

CONCEJO MUNICIPAL DE TARIJA

ÓRGANO LEGISLATIVO MUNICIPAL

LEY MUNICIPAL Nº 132

DE 21 DE SEPTIEMBRE DE 2017

Ing. Alfonso Raúl Lema Grass
PRESIDENTE DEL CONCEJO MUNICIPAL

POR CUANTO, EL ÓRGANO LEGISLATIVO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE TARIJA Y LA PROVINCIA CERCADO SANCIONA LA LEY DE:

“EDIFICACIONES EN ALTURA”

EL CONCEJO MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE TARIJA Y LA PROVINCIA CERCADO
DECRETA:

CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. (Objeto)

La presente Ley Municipal tiene por objeto asignar el uso de suelo y los parámetros técnicos para el diseño y edificaciones en altura en la ciudad de Tarija.

Artículo 2. (Marco Competencial)

Es competencia exclusiva de los gobiernos autónomos municipales, el desarrollo urbano y asentamientos humanos urbanos, en virtud a lo establecido en el numeral 29 párrafo I del Art. 302 de la Constitución Política del Estado.

Artículo 3. (Fines)

1. Planificar el crecimiento y renovación de la ciudad de Tarija con tendencia a su revitalización, densificación y sustentabilidad.
2. Edificación con identidad en el conjunto urbano, diseño arquitectónico y condiciones básicas de seguridad.
3. Promover el crecimiento vertical de la ciudad de Tarija mediante el diseño y la edificación, con características óptimas en el acceso y calidad de servicios.
4. Precautelar la imagen y bienes inmuebles históricos, arquitectónicos y del conjunto patrimonial, contrastada con una ciudad moderna y creciente.
5. Otorgar un tratamiento ágil, eficiente y oportuno a los trámites administrativos para la edificación en altura, bajo el concepto que toda construcción que cumpla con las normas es positiva y necesaria para la ciudad, puesto que dinamiza la economía.
6. Incentivar la inversión a la construcción de infraestructura urbana, equipamientos, edificaciones habitacionales, institucionales, comerciales, educacionales y otras, que aporte al desarrollo urbano de la ciudad y recupere la calidad de sus espacio público.

Artículo 4. (Ámbito de Aplicación)

La presente Ley es de alcance general y obligatorio para todas las personas naturales o jurídicas, públicas o privadas de la ciudad de Tarija y la Provincia Cercado.

Artículo 5. (Definiciones)

1. **Edificación en Altura.-** Construcción de uso residencial multifamiliar donde existen áreas de propiedad común tales como escaleras, pasillos e ingresos, parqueos y otros; además de incluirse ambientes para oficinas, servicios, turismo, comercio y otros, comprende desde el cuarto nivel del proyecto de edificación hasta la altura máxima permitida.
2. **Diseño arquitectónico:** Es un proceso creativo que tiene como cometido final la satisfacción de las necesidades de espacios habitables.
3. **Edificación:** Construcción dedicada a albergar distintas actividades habitables como vivienda, templo, teatro, comercio, etc.
4. **Densificación urbana:** Es el aumento de la densidad poblacional en las ciudades, referida al diseño arquitectónico de edificios y las áreas que utilizan para su hábitat.
5. **Construcción:** Es el arte o técnica de fabricar edificios e infraestructuras.
6. **Infraestructura urbana:** Sistema de servicios para el funcionamiento y satisfacción de la comunidad, son las redes básicas de conducción y distribución, como agua potable, alcantarillado sanitario, agua tratada, saneamiento, agua pluvial, energía eléctrica, gas y oleoductos, telecomunicaciones, así como la eliminación de basura y desechos urbanos sólidos.
7. **Uso de suelo:** Es el uso que se otorga a determinada área, en función a las características o requerimiento de actividades para el desarrollo de planes urbanos.



CONCEJO MUNICIPAL DE TARIJA

ÓRGANO LEGISLATIVO MUNICIPAL

LEY MUNICIPAL Nº 132
DE 21 DE SEPTIEMBRE DE 2017

8. **Superficie:** Extensión o área de un terreno, definida por la longitud y anchura del mismo
9. **Altura:** Distancia vertical medida, en su fachada, desde el nivel de la acera hasta el plano superior del techo del último de los pisos comprendidos en su altura. No se incluyen los motivos ornamentales como torres abiertas, cúpulas y pérgolas. Se expresa en plantas (pisos) y en metros.
10. **Rasante Municipal:** línea de una calle, calzada, etc. considerada en su inclinación o paralelismo respecto a un plano horizontal.
11. **Conjunto habitacional:** conjunto de viviendas concebidas dentro de un concepto integral como un único proyecto, casi siempre dentro del formato de propiedad horizontal.
12. **Ejes comerciales:** Principales vías de circulación donde existe actividad comercial preferente y requieren de normativa técnica de edificación diferenciada a la residencial.
13. **Estacionamiento o parqueo:** Espacio físico del edificio donde se deja el vehículo por un tiempo indeterminado.
14. **Área patrimonial monumental:** Superficie de mayor valor patrimonial, en la que por su trama urbana se emplazan edificaciones de diversas épocas estableciéndose una heterogeneidad de la arquitectura. Comprendiendo a todos los inmuebles y/o espacios urbanos de valor patrimonial del centro de la ciudad, cuyas características históricas, ambientales, urbanas, arquitectónicas, tecnológicas artísticas, ecológicas y otras variables, les otorgan un carácter monumental y/o notable.
15. **Área patrimonial Complementaria:** Superficie que se ubica perimetralmente delimitando al área monumental, su valoración la determina por su cercanía al área monumental, que conservan valor urbano y arquitectónico. Esta área difiere de la anterior por las características de los inmuebles que son de orden notable y popular, parte importante del proceso histórico del crecimiento de la ciudad.
16. **Área de transición:** Superficie que delimita las áreas patrimoniales con edificaciones cuyas características formales no se integran a su entorno, transformando la imagen urbana.

CAPÍTULO II USO DE SUELOS Y PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

Artículo 6. (Usos de Suelo Urbano)

- I. El Área Urbana está constituido por la estructura básica del asentamiento humano y que por el grado de desarrollo y características urbanas se identifican las áreas: intensiva, extensiva y protegida.
 1. El Área Intensiva es el área de usos en su mayoría efectivamente ocupados con edificación y población densa, con los mínimos servicios básicos e interrelacionada con otras zonas de la ciudad:
 - a) Zona Patrimonial ZP
 - b) Zona Residencial de Alta Densidad ZRAD
 - c) Zona Residencial de Media Densidad ZRMD
 - d) Zona Residencial de Baja Densidad ZRBD
 - e) Zona Mixta Comercial ZMC
 - f) Zona de Servicios Administrativos ZA
 - g) Zona Mixta de Servicio al Automotor y Bodegaje ZMSAYB
 - h) Zona Mixta de Servicio al Transporte y Bodegaje ZMSTYB
 - i) Zona para la Construcción de Viviendas Sociales ZCVS
 2. El Área Extensiva es el área de reserva para la expansión planificada del área intensiva y está definida como suelo urbanizable a desarrollarse a mediano y largo plazo. Comprende:
 - a) Zona de Uso Combinado ZUCO
 - b) Zona Residencial de Alta Densidad Extensiva
 - c) Zona Residencial de Media Densidad Extensiva ZRMDE
 - d) Zona Residencial de Baja Densidad Extensiva ZRBDE
 - e) Zona Destinada a Edificación en Altura ZDEAE
 3. El Área Protegida corresponde a aquellos sectores que necesitan ser preservados, protegidos y previniendo amenazas futuras. Las zonas que tiene son:
 - a) Zona de Protección de Elementos Naturales y Paisajísticos ZENP
 - b) Zona de Protección de Parques Urbanos ZPU
 - c) Zona de Protección Circundante al Aeropuerto ZPCA
 - d) Zona de Dominio Público: Ríos, riachuelos, torrenteras y quebradas
 - e) Zona de protección susceptibles a inundación ZSI
- II. Los usos del suelo requieren de su complementación con Planes Parciales o las normas que en menor escala definan aspectos técnicos.

Artículo 7. (Parámetros para el Diseño y Edificación)

Los parámetros para el diseño y edificación en altura son:

- I. La altura máxima edificable está determinada por el perfil de vía, el diseño y las edificaciones observarán lo siguiente:



CONCEJO MUNICIPAL DE TARIJA

ÓRGANO LEGISLATIVO MUNICIPAL

LEY MUNICIPAL Nº 132
DE 21 DE SEPTIEMBRE DE 2017

Perfil de Vía	Superficie Mínima de lote	Nivel de construcción
De 11 a 16 metros	300 a 499.99 m ²	4
De 16,01 a 20 metros	500 a 599.99 m ²	6
De 20,01 a 30 metros	600 a 999.99 m ²	7
De 30,01 metros o más	1000 m ² adelante	10
Eje Comercial	300 m ² adelante	5

- II. En caso de lotes en esquina, la normativa preferente a ser aplicada será la prevista para la vía de mayor jerarquía.
- III. Los lotes o predios menores a 300 metros cuadrados, que cuentan con planos aprobados y escrituras registradas con anterioridad a la presente Ley, podrán acogerse a las normas de edificación, previo un estudio técnico que lo justifique.
- IV. Establecer la flexibilización de los parámetros de diseño y edificación para el área de transición patrimonial, debiendo realizarse los estudios técnicos necesarios para la definición y aprobación del proyecto arquitectónico y edificación, tomando en cuenta la superficie y la forma del lote, altura, la relación del edificio con el contexto, integración y acondicionamiento al conjunto urbano.
- V. Se contarán los niveles considerando la planta baja como el nivel 1, el subsuelo no es nivel cuantificable para la altura máxima permitida.
- VI. Las edificaciones en altura se darán prioridad en las zonas establecidas para el Área Intensiva, por tratarse de zonas en su mayoría consolidadas y con lineamientos definidos. En las zonas del área extensiva procederán las edificaciones en altura previo los estudios técnicos necesarias que garanticen su viabilidad.
- VII. Dentro de los usos de suelo permitidos para la aplicación de edificaciones en altura tenemos: Residencial (unifamiliar, multifamiliar), Comercial, Servicios (que no requieran autorización expresa y mesurable por parte de la Dirección de Ingresos), Turismo (hotel, hostel y otros). El Órgano Ejecutivo Municipal reglamentará sobre los demás aspectos técnicos para el diseño y construcción de las edificaciones en altura.

Artículo 8. (Acciones de intervención en el área patrimonial de transición)

- I. Las acciones de intervención de edificaciones en altura solo incluye al área de transición de la zona patrimonial.
- II. Todo diseño y edificación debe contribuir al mantenimiento o recuperación de la unidad patrimonial, revitalizando las estructuras físicas de valor patrimonial.
- III. La línea original de edificación sobre la calle será preservada, dependiendo de la tipología arquitectónica y relevancia patrimonial del inmueble existente en el sitio.
- IV. El uso de suelos y los parámetros de diseño y edificación serán aplicables bajo los criterios de compatibilidad y complementariedad, entendiéndose al efecto como la relación existente entre los diferentes usos que por su afinidad, semejanza y pertinencia aportan y coadyuvan en el funcionamiento integral y armónico de la zona, más aún cuando la nueva edificación se encuentre colindante o próximo de bienes inmuebles o conjuntos patrimoniales declarados.

