



Gobierno Autónomo Municipal de El Alto

Honorable Concejo Municipal
LEY MUNICIPAL N° 328

DR. OSCAR HUANCA SILVA
PRESIDENTE DEL CONCEJO MUNICIPAL DE EL ALTO

**LEY MUNICIPAL DE PROCEDIMIENTOS Y APROBACIÓN DE
PLANIMETRÍAS**

Por cuanto la Ley Municipal es una disposición legal que emana del Concejo Municipal, es de carácter general su aplicación y cumplimiento, es obligatorio en toda la jurisdicción de la Ciudad de El Alto, el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Municipal de El Alto, aprueba la siguiente Ley Municipal.

EL CONCEJO MUNICIPAL DE EL ALTO

DECRETA

LEY MUNICIPAL N° 328

LEY MUNICIPAL DE PROCEDIMIENTOS Y APROBACIÓN DE PLANIMETRÍAS

CAPITULO I

DISPOCIONES GENERALES

ARTÍCULO 1.- (Objeto) La presente Ley Municipal tiene por objeto establecer modalidades requisitos y procedimientos para el fraccionamiento y aprobación de superficies de terrenos con destino a usos urbanos de manera simple y eficaz.

ARTÍCULO 2.- (Alcances) Los alcances de la presente Ley, tiene eficacia y surte sus efectos sobre todo el Límite Urbano aprobado por normativa específica dentro los límites de la jurisdicción territorial del Municipio de El Alto.

ARTÍCULO 3.- (Ámbito de aplicación) La presente Ley se aplicará a todos los trámites de orden administrativo municipal relativos a la aprobación de Planimetrías, que se encuentren en la jurisdicción Municipal de El Alto y dentro los Límites Urbanos.

CAPITULO II

GLOSARIO DE TERMINOS

ARTÍCULO 4.- (Definiciones) Para los efectos de la aplicación de la presente disposición Legal se emplearan las siguientes definiciones:

Catastro Urbano.- Inventario publico valorado, de carácter grafico y alfanumérico de los bienes inmuebles existentes en un área geográficamente determinada.

Cesión de Áreas.- Transferencia voluntaria por parte de uno o los propietarios, a título gratuito de áreas de terreno destinadas a: Vías, Áreas Verdes y de Equipamiento a nombre del Gobierno Autónomo Municipal de El Alto.

Áreas de Expansión.- Superficies de suelos previstos por Proyectos Estratégicos, Planes de Ordenamiento Territorial o Planes Parciales, para atender el crecimiento físico y controlado de la ciudad, por extensión.

Áreas Consolidadas.- Son todas aquellas superficies de suelo urbano, que ya fueron afectadas por operaciones de Habilitación de Tierras y en las que se verifique que como consecuencia de la operación, se han ejecutado acciones de Construcción y Consolidación.

“El Alto de pie, Nunca de Rodillas”



Gobierno Autónomo Municipal de El Alto

Honorable Concejo Municipal

LEY MUNICIPAL N° 328

GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE EL ALTO

...2

Aires de Río.- Son aquellas superficies que ocupa el río a ambos lados, en su máxima crecida.

Limite urbano.- Es la línea imaginaria que delimita las áreas urbanas y de extensión urbana que concentran los centros poblados, diferenciándolos de los centros de área rural.

Congelamiento.- Restricción impuesta mediante Resolución Administrativa Municipal Ejecutiva, sobre una extensión superficial determinada, por efecto de observaciones de orden legal y/o técnico.

Descongelamiento.- Suspensión de las restricciones administrativas impuestas sobre determinadas áreas, que debe determinarse también mediante una Resolución Administrativa Municipal Ejecutiva, a disposición expresa del Ejecutivo, previo trámite.

División y partición.- Se designan así a los trámites de fraccionamiento de tierras en bruto de una superficie mayor o igual a 1.001,00 m² hasta 5.000,00 m².

Desglose de Planimetrías.- Término técnico utilizado para el fraccionamiento ideal de una planimetría aprobada y dar origen a otra, la planimetría desglosada contará mínimamente con 8 hectáreas de superficie y la correspondiente área de equipamiento o área verde.

Fusión de Planimetrías.- Modalidad de aprobación de planimetría, por el cual se dispone la unión de dos o más planimetrías aprobadas con anterioridad, para conformar una sola unidad territorial.

Loteo.- Se designan así a los tramites de fraccionamiento de superficies de terreno cuya superficie se encuentra comprendida entre los 5001.00 m² a 10.000.00 m².

Urbanizador o Loteador.- Es toda persona natural ó jurídica, que solicita la aprobación de una planimetría.

Planimetría.- Es la representación grafica georeferenciada de una superficie de terreno, respetando normas técnicas de graficación, susceptible de diseño urbano y su aprobación por el Gobierno Autónomo Municipal de El Alto, que no representa reconocimiento o negación de derecho propietario.

Área Residencial.- Espacios de suelo destinados a cubrir necesidades exclusivamente de vivienda.

Sobre posición.- Término técnico que refiere a los trámites de aprobación de planimetrías cuyos límites de propiedad se encuentran sobrepuestos unos sobre otros de manera parcial o total, referenciados en el mapa cartográfico de la ciudad de El Alto.

Sustitución de Planimetría.- Modalidad de aprobación de planimetría, que se realiza cuando, por adecuación de los trazos viales, áreas verdes y/o equipamientos preestablecidos se modifica la estructura original de la planimetría.

