



Gobierno Autónomo Municipal de El Alto
Concejo Municipal

LEY MUNICIPAL N° 462

Sr. ANTIOCO CALA APAZA
PRESIDENTE DEL CONCEJO MUNICIPAL DE EL ALTO

LEY MUNICIPAL EXCEPCIONAL PARA LA APROBACIÓN DE PLANIMETRÍAS, LOTEOS, DIVISIONES Y PARTICIONES VIA CONSOLIDACION.

CAPITULO I DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1. (Objeto).- La presente Ley Municipal tiene por objeto establecer las condiciones, requisitos técnicos y procedimientos administrativos de manera excepcional para la APROBACION DE PLANIMETRÍAS, LOTEOS, DIVISIONES Y PARTICIONES VIA CONSOLIDACIÓN, de manera simplificada, factible, flexible, orientadas a beneficiar al conjunto de la población de los Distritos Municipales urbanos de El Alto que no pudieron acceder a la regularización de sus planimetrías, loteos o divisiones y particiones en el marco de las exigencias de la Ley Municipal N° 328, procedimiento administrativo abreviado con el que además se viabilizará el trámite de perfeccionamiento del derecho propietario de los actuales propietarios.

ARTÍCULO 2. (Alcances).- La presente Ley Municipal es aplicable dentro el área urbana o rural de los Distritos Municipales de El Alto, expresamente determinados por el Plan Territorial de Desarrollo Integral.

ARTICULO 3. (Base legal).- La presente Ley Municipal para la APROBACIÓN EXCEPCIONAL DE PLANIMETRÍAS, LOTEOS, DIVISIONES Y PARTICIONES VIA CONSOLIDACION, radica su sustento y fundamento en la Constitución Política del Estado Plurinacional, Artículo 302 numeral 29 y 42; Código Civil Art. 1538, Decreto Supremo N°27957; Ley N° 2337, Ley N° 482 de Gobiernos Autónomos Municipales Artículo 16 numeral 4, Ley N° 2341 Ley Marco de Autonomías y Descentralización "Andrés Balseiro" Ley N° 031, Artículo 33 y 34, Resolución Suprema N° 15628, Ley Municipal 176/14, Resolución Municipal N° 171/2001 Reglamento General del Concejo Municipal de El Alto Resolución Municipal 170/2014 Art. 44, inciso f), y demás disposiciones conexas.

ARTÍCULO 4. (Ámbito de aplicación).- La presente Ley Municipal se aplicará de manera excepcional a los trámites administrativos de aprobación de Planimetrías, Loteos, Divisiones y Particiones en los Distritos Municipales urbanos de El Alto, de acuerdo a lo establecido en la Ley N° 2337 de 12 de marzo de 2002 y la demarcación realizada por el Instituto Geográfico Militar Fase II, según Ley Municipal N° 176 de 24 de noviembre de 2014 Homologada por la Resolución Suprema N° 15628 de 13 de julio de 2015 que aprueba la delimitación del área urbana de El Alto.

ARTÍCULO 5. (Definiciones).- Para efectos de aplicación de la presente Ley Municipal se tienen las siguientes definiciones:

Aprobación por Consolidación.- Son aquellos trámites de asentamientos humanos no planificados, que por su nivel de asentamiento deben ser regularizados en condiciones excepcionales, tanto en la superficie de lotes, como en la superficie total de áreas públicas, sujeta a reglamentación vigente.

Áreas Consolidadas.- Son todas aquellas superficies de suelo urbano, que 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 asentamiento físico y sólido.

Áreas de Expansión.- Superficie de suelo prevista por Estrategias, Planes de Ordenamiento o Planes Parciales, para atender el crecimiento físico de la ciudad, por extensión.

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

Cesión de Áreas.- Transferencia voluntaria a título gratuito de áreas destinadas a vías, áreas verdes y de equipamiento a favor del Gobierno Autónomo Municipal de El Alto.

División y Partición.- Son aquellos trámites de fraccionamiento de tierras en bruto de una superficie mayor o igual a 1.000,00 m² hasta 5.000,00 m².

"El Alto de pie, Nunca de Rodillas"



Gobierno Autónomo Municipal de El Alto
Concejo Municipal

LEY MUNICIPAL N° 462

Gobierno Autónomo Municipal de El Alto

...2

Loteo.- Se entiende aquellos tramites de fraccionamiento de tierras de una superficie de 5001.00 m² a 10.000.00 m².