Artículo 9. (Parqueos o estacionamientos)

1. Toda edificación en altura, dentro de un conjunto habitacional, deberá prever parqueos o estacionamientos.
2. El diseño y construcción de edificios deberá contar con el número necesario de parqueos o estacionamientos, además parqueos o espacios públicos de uso exclusivo para personas con discapacidad.
3. Se podrá implementar en las diferentes zonas el diseño y construcción de edificios exclusivos de parqueos o estacionamientos, en la reglamentación se definirán los parámetros técnicos como: entradas y salidas, ventilación, rampas, espacios y otros aspectos técnicos, además de cumplir con los requisitos para su edificación.

Artículo 10. (Ejes Comerciales)

1. Constituir los Ejes o Vías Comerciales de la ciudad de Tarija, con el uso de suelo mixto (habitacional-Comercio) para los bienes inmuebles con acceso directo a las siguientes avenidas y calles:
 - Avenida Panamericana
 - Avenida Circunvalación
 - Avenida Froilán Tejerina
 - Avenida Jaime Paz Zamora
 - Avenida La Paz
 - Avenida Domingo Paz Arce
 - Avenida Tcnl. San. Daniel Zamora Trigo
 - Avenida Guadalquivir
 - Avenida 6 de Agosto



CONCEJO MUNICIPAL DE TARIJA

ÓRGANO LEGISLATIVO MUNICIPAL

LEY MUNICIPAL Nº 132
DE 21 DE SEPTIEMBRE DE 2017

- Avenida Mejillones
 - Avenida Cristóbal Colón
 - Avenida Gran Chaco
 - Avenida Gamoneda
 - Avenida San Bernardo
 - Avenida España
 - Avenida Mons. Ramón María Font
 - Avenida Dr. Roberto Romero
 - Avenida Gral. Manuel Belgrano
 - Avenida Alto de la Alianza
 - Avenida Cnel. Guillermo Beltrán
 - Avenida Octavio Campero Echazú
 - Avenida Los Molles
 - Avenida San Antonio
 - Avenida Julio Arce Castrillo
 - Avenida Héroes de la Independencia
 - Calle Cochabamba
 - Calle Corazón de Jesús
 - Calle Oruro
 - Calle Libertador Simón Bolívar
 - Calle Cnel. Juan Bautista Ayoroa
 - Calle 15 de abril - Fuera del área monumental y patrimonial.
 - Calle Cap. Rafael Pabón
2. El Órgano Ejecutivo Municipal podrá incorporar otros ejes o Vías Comerciales, previa justificación técnica.
 3. El Órgano Ejecutivo Municipal reglamentará el diseño constructivo y parámetros de construcción de edificaciones de uso mixto (habitacional-comercio).

CAPITULO III CONDICIONES BÁSICAS DE LA EDIFICACIÓN, REQUISITOS, OBLIGACIONES DEL PROPIETARIO Y PROHIBICIONES

Artículo 11. (Condiciones Básicas).

1. **Seguridad estructural**, de tal forma que no se produzcan en la edificación, o partes de la misma, daños que tengan su origen o afecten al sistema de fundaciones (cimentaciones), las columnas, los muros portantes, las vigas y otros elementos estructurales, y que comprometan directamente la resistencia mecánica, durabilidad y la estabilidad de la edificación.
2. **Seguridad en caso de siniestros**, de manera que las personas puedan evacuar de las edificaciones en condiciones seguras y además cuenten con un sistema de prevención, protección contra incendios y permitan la actuación de las unidades de bomberos.
3. **Seguridad ante agentes externos, fallas de funcionamiento, uso, materiales inapropiados, manipulación o accidentes y riesgos a causa de fallas en las instalaciones.**
4. **La funcionalidad** como espacio vital, para ocupación y circulación suficiente.
5. **Acceso**, de manera que permitan el apropiado acceso y circulación a las personas con discapacidad, evitando barreras arquitectónicas y urbanas.
6. **El diseño** debe establecer condiciones de habitabilidad, salubridad e higiene, con espacios de uso exclusivo de manera que aseguren la salud, integridad y comodidad de las personas, tomando en cuenta condiciones de ubicación, iluminación natural y artificial, ventilación interior, disponibilidad de servicios básicos, tales como agua potable, alcantarillado sanitario, energía eléctrica, gas domiciliario, instalaciones de climatización (aire acondicionado y calefacción) y comunicación.
7. **Adecuación al entorno**, protección e integración al medio ambiente, respetando las características de la zona dando cumplimiento a las leyes, normativas vigentes.

Artículo 12. (Requisitos)

- I. La Dirección General de Ordenamiento Territorial para la aprobación de planos de edificios en altura, en el marco de los parámetros establecidos en el artículo 7, deberá exigir los siguientes requisitos:
 1. Planos del diseño arquitectónico suscrito por un arquitecto registrado ante el Colegio de Arquitectos.
 2. Cálculo y diseño estructural, hidrosanitario, eléctrico con estudios de suelos suscrito por un ingeniero civil registrado al Colegio de Ingenieros Civiles y/o a la Sociedad de Ingenieros de Bolivia.



CONCEJO MUNICIPAL DE TARIJA

ÓRGANO LEGISLATIVO MUNICIPAL

LEY MUNICIPAL Nº 132
DE 21 DE SEPTIEMBRE DE 2017

3. Certificación emitida por la institución encargada de la distribución de energía (SETAR), en la que se indique expresamente, que tiene la capacidad técnica de proveer de energía eléctrica a todos los que serían ocupantes del proyecto de construcción.
 4. Certificación emitida por la institución encargada de la provisión y distribución del servicio de agua potable y alcantarillado público (COSAALT) en la que se indique expresamente, que tiene la capacidad técnica de proveer de agua potable y disponer las aguas servidas a y de todos los que serían ocupantes del proyecto de construcción.
 5. Instrumento Ambiental correspondiente otorgado por la entidad competente, de acuerdo a la categorización de la obra de edificación.
 6. Informe técnico de la Unidad de Bomberos de la Policía Boliviana sobre prevención de riesgos.
 7. Certificación positiva de la Dirección General de Aeronáutica Civil con relación a la altura permitida en la zona.
- II. Cuando la aprobación de planos aprobados corresponda a toda la edificación ya construida o en construcción, se deberá cancelar la multa por construcción clandestina el 7% del valor de la construcción de acuerdo al avalúo emitido por Catastro Urbano.
- III. El Órgano Ejecutivo Municipal, establecerá los trámites administrativos aplicables a la presente Ley mediante reglamentación.

Artículo 13. (Obligaciones del propietario)

1. Contar con profesionales para el asesoramiento del proyecto de diseño, construcción y control técnico, para que se elabore y ejecute el proyecto.
2. Gestionar y obtener las autorizaciones administrativas y la aprobación de Planos de diseño arquitectónico, técnicos y de servicios.
3. Los profesionales encargados de obras especiales, deberán estar registrados y habilitados en las instituciones autorizadas conforme lo dispone la normativa vigente.
4. Entregar al administrador de la edificación en medio físico y digital una copia de todos los planos de instalaciones de la edificación.
5. El propietario, es el responsable de los daños que pudiera ocasionar a las construcciones colindantes a raíz de los trabajos que se realice, siendo además de su entera responsabilidad cualquier daño o perjuicio que la construcción pudiere ocasionar.

Artículo 14. (Prohibición)

Está prohibido aprobar proyectos de edificación en los siguientes casos:

1. Cuando exista oposición de un propietario colindante por conflictos de colindancias representado con memorial ante el Órgano Ejecutivo Municipal, debidamente justificado adjuntando títulos y los planos correspondientes.
2. Cuando el proyecto se encuentre trasgrediendo las normas técnicas que regulan su elaboración y/o infrinja los criterios técnicos establecidos en la presente Ley y su reglamentación.
3. Cuando en el lote o predio exista construcción en ejecución fuera de norma sin contar con planos aprobados.
4. Cuando se evidencie la afectación directa a bienes patrimoniales o el conjunto urbano.
5. Contravenga el cono de aproximación establecido por la Dirección de Aeronáutica Civil.
6. En zonas de baja densidad de la ciudad.
7. En zonas de media densidad cuando exista consolidación menor al 75% en el entorno donde se pretende edificar.

CAPITULO IV

INSPECCIÓN, INFRACCIONES Y SANCIONES

Artículo 15. (Inspección)

- I. El Órgano Ejecutivo Municipal realizará las inspecciones en las edificaciones, a objeto de verificar que la construcción esté de acuerdo a los planos aprobados.
- II. De toda inspección se levantará un informe, circunstanciado, suscrito por el Inspector en el que se expresará: lugar, fecha y nombre de las personas con quienes se hizo la diligencia, así como el resultado obtenido, de acuerdo al objetivo de la misma, recomendando el inicio o no de las acciones administrativas correspondientes.

Artículo 16. (Infracciones)

Se constituyen en infracciones las acciones y omisiones realizadas por toda persona natural, persona jurídica, sean estos propietarios, poseedores, detentadores de los inmuebles donde se realiza las edificaciones en altura, como así también las empresas constructoras contratadas, profesionales contratados, responsables de las obras y todo aquel que tenga responsabilidad en una construcción cuando:

1. Cuando la ejecución de una obra, se realice sin las debidas precauciones y ponga en peligro la vida o la integridad física de las personas.



CONCEJO MUNICIPAL DE TARIJA

ÓRGANO LEGISLATIVO MUNICIPAL

LEY MUNICIPAL Nº 132
DE 21 DE SEPTIEMBRE DE 2017

2. Cuando la ejecución de una obra, se realice sin las debidas precauciones y ponga en peligro las construcciones que se encuentran colindantes con el predio donde se realiza la construcción.
3. Cuando una construcción se realice sin contar con planos aprobados o autorización municipal para la construcción.
4. Cuando la construcción sea contraria al uso de suelo y no cuente con los requisitos establecidos para la aprobación de planos de edificios en altura.
5. Cuando se realicen construcciones con alturas no permitidas de acuerdo a la normativa urbana vigente y estas sobrepasen los límites permitidos.
6. Cuando la construcción se ejecute sin ajustarse al proyecto arquitectónico aprobado.
7. Proyectar, diseñar, construcciones contrarias a la norma de construcción municipal y que las mismas sean ejecutadas.
8. Cuando la construcción se encuentre fuera de línea municipal.
9. Cuando se obstaculice reiteradamente o se impida de alguna forma, el cumplimiento de las funciones de inspección.
10. Cuando la obra se ejecute sin la supervisión de un profesional, que será exigido de acuerdo a la magnitud de la obra.
11. Cuando no se retiren los escombros dentro del plazo otorgado para el efecto.
12. La rotura de precintos y letreros de paralización de las construcciones.
13. El incumplimiento de las medidas preventivas señaladas.