Sustitución Parcial.- modalidad de aprobación de un área determinada que hubiera sido modificada y que este cambio no implica a toda la planimetría originalmente aprobada.

Terreno en Bruto o Rústico.- Se designa así a las superficies de suelo que se encuentran en áreas sin urbanizar.

Urbanización o Zona.- Fraccionamiento de tierras aprobadas para fines de edificación, destinándolas a diferentes usos que sean de una superficie igual o mayor a 10.001 mts.2.

USPA.- Normativa de Uso de Suelos y Patrones de Asentamiento

Validación de Documentos.- La validación consiste en el acto de constancia y verificación de fotostáticas contrastadas con el original, realizada por Asesoría Jurídica Técnica, previo pago de valores y con fines de uso interno Municipal.

“El Alto de pie, Nunca de Rodillas”



Gobierno Autónomo Municipal de El Alto

LEY MUNICIPAL N° 328 Honorable Concejo Municipal
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE EL ALTO

...3

CAPITULO III DE PRINCIPIOS GENERALES DE APROBACIÓN DE PLANIMETRÍAS

ARTÍCULO 5.- (Principios) La aplicación de la presente Ley municipal está orientada bajo los siguientes principios:

- a) **Principio de la función pública.**- El desempeño de la función pública está destinado exclusivamente a servir los intereses de la colectividad.
- b) **Principio de Buena Fe.**- La base y el sustento de la aprobación de planimetrías de urbanizaciones, loteos, Divisiones y Particiones en general, se constituye en el título de propiedad que acredite el derecho propietario del bien inmueble, por lo que en ámbito urbano, se presumirá la buena fe de los ciudadanos en el cumplimiento de este requisito y de otros, así como en la actuación de funcionarios del Gobierno Autónomo Municipal de El Alto. Precautelando y salvando los derechos a terceros.
- c) **Principio de sometimiento pleno a la Ley.**- Las actuaciones de los administrados como la de los administradores, deben enmarcarse en las normas que regulan la materia.
- d) **Principio de Eficacia.** Todo procedimiento administrativo debe lograr su finalidad, evitando dilaciones indebidas.
- e) **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.
- f) **Principio de Impulso de Oficio.**- La Administración Pública está obligada a impulsar el procedimiento en todos los trámites en los que medie el interés público.
- g) **Principio de estabilidad y seguridad jurídica.**- Las disposiciones que integran el ordenamiento jurídico municipal, gozan de estabilidad y presunción de legalidad, surten efectos jurídicos obligatorios entre tanto no sean derogados, abrogados, declarados inconstitucionales, revocados o revisados.
- h) **Principio de desarrollo normativo.**- El Órgano Ejecutivo del Gobierno Autónomo Municipal de El Alto, debe crear un derecho eficaz, eficiente y ordenado, contrario a la discrecionalidad, sus normas deben constituir disposiciones prácticas, operativas, comprensibles y útiles para la comunidad.
- i) **Principio de legalidad.**- La obligación de cumplimiento de la normativa municipal, es vinculante con los mandatos contenidos en las mismas, no siendo exigible todo aquello que no dispongan.
- j) **Principio de Certeza Jurídica.**- El Ordenamiento Jurídico y Administrativo Municipal, es un derecho cierto, real, vigente, ordenado, sistemático, público, preciso, recurrible y garantista del ejercicio efectivo de los derechos de los ciudadanos del Municipio de El Alto.
- k) **Principio de presunción de legitimidad.**- Las normas municipales que forman el ordenamiento jurídico administrativo municipal, por estar sometidas plenamente a la Ley, se presumen legítimas.
- l) **Principio de Publicidad.**- Todas las actuaciones referentes a la presente Ley Municipal serán de manera pública a fin de no tener observaciones en su tramitación.
- m) **Principio de Celeridad.**- El ejercicio y aplicación de la presente normativa legal, tiene su base en la celeridad, al cual las funciones de cada funcionario, autoridades administrativas técnico, financieras y legales, deben cumplir sus actividades en los plazos enmarcados en la normativa legal vigente.
- n) **Rector de la Planimetría.**- La planimetría en todas sus modalidades, no representan reconocimiento o negación de derecho propietario alguno a particulares

CAPITULO IV MODALIDADES DE APROBACIÓN DE PLANIMETRÍAS

ARTÍCULO 6.- (Clasificación de Modalidades) Los procesos de aprobación se clasifican en las siguientes modalidades:

1. **APROBACIÓN VÍA REGULAR.**- Se denomina así a la modalidad de Aprobación de Planimetrías en terrenos en bruto conforme a diseño bajo normas administrativas urbanas.

