012 Modificatoria a la Ley del Ordenamiento Jurídico y Administrativo Municipal, corresponde emitir la Resolución Administrativa para el cumplimiento de dichos lineamientos.

POR TANTO:

El Director de Administración Territorial y Catastral, en uso de las atribuciones conferidas por el Manual de Organización y Funciones para la gestión 2021 aprobado mediante Decreto Municipal N° 033/2020 de fecha 11 de septiembre de 2020.

RESUELVE:

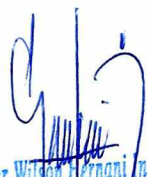
ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR los lineamientos técnicos dispuesto en el Informe conjunto SMPD – DATC N° 0296/2021 de 12 de noviembre de 2021, que forma parte indisoluble de la presente disposición.

ARTÍCULO SEGUNDO.- La implementación de dichos lineamientos está encargada a las plataformas SERMAT's.

Regístrese, comuníquese y envíese copias de la presente Resolución a Secretaria Municipal de Planificación para el Desarrollo, Plataformas Especializadas del Servicio de Administración Territorial y Catastral SERMAT's 1, 2, 3 y sea archivado en Despacho de la Dirección de Administración Territorial y Catastral.



Abog. Cynthia J. Andsmendy B.
ANALISTA LEGAL
DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN TERRITORIAL Y CATASTRAL
S.M.P.D. - G.A.M.L.P.



Arq. Grover Wilson Hernani Inchausti
DIRECTOR
ADMINISTRACIÓN TERRITORIAL Y CATASTRAL
SMPD - GAML P