Artículo 17. (Sanciones y multas)

- I. Las infracciones señalada en los numeral 1 y 8 del artículo anterior serán sancionadas con la demolición de las construcciones de acuerdo a reglamentación.
- II. La sanción para la infracción señalada en el numeral 4 del artículo anterior podrá ser sancionada con la demolición de acuerdo a la reglamentación.
- III. Las infracciones señaladas en los numerales 1, 2, 3, 4, 5, y 10 del artículo anterior serán sancionadas con la suspensión de la ejecución de obras y el 50% del valor real de la Construcción de acuerdo al avalúo emitido por Catastro Municipal, suspensión que no será levantada en tanto no se realicen las correcciones ordenadas y cancelación de la multa.
- IV. Asimismo, las infracciones señaladas en los numerales 6, 7, 9, 11, 12 y 13 serán sancionados con la multa de cinco mil Unidades de Fomento a la Vivienda (5.000 UFV's).
- V. El cumplimiento de la sanción impuesta o pago de la multa, no implica la legalización de la construcción.

Artículo 18. (Medidas preventivas)

Con la finalidad de asegurar la eficacia de la resolución final dentro un proceso administrativo sancionatorio, el Órgano Ejecutivo Municipal, mediante resolución fundamentada podrá disponer las siguientes medidas:

1. Paralización de las obras y colocación de precintos, letreros de paralización de las obras.
2. Bloqueo del código catastral.

Artículo 19. (Ejecución de las resoluciones)

1. Las resoluciones emitidas por el Órgano Ejecutivo Municipal que se encuentren ejecutoriadas, se consideran como resoluciones determinativas donde se establecerán montos líquidos y exigibles y constituyen títulos ejecutivos para hacerse efectivos en la vía correspondiente.
2. Para el cumplimiento de la sanción de demolición podrá hacerse uso de la fuerza pública a través de la Guardia Municipal y la Policía Boliviana.

CAPITULO V USO DE LA VÍA PÚBLICA

Artículo 20. (Obligatoriedad)

Las entidades públicas y privadas, cuyas actividades de planificación, diseño, construcción, operación y mantenimiento de estructuras tengan algún efecto en la vía pública, están obligados a solicitar la autorización para el uso de vía pública.

Artículo 21. (Uso de la Vía Pública)

Se requiere autorización para el uso de la vía pública en los siguientes casos:

1. Realizar obras, modificaciones o reparaciones sobre la vía pública.
2. Ocupar la vía pública con instalaciones temporales de construcciones provisionales, o mobiliario urbano.
3. Romper el pavimento, excavaciones o hacer cortes en las aceras y cordones de acera de la vía pública para la ejecución de obras públicas o privadas.
4. Obras para instalaciones subterráneas o aéreas en la vía pública.



CONCEJO MUNICIPAL DE TARIJA

ÓRGANO LEGISLATIVO MUNICIPAL

LEY MUNICIPAL Nº 132
DE 21 DE SEPTIEMBRE DE 2017

Artículo 22. (Condiciones de uso de vía pública)

Las unidades técnicas emitirán la autorización de uso de vía pública, señalando en cada caso las condiciones bajo las cuales se concede la misma, los medios de protección que deben tomarse, las acciones de restitución y mejoramiento de la vía pública, así como los horarios en que deben efectuarse.

Artículo 23. (Prohibición)

No se autorizará el uso de las vías públicas en los siguientes casos:

1. Para aumentar el área de un predio o de una construcción;
2. Para obras, actividades o fines que ocasionen molestias a los vecinos tales como la producción de polvos, humos, malos olores, gases, ruidos y luces intensas;
3. Para conducir líquidos por superficie;
4. Para depósito de basura y otros desechos;
5. Para actividades que dañen al medio ambiente o al paisaje urbano, y
6. Para aquellos otros fines que se considere contrarios al interés público.
7. Para la realización de trabajos de construcción que no cuenten con Planos Aprobados.

Artículo 24. (Temporalidad)

Las autorizaciones o concesiones que se otorgue para la ocupación, uso y aprovechamiento de las vías públicas, no crean ningún derecho real o de posesión, son temporales y revocables.

Artículo 25. (Colocado de materiales y escombros)

- I. Los materiales de construcción y los escombros de las obras podrán colocarse temporalmente en las aceras de la vía pública, sin invadir la superficie de rodamiento, durante los horarios, condiciones y plazos que se fije. Los vehículos que carguen o descarguen materiales para una obra podrán estacionarse en la vía pública durante los horarios establecidos para el efecto.
- II. Los escombros, excavaciones y cualquier otro obstáculo para el tránsito en la vía pública, originados por obras, serán protegidos con barreras y señalados con letreros durante el día y con señales luminosas claramente visibles durante la noche.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

DISPOSICIÓN TRANSITORIA PRIMERA.-

- I. Las edificaciones existentes y concluidas a la fecha de publicación de la presente Ley, que no respeten la altura permitida, podrán ser regularizadas previo cumplimiento del pago de multa, de acuerdo al siguiente detalle:

NIVEL EXCEDENTE	PORCENTAJE A CANCELAR
Primer Nivel	20 % del Valor Catastral de la Construcción terminada
Segundo Nivel	40 % del Valor Catastral de la Construcción terminada
Tercer Nivel	60 % del Valor Catastral de la Construcción terminada
Cuarto nivel	80 % del Valor Catastral de la Construcción terminada

- II. De no contar la edificación con planos aprobados de la totalidad de la construcción, los propietarios podrán regularizar las mismas a través del trámite administrativo correspondiente, previa cancelación de la multa del 7% del valor de la construcción establecido por la autoridad municipal competente.
- III. El pago de las multas de los niveles excedentes a regularizar, no serán objeto de adición en la multa señalada en el párrafo I.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA SEGUNDA.-

- I. La Dirección General de Ordenamiento Territorial con la finalidad de evitar la distorsión en el entorno urbano e imagen urbana y velar por el cumplimiento mínimo de los parámetros de construcción y de la norma urbana vigente, en el plazo de seis (6) meses reglamentará la normativa y el procedimiento para dar cumplimiento a la disposición transitoria primera.
- II. Los propietarios o interesados en acogerse a lo establecido en la disposición transitoria primera, deberán presentar los documentos técnicos, legales y administrativos requeridos por la Dirección General de Ordenamiento Territorial en el plazo de dos (2) meses computables desde la publicación del respectivo reglamento.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA TERCERA.- En las edificaciones donde el índice de ocupación tiene un máximo de 80% o más, el propietario debe asumir, mediante nota marginal en el plano del diseño arquitectónico y otros documentos su responsabilidad sobre la disminución de la calidad de vida por la falta de iluminación y ventilación. *le.*

DISPOSICIÓN TRANSITORIA CUARTA.- Las edificaciones que se encuentren con notificaciones de paralización y/o procesos administrativos, iniciados por la Dirección General de Ordenamiento Territorial, podrán ser sujetos de

PUBLICADA
Tarija, 11 de Octubre del año 2017



CONCEJO MUNICIPAL DE TARIJA

ÓRGANO LEGISLATIVO MUNICIPAL

LEY MUNICIPAL Nº 132
DE 21 DE SEPTIEMBRE DE 2017

regularización, previo pago de las multas correspondientes por construcción clandestina y las multas que provengan de un proceso administrativo sancionatorio que cuente con resolución administrativa ejecutoriada.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA QUINTA.- El Órgano Ejecutivo Municipal a través de la instancia correspondiente deberá realizar la inspección de oficio de las edificaciones en altura existentes con la finalidad de actualizar la base imponible de los bienes inmuebles sujetos a la regularización.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA SEXTA.- La Ordenanza Nº 160/2010 de 16 de diciembre de 2010, previo cumplimiento del artículo 14 de la presente Ley, quedará en vigencia hasta la aprobación del Reglamento.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA SEPTIMA.- En tanto sea implementado el Plan Municipal de Ordenamiento Territorial, que incluye el uso de suelos y la ocupación del territorio del Municipio, el Órgano Ejecutivo Municipal reglamentará la presente Ley Municipal sobre la base de los estudios técnicos efectuados por la empresa la Consultora Servicios Integrados de Consultoría Tarija "SIC".

DISPOSICIONES FINALES

DISPOSICIÓN FINAL PRIMERA.- Todos los servidores municipales que participan en el procesamiento de los trámites administrativos objeto de la presente Ley se encuentran sujetos a la responsabilidad por la función pública en el marco de la Ley 1178 de Administración y Control Gubernamentales y sus disposiciones reglamentarias, por ello cualquier acción u omisión que implique el incumplimiento de la presente Ley y su reglamentación, será procesado y sancionado de acuerdo a normativa en vigencia.

DISPOSICIÓN FINAL SEGUNDA.- Si los profesionales externos contratados por los propietarios o interesados presenten proyectos de edificación incumpliendo la presente Ley y su reglamentación, el Gobierno Municipal a través del Alcalde Municipal hará llegar una nota de representación al colegio o sociedad a la cual se encuentran afiliados, dando a conocer el incumplimiento en el que incurrió el profesional, a objeto que en cumplimiento de los códigos de ética y leyes que rigen el ejercicio profesional se proceda como corresponde.

DISPOSICIÓN FINAL TERCERA.- El Órgano Ejecutivo Municipal elaborará en el plazo de noventa días calendario la reglamentación, computable a partir de la promulgación de la presente Ley.

DISPOSICIÓN FINAL CUARTA.- En zonas o barrios donde no exista la instalación efectiva de servicios básicos como: agua, alcantarillado o planta de tratamiento de aguas residuales, electricidad y gas domiciliario, no se aprobarán proyectos de edificaciones en altura.

Remítase, la presente Ley al Órgano Ejecutivo Municipal para su promulgación.

Es dada en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Municipal de la Ciudad de Tarija y la Provincia Cercado, a los veintidós días del mes de septiembre del año dos mil diecisiete.

REGÍSTRESE, PUBLÍQUESE Y CÚPLASE

Alfonso Paul Lema Grass

PRESIDENTE DEL CONCEJO MUNICIPAL

Walter Bonoso Zambrana
CONCEJAL SECRETARIO SUPLENTE

Por tanto, la promulgo para que se tenga y cumpla como Ley Municipal de esta Provincia.

Palacio Consistorial de la Ciudad de Tarija y la Provincia Cercado, a los 05 días del mes de octubre del año dos mil diecisiete.

Rodrigo Pazo Pereira
ALCALDE MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE TARIJA

Tarija, 28 de febrero del 2018
DESP. G.A.M.T. CITE N° 295/2018

Señor:
Ing. Alfonso Paul Lema Grosz
PRESIDENTE
CONCEJO MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE TARIJA
Presente.-

Ref.: Remisión de documentación.

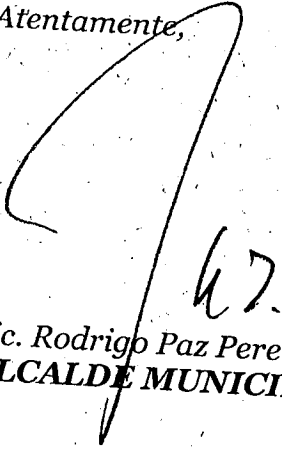
De mi mayor consideración:

Adjunto a la presente tengo a bien remitir a su Autoridad y por su intermedio a las instancias correspondientes de ese Ente Deliberante, para fines consiguientes, la siguiente documentación debidamente emitida por el Señor Alcalde Municipal:

- **Decreto Edil 02/2018.**

Con este particular motivo, saludo a su Autoridad con las consideraciones más distinguidas.