“El Alto de pie, Nunca de Rodillas”



Gobierno Autónomo Municipal de El Alto

Honorable Concejo Municipal

LEY MUNICIPAL N° 328

GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE EL ALTO

...4

2. **APROBACIÓN VÍA SUSTITUCIÓN TOTAL Y/O PARCIAL.-** Es la aprobación de planimetría originada en la modificación que han sufrido las áreas residenciales, vías, áreas verdes y/o equipamientos en cuanto a su distribución espacial, cuyo efecto no debe implicar o incidir por ningún motivo en la reducción de superficie al total de la Cesión de áreas públicas efectuadas en la aprobación preliminar de origen.
3. **APROBACIÓN VÍA DE DESGLOSE.-** Se denomina así al fraccionamiento de Urbanizaciones que no alteran datos técnicos de la aprobación original, dicho proceso se efectúa únicamente con finalidad de mejorar los niveles de organización vecinal.
4. **APROBACIÓN POR VÍA FUSIÓN.-** Se denomina de esta manera a los trámites originados en la necesidad de conformar una unidad territorial de más de Dos Planimetrías, Loteos o Divisiones y Particiones aprobadas. Su finalidad mejorar los niveles de organización vecinal.
5. **APROBACIÓN POR VÍA CONSOLIDACIÓN.-** Son aquellos trámites donde los terrenos presentan asentamientos no planificados, que pueden ser regularizados cumpliendo requisitos técnicos y legales.
 - 5.1. **DIVISIÓN Y PARTICIÓN POR CONSOLIDACIÓN.-** Son aquellos trámites donde las superficies de terrenos mayor o igual a 1.001,00 m² hasta 5.000,00 m². Que presentan asentamientos humanos no planificados, que pueden ser regularizados cumpliendo requisitos técnicos y legales.
 - 5.2. **LOTEO POR CONSOLIDACIÓN.-** Son aquellos trámites donde las superficies de terrenos mayor o igual a 5.001,00 m² hasta 10.000,00 m². Que presentan asentamientos humanos no planificados, que pueden ser regularizados cumpliendo requisitos técnicos y legales.

CAPITULO V

NORMAS GENERALES DE APROBACIÓN DE PLANIMETRÍAS

ARTÍCULO 7.- (Plazo) El plazo máximo de aprobación de los trámites administrativos, computables a partir de la recepción en ventanilla, serán de conformidad al Art. 17, parágrafo II de la Ley No. 2341.

ARTÍCULO 8.- (Silencio Administrativo) En caso de no ser respondida la solicitud de aprobación de Planimetrías de Urbanizaciones, loteos, Divisiones y Particiones en el plazo previsto, el solicitante podrá ampararse en los parágrafos III y V del Art. 17 de la Ley No. 2341, invocando el Silencio Administrativo Negativo.

ARTÍCULO 9.- (Base Legal y Técnica de los trámites de aprobación de planimetrías)

- I. El Título de propiedad inscrito en Derechos Reales en sujeción al Art. 1538 del Código Civil, es la base y sustento legal de los trámites administrativos de aprobación de planimetrías, en caso de existencia de procesos judiciales relacionados directamente con el derecho propietario, en materia civil y penal, podrán derivar en el congelamiento de los trámites administrativos en proceso de aprobación o aprobados, a solicitud expresa de quien se considere afectado en su legítimo interés y sea mediante **Oficio Judicial Expresa emitida mediante autoridad jurisdiccional competente.**
- II. El Título de propiedad, es la referencia principal para determinar la naturaleza de un trámite (Urbanización, Loteo, División y Partición) cuya superficie será verificada por el levantamiento topográfico georeferenciado.

ARTÍCULO 10.- (Impedimentos) No procederán los trámites administrativos en superficies de bienes de dominio público, bienes de patrimonio institucional y bienes municipales patrimoniales, de conformidad a los Artículos 31, 32, 34 y 35 de la Ley 482 de Gobiernos Autónomos Municipales.

Se dispondrá restricciones administrativas, que deben entenderse como congelamiento de trámites municipales de Planimetrías aprobadas o en proceso de aprobación de Urbanizaciones, Loteamientos, División y Particiones, en los siguientes casos:

“El Alto de pie, Nunca de Rodillas”



Gobierno Autónomo Municipal de El Alto

LEY MUNICIPAL N° 328 Honorable Concejo Municipal GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE EL ALTO

...5

- a) Sobreposición con otras planimetrías.
- b) Procesos judiciales por mejor derecho propietario.
- c) Ocupación de áreas de propiedad municipal.
- d) Incumplimiento a Trazos Viales.
- e) Aires de río.

No se admitirán que las Urbanizaciones, Loteos y/o División y Partición lleven la misma denominación, aunque anteceda al mismo, los términos complemento o anexo.

ARTÍCULO 11.- (Continuidad Geográfica) En todos los casos de aprobación de planimetrías, los terrenos de origen deben tener continuidad geográfica.

ARTÍCULO 12.- (Naturaleza del Rechazo u Observación) El Rechazo u observación de un trámite admitido tiene su fundamento en el incumplimiento de los requisitos de orden técnico y/o legal, es decir, insalvables o subsanables según corresponda, mediante informe justificado.

ARTÍCULO 13.- (Oposiciones) En el proceso de tramitación de Planimetrías sólo serán admisibles las oposiciones interpuestas por terceros **Mediante Oficio Judicial emitido por autoridad jurisdiccional dentro del proceso de mejor derecho**, dirigida al Gobierno Autónomo Municipal de El Alto. Ante cuya circunstancia se notificara al interesado con la Resolución Administrativa Municipal de paralización del proceso. Una vez aprobado la planimetría, las oposiciones sólo serán admitidas dentro del plazo establecido, dispuesto en la Ley N° 2341 de Procedimiento Administrativo. Y causales establecidas en el artículo 10 de la presente Ley.

ARTÍCULO 14.- (Recursos de Impugnación) El o los interesados podrán impugnar los informes o resoluciones que denieguen su trámite acogiéndose a lo dispuesto en la Ley N° 2341 de Procedimiento Administrativo.