Sobreposición.- 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.

Urbanización.- Fraccionamiento de tierras aprobadas para fines de edificación, destinándolas a diferentes usos que sean de una superficie igual o mayor a 10.001 m².

Validación.- La validación consiste en el acto de constancia y verificación de fotostáticas contrastadas con el original, realizada por Asesoría Jurídica Técnica de la Unidad de Administración Territorial, previo pago de valores.

Restricción Administrativa.- Es el acto por el cual se limita actos administrativos a una superficie determinada a consecuencia de observaciones de orden legal y técnico.

ARTÍCULO 6. (Principios).- La presente Ley Municipal se enmarca dentro los siguientes principios:

- a) **Legalidad y Presunción de Legitimidad.-** Las actuaciones de la Administración Pública por estar sometidas plenamente a la ley se presumen legítimas, salvo expresa declaración judicial en contrario.
- b) **Principio de buena fe.-** La base y el sustento de la aprobación de planimetrías de Urbanizaciones, Loteos, Divisiones y Particiones, se constituye en el título de propiedad que acredita 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 los servidores del Gobierno Autónomo Municipal de El Alto.
- c) **Principio de gratuidad.-** Para efectos de la aprobación de planos y planimetrías, solo se impondrá el pago por derecho de Urbanización, Loteos, Divisiones y Particiones, además de las compensaciones.
- d) **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.
- e) **Principio de eficacia.** Todo procedimiento administrativo debe lograr su finalidad, evitando dilaciones indebidas.
- f) **Principio de economía, simplicidad y celeridad.** Los procedimientos administrativos se desarrollaran con economía, simplicidad y celeridad, evitando la realización de trámites, formalismos o diligencias innecesarias.

CAPITULO II

DE LA APROBACIÓN DE PLANIMETRÍAS, LOTEOS, DIVISIONES Y PARTICIONES

ARTÍCULO 7. (Requisitos para la Aprobación de Planimetrías, Loteos, Divisiones y Particiones vía consolidación).- Para la aprobación de Planimetrías, Loteos, Divisiones y Particiones vía consolidación, se establecen los siguientes requisitos:

I. De orden Legal

- a) Nota de solicitud de aprobación de planimetría dirigido al Director de Administración Territorial.
- b) Fotocopias de Cédulas de Identidad del o los propietarios.
- c) Fotocopia validada de Testimonio Global del urbanizador y/o Fotocopias validadas de los Testimonios individuales de Lotes.
- d) Fotocopia validada y/o legalizada de la Tarjeta Computarizada o Folio Real global y/o documentos individuales, que acrediten la superficie total debiendo ser igual al resultante del levantamiento topográfico georeferenciado y del proyecto de planimetría.
- e) Información rápida del título de propiedad global en original y/o individual.

"El Alto de pie. Nunca de Rodillas"



Gobierno Autónomo Municipal de El Alto
Concejo Municipal

LEY MUNICIPAL N° 462

Gobierno Autónomo Municipal de El Alto

...3

- f) Deslindes de todos los colindantes, debidamente notariados, en caso de no ser habido alguno de los colindantes deberá procederse a su notificación mediante edicto en un medio de prensa escrita 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 preliminar con asignación de usos de suelo elaborado por un profesional Arquitecto registrado en el CACEA en formato digital e impreso (original y copia).

III. Condiciones específicas para aprobación:

- a) El 60% de la planimetría deberá contar con un Área Mínima de Lote (AML) de 200 m2 y cada uno de los lotes deberá contar mínimamente con 8 metros lineales de frente.
- b) El grado de consolidación de la planimetría a ser aprobada deberá alcanzar a un mínimo del 51% de la totalidad de los lotes, con construcciones habitadas con una antigüedad mínima de 2 años y el restante 49% de lotes debidamente amojonados o amurallados y será verificada por la Unidad de Catastro de la Dirección de Administración Territorial (DAT) por medio de imagen satelital.
- c) Deberá estar ubicada dentro del radio urbano de la ciudad de El Alto.
- d) La distribución de áreas deberá contemplar áreas públicas (vías, equipamiento y áreas verdes) de acuerdo al siguiente detalle:

PLANIMETRÍAS	SUPERFICIES	CESION DE AREAS
Urbanización	Igual o mayor a 10.001 m2.	40 %
Loteo	5.001,00 m2 a 10.000,00 m2	30 %
División y partición	1.000,00 m2 hasta 5.000,00 m2	20 %

Procederá la cesión de áreas en vías con el 40%, solo cuando estas tengan carácter estructurantes en trazos viales definidas y aprobadas, previa justificación técnica por la Unidad correspondiente.