Atentamente,


Lic. Rodrigo Paz Pereira
ALCALDE MUNICIPAL



C.c.arch.
Stria. Gral.



DECRETO EDIL N° 02/2018

RODRIGO PAZ PEREIRA
ALCALDE MUNICIPAL
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE TARIJA

REGLAMENTO DE LA LEY MUNICIPAL N° 132

VISTOS Y CONSIDERANDO:

Que, la Dirección de Ordenamiento Territorial, a través de las competencias otorgadas por la C.P.E., Ley de Procedimiento Administrativos, Plan Municipal de Ordenamiento Territorial, presta sus servicios al público que requiere la aprobación de planos con los caracteres de Levantamiento Topográfico, Urbanizaciones, Lotes, Construcción, Subdivisiones, Línea Nivel, etc., exigiendo para el efecto requisitos y condiciones para verificar el interés legítimo y el derecho propietario del administrado, de esta manera emitir el acto administrativo en cumplimiento al mandato señalado por el artículo 27 y 28 de la Ley de Procedimiento Administrativo.

Que, el Estado Plurinacional de Bolivia, a través del mandato señalado por la C.P.E., en su artículo 8 párrafo II, se encuentra sustentado en los valores de unidad, igualdad, inclusión, dignidad, libertad, solidaridad, reciprocidad, respeto, complementariedad, armonía, transparencia, equilibrio, igualdad de oportunidades, equidad social y género en la participación, bienestar común, responsabilidad, justicia social, distribución y redistribución de los productos y bienes sociales, para vivir bien, este nuevo Modelo de Estado impone que los diferentes Órganos del Poder Público desarrollen sus actuaciones, sobre la base del respeto y aplicación de principios ético-morales, valores y principios generales y particulares establecidos, de tal forma que se puedan consolidar los fines del Estado en los diferentes ámbitos. Merced a ello, el Gobierno Autónomo Municipal de Tarija, se regula por principios y valores contenidos en la Constitución Política del Estado, la Ley N° 2341 y reglamentación especial. Que, es así que el artículo 9 de la C.P.E., establece que son fines y funciones del Estado, además de los que establece la Constitución y la Ley de garantizar el bienestar, el desarrollo, la seguridad y la protección e igualdad dignidad de las personas, las naciones, los pueblos y las comunidades, y fomentar el respeto mutuo y el diálogo intracultural, intercultural y plurilingüe como así también de garantizar los principios, valores, derechos y deberes reconocidos y consagrados en la C.P.E.,

Que, "El ilustre profesor argentino Germán Bidart Camps alude: "a) La constitución y el sistema de derechos no deben ser vistos como un simple conjunto taxativo de normas, por afuera de cuya sumatoria no hay ni queda nada; b) A la inversa, la completitud de una y de otro es cuanto conjunto normativo, con toda la fuerza que éste les confiere, se compone de normas, silencios e implicitudes (o carencias normativas); principios, valores, fines razón histórica, en unidad y retroalimentación de fuentes internas e internacionales; c) La interpretación y la integración del conjunto normativo así considerado exige que para cada derecho, para cada libertad y para cada garantía en cada caso, haya o no haya norma previsoramente expresa, la comprensión y la construcción de lo que se decida y resuelva venga presidida por el principio de mayor favor y de optimización del plexo de derechos", de lo expresado por este autor, se tiene que no solamente ante la carencia de una norma legal surge los principios jurídicos, sino también se presente ante una colisión de preceptos legales y se busca la optimización de la norma más favorable al caso; como también puede suceder que la subsunción de los hechos a la norma conduce por su aplicación sea gravosa, por ejemplo transgresiones al orden público o al interés general.

Que, uno de los principios que importa la protección de los derechos constitucionales – como ser el derecho a la propiedad privada –, que a su vez se constituye en un derecho humano según el artículo 17 de la Declaración Universal de Derechos Humanos, reconocido por un instrumento internacional de derechos humanos, forman parte del bloque de constitucionalidad, regulado en el artículo 410 de la C.P.E., es el PRO HOMINE, que se entiende a este como: ... El principio pro homine es un criterio hermenéutico que informa todo el derecho de los derechos humanos, en virtud del cual se debe acudir a la norma más amplia, o a la interpretación más extensiva, cuando se trata de reconocer derechos protegidos e, inversamente, a la norma o a la interpretación más restringida cuando se trata de establecer restricciones permanentes al ejercicio de los derechos o su suspensión extraordinaria. Este principio coincide con el rasgo fundamental del derecho de los derechos humanos, esto es, estar siempre a favor del hombre.

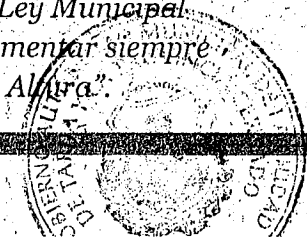
Que, el nuevo ordenamiento jurídico boliviano, tiene su fundamento en el servicio a la colectividad respetando el derecho particular siempre que estos no afecten a la colectividad, que la normativa municipal vigente, muchas personas que realizan sus trámites en la Dirección de Ordenamiento Territorial, no han podido realizar estos debido a la existencia de una normativa muy cerrada y lejana a una realidad social que vive los habitantes de la ciudad de Tarija.

Que, en el marco de la autonomía la Constitución Política del Estado, se reconoce a favor de los Gobiernos Autónomos Municipales la facultada legislativa, es decir que un Concejo Municipal en el ámbito de sus competencias, cuando emite una ley, esta tiene un reconocimiento legal y llega a formar parte del ordenamiento jurídico boliviano, reconocido por el artículo 410 de la C.P.E., y tiene la misma jerarquía normativa a una Ley emitida por la Asamblea Legislativa Plurinacional, Asamblea Legislativa Departamental, por tal razón el Concejo Municipal a través de su facultada legislativa ha emitido la Ley Municipal N° 132 de fecha 21 de septiembre de 2017, la misma que regula las “Edificaciones en Altura”.

Que, una de las competencias desarrolladas y atribuidas a los Gobiernos Autónomos Municipales, que además se encuentra constitucionalizada, es el desarrollo urbano y asentamientos urbanos, esta competencia en particular es la que posibilita a que el Gobierno Autónomo Municipal de Tarija a través de la Dirección de Ordenamiento Territorial, entre una de las disciplinas que rige el desarrollo urbano, preste los servicios de aprobación de planos que buscan en particular ordenar la ciudad a través de la planificación de la vías de circulación, exige la cesión de la áreas verdes, equipamiento, consecuencia de estas exigencias son aprobadas las urbanizaciones, para posteriormente aprobar planos de lotes, construcción, etc.

Que, a la fecha se encuentra vigente la Ley Municipal N° 132 de “Edificaciones en Altura”, que dicha normativa en su disposición final tercera, manda al Órgano Ejecutivo a elaborar el correspondiente reglamento de la Ley N° 132, que la facultad reglamentaria para el Ejecutivo Municipal es un mandato constitucional que se encuentra señalado por el artículo 272 de la Constitución Política del Estado “La autonomía implica la elección directa de sus autoridades por las ciudadanas y los ciudadanos, la administración de sus recursos económicos, y el ejercicio de las facultades legislativa, **reglamentaria**, fiscalizadora y ejecutiva, por sus órganos del gobierno autónomo en el ámbito de su jurisdicción y competencias y atribuciones.”

Que, correspondiendo por lo tanto, elaborar el reglamento de la mencionada Ley Municipal que determine la normativa, procedimientos y todo lo que sea necesario reglamentar siempre en el marco de lo establecido por la Ley Municipal N° 132 de “Edificaciones en Altura”.



POR TANTO:

El suscrito Alcalde Municipal de la ciudad de Tarija, en uso a las atribuciones señaladas en el C.P.E., Ley N° 482, Ley Municipal N° 132 decreta:

**REGLAMENTO PARA EDIFICACIONES EN ALTURA
CAPITULO I
DISPOSICIONES GENERALES**

Artículo 1. (Objeto)

El presente reglamento surge con el fin de optimizar la aplicación normativa de construcción para Edificaciones en Altura, zonificando su ámbito de uso y preservando determinados sectores de la ciudad para mantener una imagen urbana homogénea y acorde con el desarrollo del área urbana de la Ciudad de Tarija.

Artículo 2. (Ámbito de Aplicación)

El presente reglamento tiene su ámbito de aplicación dentro del área urbana de la ciudad de Tarija y es de carácter obligatorio para todas las personas que lo componen, sean éstas naturales o jurídicas, públicas o privadas.

Artículo 3. (Fines)

- a) Determinar parámetros constructivos adecuados para edificaciones en altura en función a las características físicas del terreno y su entorno inmediato.
- b) Generar una ciudad más compacta, densificando de manera preferencial aquellas zonas consolidadas para la ubicación de edificios de varios niveles.
- c) Preservar y mantener con características homogéneas aquellas que no sean aptas para este tipo de edificaciones.
- d) Zonificar el área urbana de la ciudad para la inserción de construcciones en altura, tomando en cuenta también la implementación de nuevos Ejes Comerciales
- e) Generar el procedimiento más eficaz y eficiente para la revisión y aprobación de trámites administrativos correspondientes a edificaciones en altura, sean estos de construcciones nuevas o ya establecidas.
- f) Dar una respuesta concreta y ajustada a todas aquellas solicitudes a favor y en contra de la proliferación de edificios multifamiliares y de servicios que cuenten con varios niveles.

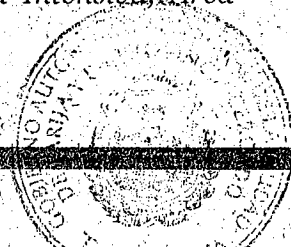
Artículo 4. (Competencia Municipal)

El Gobierno Autónomo Municipal de Tarija delega a la Dirección de Ordenamiento Territorial, a través de sus Unidades correspondientes la recepción, revisión, aprobación y registro en plano base de datos a todos aquellos trámites administrativos de Edificaciones en Altura que cumplan con los puntos técnicos determinados, como así también reglamentar lo determinado por la disposición transitoria séptima.

**CAPITULO II
ZONIFICACIÓN Y ÁREA DE INTERVENCIÓN**

Artículo 5. (Uso de Suelo)

El Plan Municipal de Ordenamiento Territorial identifican 3 áreas: Área Intensiva, Área Extensiva y Área Protegida.



El Área Intensiva es el sector de usos en su mayoría efectivamente ocupados con edificación y población densa, con la mayoría de los servicios básicos e interrelacionados con otras zonas de la ciudad.

El Área Extensiva que constituye un área de reserva para la expansión planificada del Área Intensiva y que se define como suelo urbanizable a desarrollarse a mediano y largo plazo.

El Área Protegida corresponde todos aquellos sectores que necesitan ser preservados, y protegidos a través de la prevención de amenazas futuras.