CAPITULO VI DE LA APROBACIÓN DE PLANIMETRÍAS

ARTÍCULO 15.- Las planimetrías comprenden: Urbanizaciones, Loteos, Divisiones y Particiones sobre terrenos en bruto, que se encuentran dentro el límite urbano.

ARTÍCULO 16.- Las planimetrías deberán ser elaboradas y diseñadas de acuerdo a Normas Establecidas y Vigentes, y las mismas deberán ser rubricadas por profesional Arquitecto. Debidamente registrado en el Colegio de Arquitectos de Bolivia (C.A.B.) y visado por el Colegio de Arquitectos de la Ciudad de El Alto (CACEA).

ARTÍCULO 17.- (Requisitos para Aprobación de Planimetrías Vía Regular):

I. De orden legal:

1. Nota de solicitud de aprobación de planimetría dirigido al Director de Administración Territorial y Catastro.
2. Nota de solicitud dirigido al Director de Administración Territorial y Catastro solicitando Normas de Urbanización en original.
3. Testimonio de Propiedad registrado en Derechos Reales y Folio Real.(Validados y/o Legalizados).
4. Comprobante de pago de impuesto de las dos últimas gestiones. (Fotocopia Simple).
5. Informe Rápido emitida por DRRR. actualizado.(Original).
6. Fotocopia de Cedula de Identidad del Propietario y/o Escritura Pública de Poder y Cedula de Identidad del apoderado.
7. Deslindes debidamente Notariado, de todos los colindantes, en caso de no ser habido alguno de los colindantes, deberá procederse a su notificación mediante edicto en un medio de prensa de circulación nacional (Original).
8. Compromiso de No Venta de Lotes Notariado, hasta la aprobación de la Planimetría. (Original).

“El Alto de pie, Nunca de Rodillas”



Gobierno Autónomo Municipal de El Alto

Honorable Concejo Municipal

LEY MUNICIPAL N° 328

GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE EL ALTO

...6

II. De orden Técnico.

1. Proyecto de Planimetría General con asignación de usos de suelo, Digital e Impreso (Original).
2. Formulario U.R. de Catastro actualizado por la totalidad del terreno. (Copia Legalizado u Original).
3. Levantamiento Topográfico Georeferenciado Original visado por COTOBOL. (Original).

III. El porcentaje destinado a Cesión de Áreas deberá comprender Vías, Equipamiento y Áreas Verdes.

PLANIMETRÍAS	SUPERFICIES	CESIÓN DE ÁREAS
Urbanización	Igual o mayor a 10.001 m2	40%
Loteamiento	5001.00 m2 a 10.000.00 m2	30%
División y partición	1.000,00 m2 hasta 5.000,00 m2	20%

urbanizaciones	CESIÓN DE ÁREAS
vías	20%
Áreas de equipamiento	15%
Áreas verdes	5%
Total cesion de areas	40%

- IV.** En caso de que el trámite de planimetría vía regular no cumpla con el desglose de áreas de cesión (vías 20%, áreas de equipamiento 15% y áreas verdes 5%) necesariamente deberá adjuntarse informe técnico y legal para su prosecución, emitido por la Comisión De Urbanismo del G.A.M.E.A.

ARTÍCULO 18.- (Requisitos de Aprobación de Planimetrías por Sustitución total o parcial)

I. De Orden Legal.

1. Nota de solicitud de aprobación de planimetría dirigido al Director de Administración Territorial y Catastro.
2. Acta de conformidad notariada suscrita por los propietarios afectados y/o la Junta de Vecinal de la Urbanización. objeto de Sustitución.(Fotocopia Legalizada Notariada).
3. Fotocopia Legalizada de la Planimetría Original, Fotocopia Legalizada de los instrumentos legales de aprobación u homologación.

II. De Orden Técnico.

1. Planimetría de sustitución en formato Digital e Impreso (original).
2. Levantamiento Topográfico Georeferenciado Original y visado por COTOBOL.

III. Condiciones específicas para aprobación.

La Cesión de áreas públicas no deberá ser afectada ni mucho menos disminuida en relación al porcentaje total cedido al G.A.M.E.A. originalmente aprobado.

ARTÍCULO 19.- (Requisitos de Aprobación de Planimetrías para Fusiones)

I. De Orden Legal.

1. Nota de solicitud de aprobación de planimetría dirigido al Director de Administración Territorial y Catastro.
2. Acta de conformidad notariada, suscrita por los propietarios (vecinos) y Junta de Vecinos de los planos a fusionarse en la que determinen el nuevo nombre de la Planimetría y la aceptación de actualizar documentación técnico y legal.(Fotocopia Legalizada).
3. Fotocopia legalizada de las Planimetrías Originales, Fotocopias legalizadas de los instrumentos legales de aprobación u homologación de las Urbanizaciones, Loteos y Divisiones y Particiones a fusionarse.

II. De Orden Técnico

1. Proyecto de Planimetría resultante de la Fusión en formato Digital e Impreso (original).

III. Condiciones específicas para la aprobación

La superficie resultante de la fusión de planimetrías no deberá ser inferior a 10.001 m2.