IV. Condiciones excepcionales de aprobación:

- a) 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 catastral hasta el 2% de superficie faltante, y un máximo de 5% de la superficie total, es decir la diferencia del 3% deberá ser compensado con parámetros del avalúo comercial que representa la diferencia, con fines de compensación económica al municipio por parte del o los propietarios.
- b) Serán procedentes aquellos trámites que cumplan con la cesión de áreas en el porcentaje global requerido, que no cuentan con áreas verdes o de equipamiento, pero se adecuan a los trazos viales del sector.
- c) 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 55% o más de los vecinos cuenten con este documento, debiendo procederse a la restricción administrativa aquellos lotes que no cuenten con derecho propietario, hasta la presentación de los mismos.

ARTÍCULO 8. (Base Legal y Técnica de los trámites de aprobación de planimetrías).

- I. El Título de propiedad, es la base y sustento legal de los trámites administrativos, emergente 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 mediante Oficio Judicial.

"El Alto de pie. Nunca de Rodillas"



Gobierno Autónomo Municipal de El Alto
Concejo Municipal

LEY MUNICIPAL N° 462

Gobierno Autónomo Municipal de El Alto

...4

- II. El Título de propiedad, global o individual, es la referencia principal para determinar la naturaleza de un trámite (Urbanización, Loteo, División y Partición) cuya superficie debe ser igual al resultado del levantamiento topográfico georeferenciado.

ARTÍCULO 9. (De la Cesión de Áreas).- Se aprobarán Planimetrías en casos excepcionales y a efectos de no causar perjuicios a los adjudicatarios sin realizar la cesión de áreas, cuando los adjudicatarios o las Juntas Vecinales se vean imposibilitados de cumplir con ese requisito, debiendo los mismos regularizar esta cesión correspondiente, para tal cometido la Junta de Vecinos deberá presentar un Acta Notariada de compromiso de defensa de las áreas públicas municipales de la Urbanización objeto de aprobación, firmado por los adjudicatarios y la Junta de Vecinos. En caso de incumplimiento se procederá al congelamiento de la planimetría aprobada excepto las áreas de dominio público.

ARTÍCULO 10. (Plazos).- El plazo máximo para la duración de los trámites administrativos excepcionales de Aprobación de Planimetrías, Loteos, Divisiones y Particiones Vía Consolidación será de 90 días hábiles, computables a partir del primer actuado (recepción en ventanilla), previo cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente Ley Municipal.

ARTÍCULO 11. (Impedimentos).

- I. No procederán los trámites administrativos de aprobación de Planimetrías en Bienes de Dominio Municipal, de acuerdo a la clasificación realizada por el Artículo 30 de la Ley N° 482 de Gobiernos Autónomos Municipales.
- II. No se admitirán que las Urbanizaciones, Loteos y/o División y Partición que lleven la misma denominación aunque anteceda al mismo los términos complemento y/o anexo.
- III. No procederán los trámites administrativos cuando estos se encuentren enmarcados en la Resolución Municipal No. 171/2001.
- IV. Bajo ningún motivo procederá la aprobación de planimetrías, si estos no cuentan con derecho de propiedad global o individual.

ARTÍCULO 12. (Continuidad Geográfica).- En todos los casos, de divisiones y particiones, loteos y Urbanizaciones, debe existir continuidad geográfica.

ARTÍCULO 13. (Oposiciones).- En el proceso de tramitación de Planimetrías sólo serán admisibles las oposiciones interpuestas por terceros dirigidos al Gobierno Autónomo Municipal de El Alto, por las siguientes causales:

- Sobre posición con otras planimetrías.
- Procesos judiciales por mejor derecho propietario.
- Ocupación de áreas de propiedad municipal.
- Incumplimiento a trazos viales.
- Aires de río

Una vez aprobada la planimetría, las oposiciones solo serán admitidas dentro del plazo establecido, de acuerdo a normativa vigente.

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

ARTÍCULO 15. (Aclaraciones y complementaciones).- I. Las Unidades y Áreas correspondientes, podrán solicitar las aclaraciones y complementaciones necesarias con relación a la solicitud presentada, debiendo el solicitante, cumplir con la complementación y/o aclaración dentro del plazo establecido en el Art. 43 de la Ley N° 2341 y bajo sus condiciones, a partir de su notificación.