Artículo 6. (Usos de suelo)

En conformidad con lo determinado en la disposición transitoria séptima de la Ley Municipal N° 132, la Dirección de Ordenamiento Territorial a través de Resoluciones Administrativas debidamente motivadas y justificadas, adecuará los usos de suelo determinados acordes a las zonas a intervenir, tomando como parámetros lo definido en el Plan Regulador, el Plan Municipal de Ordenamiento Territorial y con actos administrativos colindantes a las zonas a intervenir.

Artículo 7. (Área de Intervención)

La aplicación del presente reglamento delimita su área de intervención únicamente a las distintas zonas que comprende el Área Intensiva descrita en el Plan Municipal de Ordenamiento Territorial, ya que en su mayoría se trata de sectores consolidados, con lineamientos definidos y servicios básicos establecidos.

Artículo 8. (Zonificación para Edificaciones en Altura)

De acuerdo al punto anterior se tendría en cuenta las siguientes zonas, independientemente de los barrios que las conformen:

- a) Zona Patrimonial ZP (con limitación).
- b) Zona Residencial de Alta Densidad ZRAD.
- c) Zona Residencial de Media Densidad ZRMD (con limitación).
- d) Zona Residencial de Baja Densidad ZRBD (con limitación).
- e) Zona Mixta Comercial ZMC.
- f) Zona Mixta de Servicio al Automotor y Bodegaje ZMSAYB.
- g) Zona Mixta de Servicio al Transporte y Bodegaje ZMSTYB.
- h) Zona para la Construcción de Viviendas Sociales ZCVS.

Artículo 9. (Consolidación de zona)

Todas esas zonas deberán presentar un grado de consolidación mínimo del 75 % en el entorno inmediato donde se pretenda emplazar y/o se tenga establecido el edificio en altura. Dicho grado de consolidación será obtenido por el inspector de la Dirección de Ordenamiento Territorial una vez que el trámite ingrese para su revisión.

Artículo 10. (Zona Patrimonial)

En el caso particular de la Zona Patrimonial no se autorizará la construcción de ningún tipo de Edificaciones en Altura por generar un contraste drástico con la imagen urbana de ese sector. Para cualquier caso aquí se coordinará con la Unidad de Patrimonio sobre el tema de alturas,

El Área Intensiva es el sector de usos en su mayoría efectivamente ocupados con edificación y población densa, con la mayoría de los servicios básicos e interrelacionados con otras zonas de la ciudad.

El Área Extensiva que constituye un área de reserva para la expansión planificada del Área Intensiva y que se define como suelo urbanizable a desarrollarse a mediano y largo plazo.

El Área Protegida corresponde todos aquellos sectores que necesitan ser preservados, y protegidos a través de la prevención de amenazas futuras.

Artículo 6. (Usos de suelo)

En conformidad con lo determinado en la disposición transitoria séptima de la Ley Municipal N° 132, la Dirección de Ordenamiento Territorial a través de Resoluciones Administrativas debidamente motivadas y justificadas, adecuará los usos de suelo determinados acordes a las zonas ha intervenir, tomando como parámetros lo definido en el Plan Regulador, el Plan Municipal de Ordenamiento Territorial y con actos administrativos colindantes a las zonas a intervenir.

Artículo 7. (Área de Intervención)

La aplicación del presente reglamento delimita su área de intervención únicamente a las distintas zonas que comprende el Área Intensiva descrita en el Plan Municipal de Ordenamiento Territorial, ya que en su mayoría se trata de sectores consolidados, con lineamientos definidos y servicios básicos establecidos.

Artículo 8. (Zonificación para Edificaciones en Altura)

De acuerdo al punto anterior se tendría en cuenta las siguientes zonas, independientemente de los barrios que las conformen:

- a) Zona Patrimonial ZP. (con limitación).
- b) Zona Residencial de Alta Densidad ZRAD.
- c) Zona Residencial de Media Densidad ZRMD (con limitación).
- d) Zona Residencial de Baja Densidad ZRBD (con limitación).
- e) Zona Mixta Comercial ZMC.
- f) Zona Mixta de Servicio al Automotor y Bodegaje ZMSAYB.
- g) Zona Mixta de Servicio al Transporte y Bodegaje ZMSTYB.
- h) Zona para la Construcción de Viviendas Sociales ZCVS.

Artículo 9. (Consolidación de zona)

Todas esas zonas deberán presentar un grado de consolidación mínimo del 75 % en el entorno inmediato donde se pretenda emplazar y/o se tenga establecido el edificio en altura. Dicho grado de consolidación será obtenido por el inspector de la Dirección de Ordenamiento Territorial una vez que el trámite ingrese para su revisión.

Artículo 10. (Zona Patrimonial)

En el caso particular de la Zona Patrimonial no se autorizará la construcción de ningún tipo de Edificaciones en Altura por generar un contraste drástico con la imagen urbana de ese sector. Para cualquier caso aquí se coordinará con la Unidad de Patrimonio sobre el tema de alturas.

- fachadas y otros elementos únicamente en los trámites que correspondan a levantamiento de construcción que se encuentre cumpliendo con los parámetros técnicos exigidos.

CAPITULO III NORMATIVA DE CONSTRUCCIÓN

Artículo 11. (Parámetros Mínimos de Diseño)

Los parámetros mínimos de diseño contemplarán la relación entre la vialidad y la superficie del lote, siendo aplicables solamente para aquellos lotes que provienen de plano anterior aprobado y/o de loteamientos aprobados, que hayan cumplido con sus correspondientes cesiones. Los parámetros mínimos de diseño que se citarán a continuación son los requeridos para la elaboración de cualquier proyecto arquitectónico:

- Retiro Frontal
- Retiros Laterales
- Altura Máxima Permitida
- Coefficiente de Ocupación de Suelo
- Coefficiente de Aprovechamiento
- Estacionamientos
- Tipologías permitidas
- Uso de suelo permitido

Artículo 12. (Vialidad)

Se tomarán en cuenta los siguientes rangos de perfiles de vía:

- De 11.00 mts a 16.00 mts
- De 16.01 mts a 20.00 mts
- De 20.01 mts a 30.00 mts
- Eje comercial (perfil mínimo de 16.00 mts)

Artículo 13. (Tamaño Mínimo de Lote)

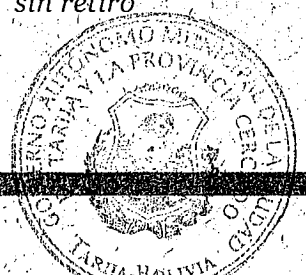
Los lotes mínimos requeridos serán desde los 300 m², y en relación directa con la vialidad irán aumentando bajo la siguiente relación:

- | | | |
|---|---|-----------------------------|
| a) Perfil de vía de 11.00 mts a 16.00 mts | → | Lote de 300 m ² |
| b) Perfil de vía de 16.01 mts a 20.00 mts | → | Lote de 600 m ² |
| c) Perfil de vía de 20.01 mts a 30.00 mts | → | Lote de 600 m ² |
| d) Perfil de vía de 30.01 mts a más | → | Lote de 1000 m ² |
| e) Eje comercial (de 16.00 mts) | → | Lote de 300 m ² |

Artículo 14. (Retiro Frontal)

Los retiros frontales estarán en relación directa con la vialidad y la superficie de lote, bajo el siguiente detalle:

- | | | |
|--|---|------------|
| a) Perfil de vía de 11.00 mts a 16.00 mts con Lote de 300 m ² | → | 3.00 mts |
| b) Perfil de vía de 16.01 mts a 20.00 mts con Lote de 500 m ² | → | 5.00 mts |
| c) Perfil de vía de 20.01 mts a 30.00 mts con Lote de 600 m ² | → | 3.50 mts |
| d) Perfil de vía de 30.01 mts a más con Lote de 1000 m ² | → | 5.00 mts |
| e) Eje comercial (de 16.00 mts) con Lote de 300 m ² | → | sin retiro |



Artículo 15. (Retiros Laterales y Retiro Posterior)

En lo referido a retiros laterales y posteriores éstos no podrán ser ocupados por construcción. Se respetará la norma general de construcción que indica:

- a) Para ambientes habitables → 3.00 mts
- b) Para ambientes no habitables → 2.00 mts

Artículo 16. (Altura Máxima de Construcción)

Se contarán los niveles considerando la planta baja como el nivel 1. El subsuelo no cuenta como nivel cuantificable para la altura máxima permitida.

La altura máxima edificable se va a determinar principalmente por el perfil de vía, de modo que se garantice un buen asoleamiento sin ocasionar conflicto con los vecinos por vistas directas. Este parámetro se manejará de la siguiente forma:

- a) Perfil de vía de 11.00 mts a 16.00 mts con Lote de 300 m² → 4 niveles
- b) Perfil de vía de 16.01 mts a 20.00 mts con Lote de 500 m² → 6 niveles
- c) Perfil de vía de 20.01 mts a 30.00 mts con Lote de 600 m² → 7 niveles
- d) Perfil de vía de 30.01 mts a más con Lote de 1000 m² → 10 niveles
- e) Eje comercial (de 16.00 mts) con Lote de 300 m² → 5 niveles

Artículo 17. (Altura de Entrepisos)

Se determina una altura mínima de entrepiso (piso-techo) de 3.00 mts, considerando también 1.00 mts para la planta baja y 1.00 mts para la pendiente de cubierta si se requiere.

Artículo 18. (Coeficiente de Uso de Suelo y de Aprovechamiento)

Se determinarán los coeficientes de acuerdo al uso de suelo que vaya a ser asignado.

Para nuevas edificaciones:

- a) El Coeficiente de Uso de Suelo para uso habitacional será del 45% en todas las zonas, a excepción de un eje comercial donde será del 60%
- b) El Coeficiente de Uso de Suelo para uso comercial, de servicio y de turismo será del 60%. El Coeficiente de Uso de Suelo para uso mixto será del 80% (aplicable sólo en ejes comerciales)

Para edificaciones ya establecidas (levantamientos):

- a) El Coeficiente de Uso de Suelo máximo a ser aprobado será del 80%, que garantiza las mínimas condiciones de ventilación e iluminación

Artículo 19. (Coeficiente de Aprovechamiento)

Para nuevas edificaciones:

- a) El Coeficiente de Aprovechamiento para uso habitacional será 1.6 m²/m², 2.6 m²/m² y 4 m²/m² según la relación de ancho de vía y tamaño de lote.
- b) El Coeficiente de Aprovechamiento para uso comercial, de servicio y turismo será 4.2 m²/m², 6 m²/m² y 3 m²/m² según la relación de ancho de vía y tamaño de lote.
- c) El Coeficiente de Aprovechamiento para uso mixto será 4 m²/m² (aplicable en ejes comerciales)

Para edificaciones ya establecidas (levantamientos):

- b) El Coeficiente de Aprovechamiento máximo a ser aprobado será de 4 m²/m², que garantiza las mínimas condiciones de ventilación e iluminación



Artículo 20. (Tipología de construcción)

En lo correspondiente a planta baja y primer piso se permitirá la tipología apoyada a ambos lados. En los pisos restantes de la edificación se deberá utilizar la tipología aislada por el impacto de la altura de la edificación respecto a los demás colindantes.

En el caso de vía mínima de 11.00 mts a 16.00 mts se admitirá únicamente la tipología de construcción aislada.