“El Alto de pie, Nunca de Rodillas”



Gobierno Autónomo Municipal de El Alto

Honorable Concejo Municipal
LEY MUNICIPAL N° 328
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE EL ALTO

...7

ARTÍCULO 20.- (Requisitos de Aprobación de Planimetrías por Desglose)

I. De Orden Legal.

1. Nota dirigido a la Dirección de Administración Territorial y Catastro.
2. Acta de conformidad Notariada de los propietarios (vecinos) del Sector a desglosarse de la Urbanización, con las firmas de los vecinos en una proporción de 90% de firmas, aceptando el cambio de denominación del sector y por consiguiente la actualización de los datos técnicos y legales referentes a su derecho propietario.
3. Fotocopia legalizada de la Planimetría Original, Fotocopia legalizada del instrumento legal de aprobación u homologación.

II. De Orden Técnico.

1. Proyecto de Planimetría de Desglose en formato Digital e Impreso (original)

III. Condiciones específicas para aprobación

Procede el desglose para planimetrías con superficie aprobada mayor a 160.000 m², debiendo las partes resultantes divididas, alcanzar a una superficie igual o mayor a 80.000 m².

La superficie desglosada debe poseer continuidad geográfica y contener mínimamente área de equipamiento o área verde; previa justificación.

En ningún caso procederá la división y partición de áreas verdes o de equipamiento sin el acta notariada de consenso entre partes.

ARTÍCULO 21.- (Requisitos de Aprobación de Planimetrías por Consolidación)

I. De Orden Legal.

1. Nota de solicitud de aprobación de planimetría dirigido al Director de Administración Territorial y Catastro.
2. Adjuntar lista de las carpetas con documentación individual debidamente ordenada por manzanos y lotes.
3. Fotocopias de cédulas de Identidad del o los propietarios globales.
4. Fotocopia validada de Testimonio Global del urbanizador y/o Fotocopias validadas de los Testimonios individuales de Lotes.
5. Fotocopia validada Tarjeta de propiedad o Folio Real del documento global o documentos individuales que acrediten la superficie total debiendo ser igual al resultante del levantamiento topográfico georeferenciado y del proyecto de planimetría.
6. Información Rápida del título de propiedad global en Original.
7. Deslindes debidamente Notariado de todos los colindantes, en caso de no haber alguno de los colindantes deberá procederse a su notificación mediante edicto en un medio de prensa de circulación nacional (Original).

II. De Orden Técnico

- a) Levantamiento topográfico georeferenciado de la superficie global de la planimetría en original y visado por COTOBOL.
- b) Proyecto de Planimetría General con asignación de usos de suelo planimetría en formato Digital e Impreso (original).

III. Condiciones específicas para su aprobación:

- a) El 60% de la planimetría deberá contar con un Área Mínima de Lote (AML) de 200 m²,
- b) El grado de consolidación de la planimetría a ser aprobada, deberá alcanzar un mínimo del 80% de la totalidad de los lotes con construcciones habitadas y el restante 20% de lotes debidamente amojonados o amurallados; y será verificada por la Unidad de Catastro de la DATC por medio de la imagen satelital hasta fecha 31 de diciembre del 2014 para luego emitir el Certificado de Consolidación si corresponde.
- c) La Urbanización deberá estar ubicada dentro del límite urbano de la ciudad de El Alto.
- d) La distribución de áreas, tanto como residencial, vías, equipamiento y áreas verdes, será objeto de cálculo superficial por parte del proyectista urbanizador; Quien lo reflejará en el cuadro de referencias de la planimetría, si en dicho cálculo la superficie de cesión de áreas no llega a lo indicado en el Art. 17 núm. III; la diferencia será calculada y cancelada económicamente.

“El Alto de pie, Nunca de Rodillas”



Gobierno Autónomo Municipal de El Alto

Honorable Concejo Municipal

LEY MUNICIPAL N° 328

GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE EL ALTO

...8

IV. Condiciones excepcionales de aprobación:

- Cuando exista un porcentaje de consolidación o asentamiento superior al 80% que imposibilite cumplir parcialmente con los porcentajes de cesión establecidos para este tipo de trámites, deberá existir una justificación técnica válida, más el cálculo del valor comercial, que representa la diferencia, con fines de compensación económica al municipio por parte del o los propietarios.
- Serán procedentes todos aquellos trámites que ya cumplan con el porcentaje de cesión de áreas total del art.17 solo en vías, quedando exentos del pago económico por la diferencia.
- En aquellos casos en que la aprobación de la planimetría sea solicitada en base a Títulos de propiedades individuales y/o globales, será viable cuando el 60% o más de los vecinos cuenten con este documento, debiendo achurarse aquellos lotes que no cuenten con derecho propietario, hasta la presentación de los mismos.
- Asentamiento con cesión global inferior al 40% donde deberá exigirse el pago de multa, del porcentaje faltante para llegar al 40% de acuerdo al valor comercial.
- En todos los casos en que el urbanizador alegue falta de superficie para ceder y existan áreas no asentadas, estas deben ser objeto de cesión para llegar al porcentaje requerido.

V.- (Requisitos De Aprobación de Planimetrías de División Y Partición Por Consolidación).-

a).- De Orden Legal.