- II. Las solicitudes de complementación y/o aclaración interrumpirán los plazos establecidos para la aprobación de Planimetrías. En caso de incumplimiento a dichas solicitudes, se tendrá por rechazado el trámite.

"El Alto de pie, Nunca de Rodillas"



Gobierno Autónomo Municipal de El Alto
Concejo Municipal

LEY MUNICIPAL N° 461

Gobierno Autónomo Municipal de El Alto

...5

CAPITULO III
PROCEDIMIENTO EXCEPCIONAL PARA TRÁMITES DE APROBACIÓN
DE PLANIMETRÍAS, LOTEOS, DIVISIONES Y PARTICIONES VÍA CONSOLIDACION

ARTÍCULO 16. (Recepción de Ventanilla).

I. SOLICITUD. La solicitud admitida en ventanilla será remitida en el día a Asesoría Jurídica Técnica, instancia que dentro de las 24 horas siguientes, previa valoración y validación de los documentos legales remitirá antecedentes al Área de Cartografía.

II. RECHAZO. Cuando se evidencie el incumplimiento a cualquiera de los Documentos Técnicos o Legales exigidos, la solicitud será rechazada en ventanilla hasta el cumplimiento de los mismos.

III. INSERCIÓN DEL PLANO GEOREFERENCIADO. La Unidad de Cartografía, en coordinación con el área técnica de la Unidad de Administración Territorial, Unidad de Vialidad y Unidad de Catastro, si corresponde, dentro de los 5 días siguientes de radicado el trámite, programará inspección in situ efectuando la inserción del levantamiento Georeferenciado en archivo digital del Sistema Cartográfico, emitiéndose además informe que determine la superficie total y ubicación exacta de la urbanización. De no existir observaciones y/o sobre posiciones, dentro las 48 horas siguientes se dispondrá su prosecución.

IV. DEFINICION DE TRAZOS VIALES. Definida la inserción en relación al levantamiento georeferenciado y la planimetría presentada, en caso de no existir observaciones, la carpeta será derivada a la Unidad de Gestión de Vialidad para la definición de los trazos viales dentro de las 48 horas a partir de su recepción.

V. GRADO DE CONSOLIDACION Y VALOR CATASTRAL Y/O COMERCIAL. Posteriormente, en mérito a inspección in situ de las construcciones sólidas o asentadas dentro del periodo admitido, por la Unidad de Catastro y dentro las 48 horas, se emitirá informe determinando grado de consolidación y valor catastral y/o comercial.

VI. ELABORACION DE INFORME TECNICO FINAL. Cumplido el procedimientos señalado y no encontrándose óbice en ninguna de las áreas, en el plazo de 5 días hábiles el Área Técnica de la Unidad de Administración Territorial procederá a elaborar el Informe Técnico en relación a los informes de la Unidad de Catastro, Unidad de Vialidad y documentos de derecho propietario más la Planimetría - CD presentada por los propietarios.

VII. CESIÓN DE ÁREAS. Emitido el Informe Técnico Final, el cual contendrá la superficie objeto de cesión, se remitirá la carpeta a la Unidad de Defensa y Regularización de Bienes de Dominio Municipal dependiente de la Dirección General de Asesoría Legal para la cesión de áreas correspondiente.

VIII. DERECHO DE URBANIZACIÓN, LOTEOS, DIVISIÓN Y PARTICIÓN. El Informe Técnico Final también establecerá el Derecho de Urbanización, Loteo, División y Partición, el cual se constituye en un importe pecuniario que deberá hacerse efectivo por el Urbanizador.

IX. EMISIÓN DE LA RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA MUNICIPAL EJECUTIVA. Con el Informe Técnico Final, la Cesión de Áreas y el Pago por Derecho de Urbanización Loteo, División y Partición, en el plazo máximo de 72 horas, se proyectará la Resolución Administrativa Municipal Ejecutiva que aprobará la planimetría, debiendo en todos los casos ser derivada más sus antecedentes a la Secretaría Municipal de Planificación e Infraestructura Urbana quien remitirá a la MAE para su consideración y aprobación.

X. REMISION AL CONCEJO MUNICIPAL.- La Resolución Administrativa Municipal Ejecutiva que apruebe excepcionalmente las planimetrías por la vía consolidación de los Distritos Municipales urbanos de El Alto, serán remitidas al Concejo Municipal.

"El Alto de pie. Nunca de Rodillas"