Artículo 21. (Estacionamientos)

Toda edificación debe contemplar estacionamientos en una proporción de 1 cada 100 m² construidos, o en su defecto 1 por cada unidad habitacional que proyecte.

También se deberá tomar en cuenta los parqueos necesarios para uso eventual en el caso de comercios, turismo y servicios, siempre dentro del límite de propiedad sin ocupar vía.

La incorporación de los estacionamientos ya sea en planta baja o en subsuelos estará sujeta a las características del terreno, considerando los elementos de entradas, salidas, radios de giro, ventilación, rampas y otros aspectos técnicos que garanticen su efectivo funcionamiento.

Artículo 22. (Construcciones permitidos)

Dentro de los usos de suelo permitidos para la aplicación de edificaciones en altura tenemos:

- a) Residencial (unifamiliar y multifamiliar)
- b) Comercial
- c) Servicios (que no requieran autorización expresa y medible por parte de la Dirección de Ingresos)
- d) Turismo (hotel, hostel y otros)
- e)

Artículo 23. (Accesibilidad)

Se deberá considerar la inclusión de elementos de accesibilidad como ser rampas, pasillos, señalética, estacionamientos y otros para personas con capacidades diferentes.

Artículo 24. (Ejes Comerciales)

Los denominados ejes comerciales son aquellos que constituyen las vías donde se concentran las actividades comerciales y mixtas de manera más densificada, cuyo uso permitido corresponde a mixto (habitacional y comercio)

Se considerará que un lote está sobre un eje comercial sólo a aquellos lotes que se encuentren sobre la citada vía comercial.

Las siguientes avenidas y calles serán tratadas como eje comercial:

- Avenida Panamericana.
- Avenida Circunvalación.
- Avenida Froilán Tejerina.
- Avenida Jaime Paz Zamora.
- Avenida La Paz.
- Avenida Domingo Paz Arce.
- Avenida Tenl. Daniel Zamora.



- Avenida Guadalquivir.
- Avenida 6 de Agosto.
- Avenida Mejillones.
- Avenida Cristóbal Colón.
- Avenida Gran Chaco.
- Avenida Gamoneda.
- Avenida San Bernardo.
- Avenida España.
- Avenida Mons. Ramón María Font.
- Avenida Dr. Roberto Romero.
- Avenida Gral. Manuel Belgrano.
- Avenida Alto de la Alianza.
- Avenida Cnel. Guillermo Beltrán.
- Avenida Octavio Campero Echazú.
- Avenida Los Molles.
- Avenida San Antonio.
- Avenida Julio Arce-Castrillo.
- Avenida Héroes de la Independencia.
- Calle Cochabamba.
- Calle Corazón de Jesús.
- Calle Oruro.
- Calle Libertador Simón Bolívar.
- Calle Cnel. Juan Bautista Ayoroa.
- Calle 15 de Abril.
- Calle Cap. Rafael Pabón.

Artículo 25. (Voladizos sobre Rasante)

En nuevas edificaciones no se admitirán voladizos sobre la rasante municipal, ni para balcones ni para ambientes por el tema de seguridad respecto a la infraestructura (cables).

CAPITULO IV CONDICIONES GENERALES DE EDIFICACIÓN

Artículo 26. (Normas Complementarias)

Todas y cada una de las edificaciones en altura deberá cumplir con los siguientes puntos mínimos para su revisión y aprobación, sean éstas construcciones nuevas o ya establecidas:

- a) **ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN:** *Todos los ambientes habitables deberán tener iluminación y ventilación natural, por medio de vanos que den a un espacio exterior abierto. En el caso de ambientes de servicio se pedirá de manera preferente la iluminación y ventilación también de manera natural. En el caso que no sea posible se podrán considerar ductos de ventilación o shafts con una dimensión mínima de 0.60 m de un lado.*
- b) **ESTRUCTURA:** *Cada proyecto deberá contar con el servicio de un profesional inscrito en la Sociedad de Ingenieros de Bolivia, que se encargará de prever la correcta estructura del edificio a proyectar o de avalar la infraestructura del edificio ya construido.*



- c) **SISTEMAS DE PREVENCIÓN Y EVACUACIÓN:** Se deberá considerar las normas internacionales de prevención y evacuación en las circulaciones horizontales y verticales.
- d) **ACCESIBILIDAD Y BARRERAS ARQUITECTÓNICAS PARA PERSONAS CON CAPACIDADES LIMITADAS:** Se tiene que tomar en cuenta la Ley N° 005 para personas con capacidades diferentes, tomando en cuenta el tema de diseño (rampas, baños, estacionamientos) e incorporación de espacios aptos para ellos.
- e) **CIRCULACIÓN:** En el tema de escaleras se considerará como mínimo 1.20 mts en cada tramo, debiendo incorporar un ascensor a partir del 5 nivel. Los pasillos de igual manera deberán contar con un mínimo de 1.20 mts de ancho, en ambos casos se permitirá la ventilación e iluminación indirecta.
- f) **PRESERVACIÓN PATRIMONIAL:** No se permitirá edificar ni regularizar construcciones en aquellos sectores que contengan conjuntos arquitectónicos patrimoniales y predios catalogados, por atentar contra la imagen urbana consolidada.
- g) **SEGURIDAD AMBIENTAL:** Se deberán realizar las acciones necesarias para garantizar la seguridad ambiental del edificio y su entorno a través de los medios necesarios sujetos a verificación por la instancia pertinente.
En el caso que el predio se encuentre en Zona Susceptible a Inundación ZSI se permitirá la proyección de edificaciones en altura siempre y cuando se cuente con un estudio especial que respalde el diseño.

El control de los incisos anteriores será a través de la revisión técnica a través de anexos y certificaciones emitidas por las instancias correspondientes (visado de la Sociedad de Ingenieros de Bolivia, en el caso ambiental por la autoridad competente sean nacional, departamental y/o municipal, de servicios básicos, SETAR, COSAALT, EMTAGAS, de bomberos, etc.) y con informes emitidos por otras dependencias del municipio (unidad de patrimonio, unidad de normativa y control territorial, etc.)

CAPITULO V TRAMITE ADMINISTRATIVO

Artículo 27. (Caracteres Sujetos a Aprobación)

La presente ley es aplicable para el caso de trámites administrativos correspondientes a:

- a) Plano de Construcción.
- b) Ampliación de Construcción.
- c) Levantamiento de Construcción.

En todos casos se deberá considerar todos los parámetros anteriormente mencionados para garantizar la correcta proyección y aplicación de la normativa propuesta de construcción.

Artículo 28. (Requisitos Generales para Revisión)

El trámite administrativo se llevará a cabo en la Dirección de Ordenamiento Territorial, dentro de la Unidad de Proyectos de Construcción con los siguientes requisitos:

- a) Plano de lote o último plano aprobado original o legalizado, además de una fotocopia simple del mismo.
- b) Línea municipal vigente (sólo para construcciones nuevas).
- c) Hoja técnica A del Colegio de Arquitectos de Tarija, firmada por el proyectista y el propietario, incluyendo croquis de ubicación y describiendo el proyecto a realizar. La Unidad de Proyectos de Construcción se encarga de llenar la sección de datos para la construcción (sólo para construcciones nuevas).
- d) Planos arquitectónicos de construcción firmados y visados por un profesional arquitecto colegiado: plantas acotadas y amobladas, 2 cortes, 2 fachadas, plano de techos, plano de cimientos, ubicación del lote en el manzano.
- e) Fotocopia de las escrituras de propiedad y folio real.



- f) Fotocopia del carnet de identidad de los propietarios.
- g) Fotocopia de la última boleta de impuestos.
- h) Valorados municipales: folder membretado, carátula municipal, formulario A, hoja de solvencia tributaria y hoja de servicio técnico. Toda la documentación deberá presentarse perforada y asegurada con un fastener.

Artículo 29. (Requisitos Técnicos Adicionales de Aprobación)

Igualmente todos los casos arriban mencionados, la entidad encargada solicitará los siguientes requisitos técnicos adicionales a los ya solicitados:

- a) Certificación positiva de alturas emitida por la Dirección General de Aeronáutica Civil que autorice la proyección de un edificio en altura en la ubicación señalada.
- b) Cálculo estructural, hidrosanitario y eléctrico firmado por un profesional del rubro y avalado por la Sociedad de Ingenieros de Bolivia, garantizando así la idónea realización de los mismos.
- c) Certificación positiva de las empresas de servicios básicos SETAR y COSSALT referidas a la capacidad de las redes de distribución de servicios.
- d) Instrumento ambiental que corresponda con la debida categorización otorgada por la instancia competente.
- e) Grado de consolidación de ocupación de la zona emitido por el inspector de la Dirección de Ordenamiento Territorial (mínimo del 75% de predios ocupados) en el caso que el edificio se encuentre en Zona Residencial de Mediana y Baja Densidad. Dicho grado será generado por estas oficinas a través de la inspección correspondiente una vez que el trámite ingrese para su revisión.

Artículo 30. (Procedimiento de Revisión)

El proceso de revisión y aprobación tendrá los siguientes pasos:

- a) Ingreso del trámite a la Unidad de Proyectos de Construcción en el horario establecido con todos los requisitos.
- b) Recepción y registro del trámite por parte de la Secretaria de la Unidad de Proyectos de Construcción.
- c) Inspección técnica del trámite por parte de un inspector de la Dirección de Ordenamiento Territorial.
- d) Asignación de número previo de registro del trámite por parte de la Secretaria de la Unidad de Proyectos de Construcción.
- e) Revisión técnica del trámite por parte del Arquitecto como técnico asignado al trámite.
- f) Revisión legal del trámite por parte del Asesor Legal.
- g) Registro de las observaciones existentes (técnicas y legales) por parte del Arquitecto asignado, el Asesor Legal y la Secretaria de Unidad.

Los plazos de los pasos citados dependerán del flujo de trámites existente.

Si existieran observaciones se repetirán los pasos hasta subsanar lo solicitado para hacer la misma revisión para considerar la aprobación del mismo con el siguiente proceso:

Artículo 31. (Procedimiento de Aprobación)

Una vez cumplido con todos lo solicitado y habiendo adjuntado todos los requisitos adicionales se seguirán los siguientes pasos:

- a) Visto bueno técnico y visto bueno legal para asignación del número de aprobación.
- b) Asignación de número de aprobación por parte de la Secretaria de la Unidad de Proyectos de Construcción.
- c) Primera firma de aprobación de aprobación por parte del Arquitecto como técnico asignado al trámite.



- d) Segunda firma de aprobación de aprobación por parte del Jefe de Unidad y/o el Director.
 - e) Registro de la aprobación en la base de datos de la Unidad de Proyectos de Construcción.
 - f) Liquidación del trámite en Administración de la Dirección de Ordenamiento Territorial.
- Los plazos de los pasos citados dependerán del flujo de trámites existente.

Artículo 32. (Multa por Construcción Clandestina)

En el caso que el trámite deba hacer el pago de multa por construcción clandestina, se derivará la carpeta a la Dirección de Catastro para el correspondiente Avalúo Catastral, Cuantificación de la Multa y Cancelación de la misma para la prosecución de la aprobación.