- Nota de solicitud de aprobación de División y Partición dirigido al Director de Administración Territorial y Catastro.
- Adjuntar lista de las carpetas con documentación individual debidamente ordenada por manzanos y lotes.
- Fotocopia de Cedula de Identidad del Propietario y/o Escritura Pública de Poder y Cedula de Identidad del apoderado.
- Fotocopia validada de Testimonio Global del urbanizador y/o Fotocopias validadas de los Testimonios individuales de Lotes.
- Fotocopia validada Tarjeta de propiedad o Folio Real del documento global o documentos individuales que acrediten la superficie total debiendo ser igual al resultante del levantamiento topográfico georeferenciado y del proyecto de División y Partición.
- Información Rápida del título de propiedad global en Original.
- Deslindes debidamente Notariado de todos los colindantes, en caso de no ser habido de los colindantes deberá proceder a su notificación mediante edicto en un medio de prensa de circulación nacional (Original).
- Acta de conformidad de aceptación de inclusión de la urbanización colindante, quienes posteriormente deberán realizar la sustitución de la planimetría.

b).-De Orden Técnico

- Levantamiento topográfico georeferenciado de la superficie global de la División y Partición en original y visado por COTOBOL.
- Proyecto de la División y Partición con asignación de usos de suelo en formato Digital e Impreso (original).

c).- Condiciones específicas para su aprobación:

- El 60% de la División y Partición deberá contar con un Área Mínima de Lote (AML) de 200 m²,
- El grado de consolidación de División y Partición a ser aprobada, deberá alcanzar un mínimo del 80% de la totalidad de los lotes con construcciones habitadas y el restante 20% de lotes debidamente amojonados o amurallados; y será verificada por la Unidad de Catastro de la DATC por medio de la imagen satelital hasta fecha 31 de diciembre del 2014 para luego emitir el Certificado de Consolidación si corresponde.
- La División y Partición deberá estar ubicada dentro del límite urbano de la ciudad de El Alto.
- La distribución de áreas, tanto como residencial, vías, equipamiento y áreas verdes, será objeto de cálculo superficial por parte del proyectista urbanizador; Quien lo reflejará en el cuadro de referencias de la División y Partición, si en dicho cálculo la superficie de cesión de áreas no llega a lo indicado en el Art. 17 num. III; la diferencia será calculada y cancelada económicamente.

“El Alto de pie, Nunca de Rodillas”



Gobierno Autónomo Municipal de El Alto

Honorable Concejo Municipal

LEY MUNICIPAL N° 328

GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE EL ALTO

...9

d).- Condiciones excepcionales de aprobación:

1. Cuando exista un porcentaje de consolidación o asentamiento superior al 80% que imposibilite cumplir parcialmente con los porcentajes de cesión establecidos para este tipo de trámites, deberá existir una justificación técnica válida, más el cálculo del valor comercial, que representa la diferencia, con fines de compensación económica al municipio por parte del o los propietarios.
2. Serán procedentes todos aquellos trámites que ya cumplan con el porcentaje de cesión de áreas total del Art.17 núm. III solo en vías, quedando exentos del pago económico por la diferencia.
3. En aquellos casos en que la aprobación de la División y Partición sea solicitada en base a Títulos de propiedades individuales y/o globales, será viable cuando el 60% o más de los vecinos cuenten con este documento, debiendo achurarse aquellos lotes que no cuenten con derecho propietario, hasta la presentación de los mismos.
4. Asentamiento con cesión global inferior al 20% donde deberá exigirse el pago de multa, del porcentaje faltante para llegar al 20% de acuerdo al valor comercial.
5. En todos los casos en que el urbanizador alegue falta de superficie para ceder y existan áreas no asentadas, estas deben ser objeto de cesión para llegar al porcentaje requerido.

VI. (Requisitos De Aprobación de Planimetrías de Loteos Por Consolidación).-

a).- De Orden Legal.

1. Nota de solicitud de aprobación de Loteos dirigido al Director de Administración Territorial y Catastro.
2. Adjuntar lista de las carpetas con documentación individual debidamente ordenada por manzanos y lotes.
3. Fotocopia de Cedula de Identidad del Propietario y/o Escritura Pública de Poder y Cedula de Identidad del apoderado.
4. Fotocopia validada de Testimonio Global del urbanizador y/o Fotocopias validadas de los Testimonios individuales de Lotes.
5. Fotocopia validada Tarjeta de propiedad o Folio Real del documento global o documentos individuales que acrediten la superficie total debiendo ser igual al resultante del levantamiento topográfico georeferenciado y del proyecto de Loteo.
6. Información Rápida del título de propiedad global en Original.
7. Deslindes debidamente Notariado de todos los colindantes, en caso de no ser habido alguno de los colindantes deberá proceder a su notificación mediante edicto en un medio de prensa de circulación nacional (Original).
8. Acta de conformidad de aceptación de inclusión de la urbanización colindante, quienes posteriormente deberán realizar la sustitución de la planimetría.

b).-De Orden Técnico

1. Levantamiento topográfico georeferenciado de la superficie global del Loteo en original y visado por COTOBOL.
2. Proyecto del Loteo con asignación de usos de suelo en formato Digital e Impreso (original).

c).- Condiciones específicas para su aprobación:

1. El 60% del Loteo deberá contar con un Área Mínima de Lote (AML) de 200 m2.
2. El grado de consolidación del Loteo a ser aprobada, deberá alcanzar un mínimo del 80% de la totalidad de los lotes con construcciones habitadas y el restante 20% de lotes debidamente amojonados o amurallados; y será verificada por la Unidad de Catastro de la DATC por medio de la imagen satelital hasta fecha 31 de diciembre del 2014 para luego emitir el Certificado de Consolidación si corresponde.
3. El Loteo deberá estar ubicado dentro del límite urbano de la ciudad de El Alto.
4. La distribución de áreas, tanto como residencial, vías, equipamiento y áreas verdes, será objeto de cálculo superficial por parte del proyectista urbanizador; Quien lo reflejará en el cuadro de referencias del Loteo, si en dicho cálculo la superficie de cesión de áreas no llega a lo indicado en el Art. 17 num. III; la diferencia será calculada y cancelada económicamente.

“El Alto de pie, Nunca de Rodillas”



Gobierno Autónomo Municipal de El Alto

LEY MUNICIPAL N° 328 GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE EL ALTO

...10

d).- Condiciones excepcionales de aprobación:

1. Cuando exista un porcentaje de consolidación o asentamiento superior al 80% que imposibilite cumplir parcialmente con los porcentajes de cesión establecidos para este tipo de trámites, deberá existir una justificación técnica válida, más el cálculo del valor comercial, que representa la diferencia, con fines de compensación económica al municipio por parte del o los propietarios.
2. Serán procedentes todos aquellos trámites que ya cumplan con el porcentaje de cesión de áreas total del Art.17 núm. III solo en vías, quedando exentos del pago económico por la diferencia.
3. En aquellos casos en que la aprobación del Loteo sea solicitada en base a Títulos de propiedades individuales y/o globales, será viable cuando el 60% o más de los vecinos cuenten con este documento, debiendo achurarse aquellos lotes que no cuenten con derecho propietario, hasta la presentación de los mismos.
4. Asentamiento con cesión global inferior al 30% donde deberá exigirse el pago de multa, del porcentaje faltante para llegar al 30% de acuerdo al valor comercial.
5. En todos los casos en que el urbanizador alegue falta de superficie para ceder y existan áreas no asentadas, estas deben ser objeto de cesión para llegar al porcentaje requerido.

ARTÍCULO 22.- (Aprobación de conjuntos habitacionales de interés social) Las iniciativas de promotores privados y/o públicos destinados a un fin social de vivienda, realizadas a través de proyectos especiales, las mismas que serán objeto de evaluación por la comisión de urbanismo del Gobierno Autónomo Municipal de El Alto, Dicha Comisión evaluará las características técnicas, legales y sociales de estos proyectos y se pronunciará mediante un dictamen de procedencia o improcedencia, respecto a la flexibilización de los parámetros de edificación, siempre y cuando el proyecto responda a requerimientos de naturaleza social y se identifique claramente los costos y beneficios y los actores involucrados en ellos. Dichos proyectos serán aprobados por el Concejo Municipal en base al dictamen de la comisión de urbanismo

CAPITULO VII

PROCEDIMIENTO GENERAL PARA TRÁMITES DE APROBACIÓN DE PLANIMETRÍAS

ARTICULO 23.- (Del Formulario de Cumplimiento de Requisitos de Admisión de Trámite)

A efectos de garantizar el cumplimiento de los requisitos de admisión de trámite, se implementará un FORMULARIO DE CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS.

ARTÍCULO 24.- (Ventanilla Única) Todos los trámites ingresarán por ventanilla única a dependencias de la Dirección de Administración Territorial y Catastro, asignándole un número único de Registro, previo cumplimiento de todos los requisitos establecidos para cada modalidad de aprobación. La falta de cualquiera de los documentos establecidos para el trámite será motivo de no recepción.

ARTÍCULO 25.- (Trámites Aceptados por Ventanilla) Una vez cumplidos con los requisitos, el trámite será derivado a la Unidad de Administración Territorial para la revisión técnico - legal de los antecedentes adjuntos al trámite.

Ventanilla única remitirá en el día el expediente a la Unidad de Administración Territorial para realizar el análisis técnico legal CORRESPONDIENTE.

I. UNIDAD DE ADMINISTRACIÓN TERRITORIAL.

El expediente será remitido al Área Técnico-Legal para la revisión y el análisis de los documentos presentados, quien en un plazo máximo de 7 días (hábiles) emitirá informe de procedencia o improcedencia

Previa valoración esta área emitirá pronunciamiento, de no ser procedente se efectúa informe de notificación al interesado para subsanar y cumplir con los requisitos establecidos; de ser procedente se emitirá informe de procedencia y se dispondrá su remisión al área de Trazos Viales y áreas de Riesgo.

“El Alto de pie, Nunca de Rodillas”



Gobierno Autónomo Municipal de El Alto

Honorable Concejo Municipal

LEY MUNICIPAL N° 328
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE EL ALTO

...II

II. INSERCIÓN DEL PLANO GEOREFERENCIADO.

Una vez recepcionada la procedencia de la Unidad de Vialidad, la Unidad de Cartografía en un plazo Máximo de 10 Días (hábiles) Procederá a la inserción del levantamiento georeferenciado en archivo digital del Sistema Cartográfico determinando la superficie total y la ubicación de la propiedad.

Previa valoración esta área emitirá pronunciamiento, de no ser procedente se efectúa informe de notificación al interesado para subsanar y cumplir con los requisitos establecidos; de ser procedente se emitirá informe de procedencia y se dispondrá su remisión al área Unidad Gestión Catastral. (si corresponde)

III. DEFINICIÓN DE TRAZOS VIALES Y ÁREAS DE RIESGO.

Realizada la valoración técnico legal por la Unidad de Administración Territorial la unidad de Gestión de Sistemas Viales definirá los trazos viales en un plazo máximo de 5 días (hábiles) a partir de su recepción.