Artículo 33. (Aranceles de Aprobación)

Los aranceles de aprobación serán los mismos que lo estipulado en la Resolución Administración N° 550/2017 con el valor de 1.13 Bs por metro cuadrado de lote y 3.00 Bs por metro cuadrado de construcción para levantamientos, y 1.50 Bs por metro cuadrado de construcción en el caso de construcciones nuevas y ampliaciones.

CAPÍTULO VI INSPECCIONES, INFRACCIONES Y SANCIONES

Artículo 34. (Obligatoriedad de planos aprobados)

Para efectuar la ejecución, la construcción de toda obra civil, destinada a uso residencial, de vivienda, comercio, uso mixto, servicio de salud, educación, recreativo, deportes y todo elemento constructivo dentro del área urbana, sea construcción de uso público y/o privado, se exige la autorización correspondiente por parte del Gobierno Autónomo Municipal de Tarija, a través de la Dirección de Ordenamiento Territorial, autorización que será otorgada con la aprobación de los respectivos planos de construcción y/u otro documento técnico que respalde dicha autorización.

Artículo 35. (Obligatoriedad de uso de acera)

La Dirección de Ordenamiento Territorial en coordinación con la Secretaría de Movilidad Urbana, son las instancias responsables para otorgar las autorizaciones para las actividades de planificación, diseño, construcción, operación y mantenimiento de estructuras que tengan algún efecto en la vía pública conforme lo determina el artículo 20 y 21 de la Ley Municipal N° 132.

Artículo 36. (Inspecciones)

La Dirección de Ordenamiento Territorial, a través de la Unidad de Monitoreo y Control Urbano y otras unidades dependientes del Gobierno Autónomo Municipal de Tarija, realizará las inspecciones de las construcciones, ejecutadas, en proceso de ejecución y en proyecto de ejecución, con la finalidad de verificar, constatar que las mismas se realizaron y se están realizando con planos aprobados y/o autorización municipal para su edificación, proyección y/o construcción.



Artículo 37. (Inspecciones de oficio y/o a través de denuncia)

La Unidad de Monitoreo y Control Urbano, para la realización de las verificaciones de las construcciones que se encuentren ejecutadas, en proceso de ejecución y en proyecto de ejecución, intervendrá de las siguientes formas:

1. De oficio, a través de las verificaciones rutinarias por parte de los inspectores dependientes de la Unidad de Control y Monitoreo Territorial, a través de denuncia realizada por servidor público dependiente del Gobierno Autónomo Municipal de Tarija, en el ejercicio de sus funciones.
2. A denuncia de parte, misma que podrá ser de forma oral, y escrita:
 - 2.1. Cuando se trate de una denuncia de manera oral, la Unidad de Monitoreo y Control Urbano levantará un acta detallada, donde deberá constar mínimamente los siguientes datos, el nombre del denunciante, el croquis y/o lugar donde se realiza la construcción lo más preciso posible, nombre de ser posible del responsable de la construcción y todo otro dato de permita identificar a los responsables y el lugar de la construcción, de igual manera se podrá recibir denuncias vía telefónica, vía redes sociales, donde se deben hacer constar todos los señalados precedentemente para tener como válida la denuncia.
 - 2.2. Cuando se trate de una denuncia de forma escrita, la misma deberá contar mínimamente los siguientes datos, el nombre del denunciante, el croquis y/o lugar donde se realiza la construcción lo más preciso posible, nombre de ser posible del responsable de la construcción y todo otro dato que permita identificar a los responsables y el lugar de la construcción.

**CAPITULO VII
INICIO, ACTIVIDADES E INSPECCIÓN DE LOS TRABAJOS**

Artículo 38. (Protección de los bienes de dominio público)

Sobre los bienes de dominio público que establece la Ley 482 "Ley de Gobiernos Autónomos Municipales" en su Artículo 31, no podrán autorizarse construcciones de orden privado, excepto cuando los trabajos a efectuarse sean de interés común y en los lugares se emplacen obras de interés colectivo.

Artículo 39. (Inspección de las actividades)

Una vez otorgado el plano aprobado para la construcción y/o autorización, se procederá a realizar supervisiones por parte de técnicos de la Unidad de Monitoreo y Control Territorial con la finalidad de verificar que no se realicen modificación a los planos aprobados.

Cuando se identifique construcciones, ejecutadas, en proceso de ejecución y en proyecto de ejecución sin planos aprobados y /o la correspondiente autorización, el administrado deberá cancelar la multa establecida y posteriormente recabar el plano aprobado siempre que este cumpla con las exigencias técnicas - jurídicas y administrativas para continuar con las construcciones.

**CAPITULO VIII
ACTIVIDADES PREVIAS Y DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO
SANCIONADOR**

Artículo 40.- (Objeto del proceso administrativo sancionador).

El objeto del proceso administrativo sancionador, es determinar si las acciones u omisiones efectuadas por las personas naturales, personas jurídicas, sean propietarios, poseedores, detentadores, empresas constructoras contratadas, profesionales contratados, responsables de obras donde se realizan construcciones en altura, se constituyen en infracciones.

Artículo 41. (Supletoriedad de la Ley N° 2341 el D.S. N° 27113).

El presente reglamento en cuanto a los plazos de presentación, periodo de prueba, interposición de recursos administrativos, formas, medios de notificación y todo lo que no se encuentre regulado en el presente reglamento se sujetará a lo establecido por la Ley N° 2341 de Procedimiento Administrativo y su Decreto Supremo N° 27113 que reglamenta la Ley N° 2341.

Artículo 42.- (Denuncias de construcciones).

La Dirección de Ordenamiento Territorial, una vez que conozca una denuncia sea esta de oficio y/o a denuncia de parte, iniciará el procedimiento administrativo sancionador por construcción clandestina, hasta determinar la responsabilidad de las personas responsables por la construcción realizada sin autorización municipal.

Artículo 43.- (Notificación).

Una vez identificado las construcciones, ejecutadas, en proceso de ejecución y en proyecto de ejecución, se procederá a realizar la notificación correspondiente, a las personas naturales, personas jurídicas, sean propietarios, poseedores, detentadores, empresas constructoras contratadas, profesionales contratados, responsables de obras, y a toda persona que sea responsable de la construcción.

Esta notificación deberá contener los siguientes datos:

1. Zona, lugar, barrio, calles, pasaje, avenida que permita indicar el área localizada de la intervención.
2. Nombre del propietario (s), poseedor (s), detentador (s), representante de la empresas constructoras contratadas, profesional (s) contratados, responsable (s) de obras y todo dato que sea necesario para identificar que sea responsable de la construcción.
3. La hora y fecha de la notificación.
4. El lugar, hora y fecha donde debe hacerse presente para realizar su primera presentación y que documentación debe adjuntar.
5. Ante la negatoria de indicar los nombres señalados en el numeral 2., el responsable de la notificación, debe hacer constar esta situación en el formulario de notificaciones, firmando en constancia de esta situación en presencia de un testigo y además de tomar una fotografía del pegado de la notificación o entrega de la misma.
6. Ante cualquier circunstancia que imposibilite realizar la notificación, el inspector deberá realizar una representación de los acontecimientos y elevar a conocimiento del Director de Ordenamiento Territorial, para que se tomen las medidas legales que señala este reglamento y la Ley N° 2341 y D.S. N° 27113.

Artículo 44. (Muestrario fotográfico)

Además de la notificación e intervención, se debe realizar toma fotográfica de la obra intervenida, que permitan contar con la mayor información posible.



Artículo 45. (Acta de Presentación)

En el caso que los administrados se presenten a la notificación realizada, se tomarán previamente todos los datos que permitan identificar a la personas notificadas, así también se deben hacer conocer a la autoridad administrativa donde se realizaron las posteriores notificaciones al administrado y se solicitará se realicen los descargos que correspondan, presentación de documentación técnica - legal u autorización de las construcciones realizadas, por efectuar y en ejecución.

Artículo 46. (Incomparecencia)

Si los notificados no se hacen presentes en fecha y hora establecida, se dará un compás de espera de 24 horas, de no presentarse a través de la información proporcionada por Catastro Urbano y las indagaciones en el terreno se recabarán los datos del responsable de las construcciones realizadas y proceder a notificarlos.

Artículo 47. (Diligencias Preliminares)

En forma previa al inicio de los procedimientos sancionadores, las unidades dependientes de la Dirección de Ordenamiento Territorial y/o cualquier dependencia del Gobierno Autónomo Municipal de Tarija, organizarán y reunirán todas las actuaciones preliminares necesarias, donde se identificarán a las personas individuales o colectivas presuntamente responsables de los hechos susceptibles de iniciación del procedimiento y otras circunstancias relevantes para el caso.

Artículo 48.- (Inspección Administrativa)

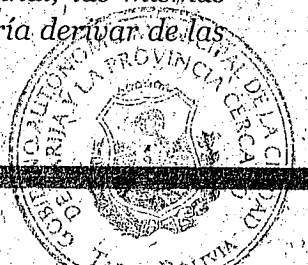
En el marco de lo señalado por el artículo 92 del D.S. 27113, la Dirección de Ordenamiento Territorial de oficio, a petición de parte, como medida preliminar o dentro de la etapa probatoria, con la finalidad de recabar mayores elementos que permitan iniciar, desestimar y/o recabar prueba, señalará inspección administrativa, en este acto administrativo se levantará acta, se tomarán los datos técnicos necesarios en el libro de campo, donde conste la superficie del terreno, numero de niveles superficie construida, material utilizado, altura de la construcción, y todo lo que se pueda ser visible y que forme parte de la construcción y fotografías del terreno.

Artículo 49. (Medida preventiva en la inspección administrativa)

La Dirección de Ordenamiento Territorial, por sí y además a través de la Unidad de Monitoreo y Control Urbano, la Unidad de Asesoría Legal, mediante una resolución motivada que será labrada en el mismo acto administrativo de la inspección administrativa, podrá decretar las medidas preventivas que señala el artículo 18 de la Ley Municipal N° 132.

Artículo 50. (Medidas Preventivas)

Antes del inicio de un proceso, durante o en cualquier estado del proceso administrativo sancionador, mediante resolución motivada la Dirección de Ordenamiento Territorial dispondrá medidas preventivas que aseguren la eficacia de la resolución final, las mismas consistirán en las que determina la Ley Municipal N° 132 y aquellas que podría derivar de las faltas que señala el artículo 64 del Decreto Supremo N° 27113.



Artículo 51. (Etapa de Iniciación)

La etapa de iniciación del proceso administrativo sancionador, se formalizará con la notificación a los presuntos infractores con los cargos imputados, advirtiéndoles a los mismos de no presentar pruebas de descargo o alegaciones en el término previsto por este Reglamento, se podrá emitir la resolución correspondiente del inicio del proceso.

Artículo 52. (Etapa de Tramitación)

Los presuntos infractores en el plazo de quince (15) días a partir de su notificación podrán presentar todas las pruebas, alegaciones, documentos e informaciones que crean convenientes a sus intereses.

Serán aceptados todos los medios de prueba legalmente establecidos.