Previa valoración esta área emitirá pronunciamiento, de no ser procedente se efectúa informe de notificación al interesado para subsanar y cumplir con los requisitos establecidos; de ser procedente se emitirá informe de procedencia y se dispondrá su remisión al área Cartografía.

IV. GRADO DE CONSOLIDACIÓN, VALOR CATASTRAL Y VALOR COMERCIAL.

Posteriormente por ante la Unidad Gestión Catastral, en un plazo máximo de 5 días (hábiles) en base a un análisis al lugar de las construcciones solidas o asentadas del periodo admitido para esta modalidad se definirá el grado de consolidación, en la que se emitirá informe determinando grado de Consolidación, Valor Catastral y Valor Comercial (*solo tramites por consolidación*).

V. ELABORACIÓN DE INFORME TÉCNICO FINAL.

Una vez cumplido con estos procedimiento y no encontrándose óbice en ninguna de las áreas.

Por el Área Técnica de la Unidad de Administración Territorial en un plazo máximo de 5 días (hábiles), procesara el Informe Técnico/legal en relación a los informes de Área de Catastro, Unidad de Gestión Catastral, Unidad de Gestión de Sistemas Viales y documentos de derecho propietario más la planimetría - CD presentada por los propietarios.

VI. CESIÓN DE ÁREAS.

Emitido Informe Técnico Final, entre otros datos este contendrá la superficie objeto de cesión y para el efecto la carpeta será remitida a Bienes Inmuebles Municipales, quien deberá realizar la minuta de cesión de áreas a favor de Gobierno Autónomo Municipal de El Alto, y posterior inscripción en derechos reales.

VII. DERECHO DE URBANIZACIÓN O LOTEEO.

El Informe Técnico, Legal Final también establecerá el Derecho de Urbanización o Loteo, el cual se constituye en un importe pecuniario que deberá ser hecho efectivo por el Urbanizador.

VIII. EMISIÓN DE LA RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA MUNICIPAL EJECUTIVA.

Tenido el Informe Técnico/Legal Final, la Cesión de áreas y el Pago por Derecho de Urbanización, Loteo y División y Partición, en un plazo máximo de 10 días (hábiles) se proyectara la Resolución Administrativa Municipal Ejecutiva, que aprobara la planimetría, debiendo en todos los casos ser derivada más sus antecedentes a la Secretaría Municipal de Planificación e Infraestructura Urbana para su aprobación por la MAE del GAMEA.

En cumplimiento al Reglamento General del Concejo Municipal, los tramites de aprobación de planimetrías de las Urbanizaciones en todas sus modalidades, Loteo por Consolidación; y División y Partición por Consolidación deberán ser necesariamente remitidas a este ente legislativo para su consideración y aprobación.

“El Alto de pie, Nunca de Rodillas”



Gobierno Autónomo Municipal de El Alto

LEY MUNICIPAL N° 328 *Honorable Concejo Municipal*
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE EL ALTO

...12

CAPITULO VIII
DESCONGELAMIENTO DE LOTES

ARTÍCULO 26.- (Descongelamiento) Dispuesta la restricción administrativa por Resolución Administrativa Municipal Ejecutiva, esta será levantada cuando concurren nuevos elementos suficientes que desvirtúen las causales que fundaron dicha restricción.

Cuando la restricción sea impuesta por el incumplimiento de Cesión de Áreas a favor del Gobierno Autónomo Municipal de El Alto y se traten de lotes cuyos propietarios son adjudicatarios del urbanizador y no cuenten con partida suficiente para la cesión, procederá el descongelamiento por medio de la compensación de acuerdo al valor comercial del sector.

DISPOSICIÓN ABROGATORIA

ÚNICA.- Quedan abrogadas todas las disposiciones de igual o menor jerarquía contraria a la presente Norma.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

ÚNICA.- Todos los trámites iniciados bajo el régimen establecido en normativas anteriores, podrán concluir con la misma, salvo decisión expresa del interesado, de acogerse y adecuarse a lo estipulado en la presente disposición municipal.

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA.- La presente Ley municipal entrará en vigencia plena a partir de su publicación.

SEGUNDA.- En cumplimiento a lo dispuesto por el capítulo 14 de la Ley 482 de Gobiernos Autónomos Municipales remítase la presente Ley Municipal al Servicio Estatal de Autonomías en el plazo establecido.

TERCERA.- Todos los trámites de aprobación de planimetrías, por la vía de consolidación (consolidación de urbanizaciones, loteos, y división y particiones), solo serán admisibles los trámites ingresados hasta un año después de la puesta en vigencia de la presente Ley.

Remítase al Ejecutivo Municipal para su Promulgación y Publicación.

Es dada en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal de la ciudad de El Alto, a los doce días del mes de febrero de dos mil dieciséis años.



Sonia García Rodríguez
Sonia García Rodríguez
CONCEJAL SECRETARÍA
CONCEJO MUNICIPAL DE EL ALTO



Dr. Oscar Huanca Silva
Dr. Oscar Huanca Silva
PRESIDENTE
CONCEJO MUNICIPAL DE EL ALTO

“El Alto de pie, Nunca de Rodillas”