Artículo 53. (Etapa de Terminación)

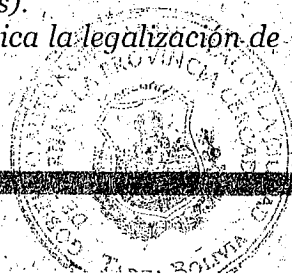
Vencido el término de prueba, la autoridad administrativa correspondiente en el plazo de diez (10) días emitirá resolución que imponga o desestime la sanción administrativa. Contra la resolución de referencia procederán los recursos administrativos previstos en la Ley de Procedimientos Administrativos.

CAPÍTULO IX DE LAS SANCIONES Y RECURSOS ADMINISTRATIVOS

Artículo 54. (Sanciones)

Las personas naturales, jurídicas sean de orden privado o de orden público, que incumplan lo determinado en la Ley Municipal N° 132 y el presente Reglamento, previo proceso administrativo sancionador, serán acreedoras de las siguientes sanciones:

1. En las infracciones señaladas en los numerales 1 y 8 del artículo 16 de la Ley Municipal N° 132, se procederá con la sanción de la demolición. De manera excepcional se podrá aplicar la sanción de multa, a la infracción señalada en el numeral 1 del artículo 16 de la Ley Municipal N° 132, cuando la falta precaución, el peligro a la vida e integridad a las personas de la construcción efectuada hayan desaparecido y la construcción se ajuste a la normativa municipal y se tomen las medidas correctivas señaladas por la autoridades municipal sean estas de la Dirección de Ordenamiento Territorial, Unidad de Riesgos y/o la Secretaria de Obras Públicas.
2. En la infracción señalada en el numeral 4 del artículo 16 de la Ley Municipal N° 132, se procederá con la demolición, de adecuarse la construcción al uso de suelo de la zona, cumpla con requisitos exigidos para la aprobación de construcciones en altura y previa aprobación de la construcción, se podrá aplicar una multa conforme lo determina el artículo 17 parágrafo III de la Ley Municipal N° 132.
3. Las infracciones señaladas en los numerales 1, 2, 3, 4, 5, y 10 del artículo 16 de la Ley Municipal N° 132, serán sancionados con la suspensión de la ejecución de obras y el 50 % del valor de la construcción de acuerdo al avalúo emitido por Catastro Municipal, suspensión que no será levantada en tanto no se realicen las correcciones ordenadas y cancelación de la multa.
4. Las infracciones señaladas en los numerales 6, 7, 9, 11, 12 y 13 serán sancionados con la multa de cinco mil unidades de fomento a la vivienda (5.000 UFV's).
5. El cumplimiento de la sanción impuesta o pago de multa, no implica la legalización de la construcción.



Artículo 55. (De los recursos administrativos)

Los recursos administrativos se resolverán y tramitarán bajo los plazos que señala la Ley N° 2341 de Procedimientos Administrativos y el Decreto Supremo N° 27113.

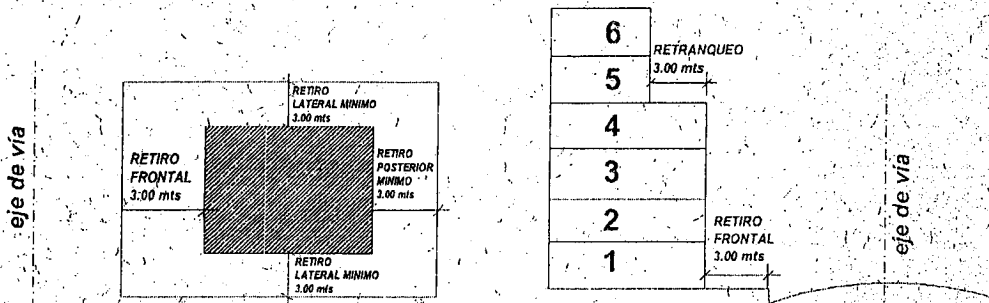
Artículo 56. (Ejecución de las resoluciones)

1. Cuando se proceda a la demolición, la Dirección de Ordenamiento Territorial, procederá a remitir las notas a la Policía Nacional, Guardia Municipal, Defensoría de la Niñez y Adolescencia, Secretaría de Obras Públicas y otras unidades que considere necesaria su participación, para que a través de sus unidades técnicas, operativas multidisciplinarias coadyuven y procedan a ejecutar la orden de demolición.
2. En constancia de la ejecución del acto administrativo de demolición, se deberá labrar acta a cargo de la Unidad de Asesoría Legal dependiente de la Dirección de Ordenamiento Territorial, donde se hará constar los hechos más relevantes del acto administrativo, constando quienes participaron de la demolición, unidades e instituciones presentes, nombre de ser posible de las personas naturales presentes y en caso de que exista personas que pongan resistencia, obstruyan e impidan la ejecución del acto administrativo se consignará los nombres estas, como así también se consignará las placas de los automóviles del lugar para poder identificar a las personas que impidan el acto administrativo.
3. La Policía Municipal, Guardia Municipal, prestarán, bridaran la seguridad necesaria, para que el acto administrativo de demolición se pueda ejecutar por la parte operativa cargo de la demolición.
4. La Dirección de Comunicaciones, debe realizar las grabaciones del acto administrativo de demolición en video y fotográficas para constancia del acto ejecutado y/o la imposibilidad de su ejecución.
5. Cuando se trate de multas pecuniarias, la Unidad de Asesoría Legal, deberá proceder en primera instancia a conminar el cumplimiento de la multa por tres oportunidades, en caso de incumplimiento se deberá elevar con nota de atención a la Autoridad del Sistema Financiero - ASFI, para que proceda al congelamiento de las cuentas de los administrados sancionados, el congelamiento de las cuentas serán levantadas cuando se cancele la totalidad de la multa y las construcciones se adecuen a la normativa municipal vigente.
6. Transcurrido el plazo seis meses del congelamiento de cuentas bancarias en el sistema financiero nacional, sin que se haya efectiva el pago de la multa, la unidad de Asesoría Legal dependiente de la Dirección de Ordenamiento Territorial, procederá a iniciar los procesos judiciales mediante ejecución forzada de bienes del responsable.

**CAPITULO X
ANEXO GRAFICO**

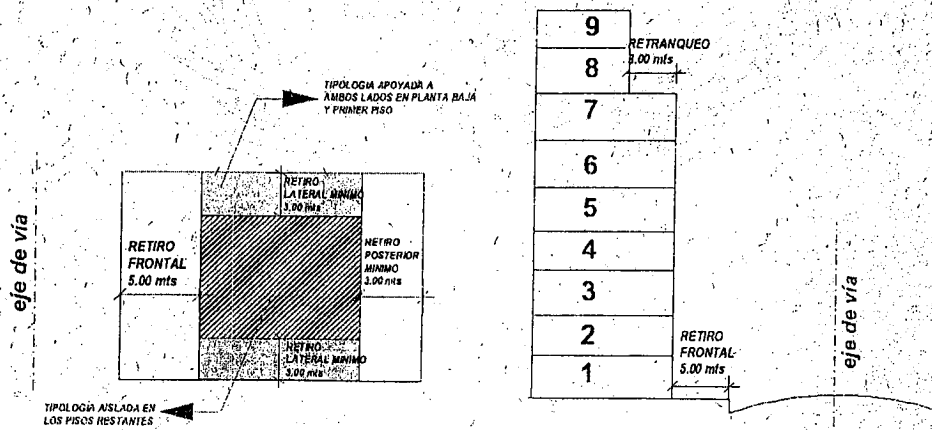
Artículo 57. (Perfil de vía de 11.00 mts a 16.00 mts)

LOTE	SUP. MÍNIMA	500,00 m ²
	FRENTE MÍNIMO	15,00 m
EDIFICACIÓN	ALTURA MÁXIMA	14,00 m
	N° DE PISOS	4
	COS	40%
	CUS	1,60 m ² /m ²
	RETIRO FRONTAL	3,00 m
	RETIROS LATERALES	3,00 m (hab) - 2,00 m (serv)
	ESTACIONAMIENTOS	1 cada unidad habitacional
	USO	USO PREDOMINANTE
	TIPOLOGÍA	Aislada



Artículo 58. (Perfil de vía de 16.01 mts a 20.00 mts)

LOTE	SUP. MÍNIMA	600,00 m ²
	FRENTE MÍNIMO	15,00 m
	ALTURA MÁXIMA	23,00 m
EDIFICACIÓN	Nº DE PISOS	7
	COS	60% en P.B. y 1º P - 40% en pisos restantes
	CUS	4,2 m ² /m ² en P.B. y 1º P 2,8 m ² /m ² en pisos restantes
	RETIRO FRONTAL	5,00 m
	RETIROS LATERALES	3,00 m (hab) - 2,00 m (serv) 1 cada unidad habitacional
USO	ESTACIONAMIENTOS	1 cada 100 m ² construidos
	USO PREDOMINANTE	Planta baja y 1º piso: comercio, servicios y turismo Pisos restantes: multifamiliar
	TIPOLOGÍA	Planta baja y 1º piso: apoyada ambos lados Pisos restantes: aislada

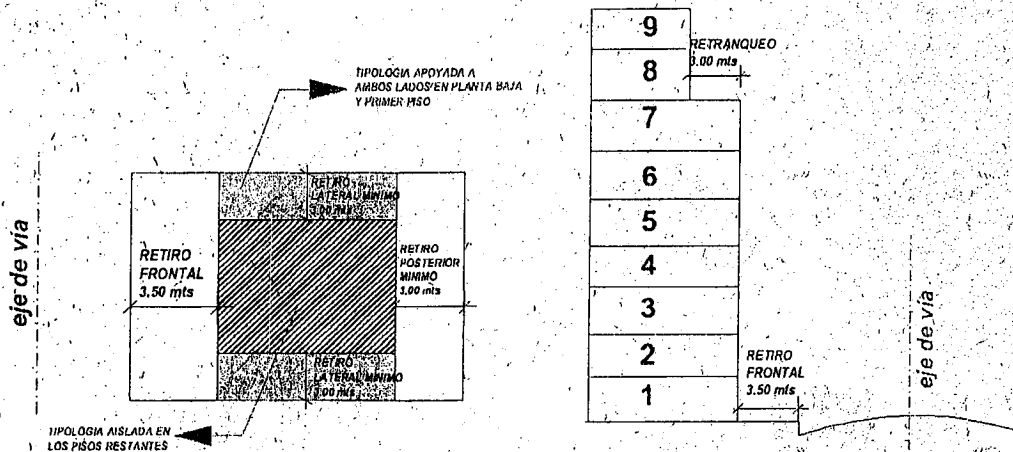


Artículo 59. (Perfil de vía de 20.01 mts a 30.00 mts)

LOTE	SUP. MÍNIMA	600,00 m ²
	FRENTE MÍNIMO	15,00 m
	ALTURA MÁXIMA	23,00 m
EDIFICACIÓN	Nº DE PISOS	7
	COS	60% en P.B. y 1º P - 40% en pisos restantes
	CUS	4,2 m ² /m ² en P.B. y 1º P 2,8 m ² /m ² en pisos restantes
	RETIRO FRONTAL	3,50 m
	RETIROS LATERALES	3,00 m (hab) - 2,00 m (serv)



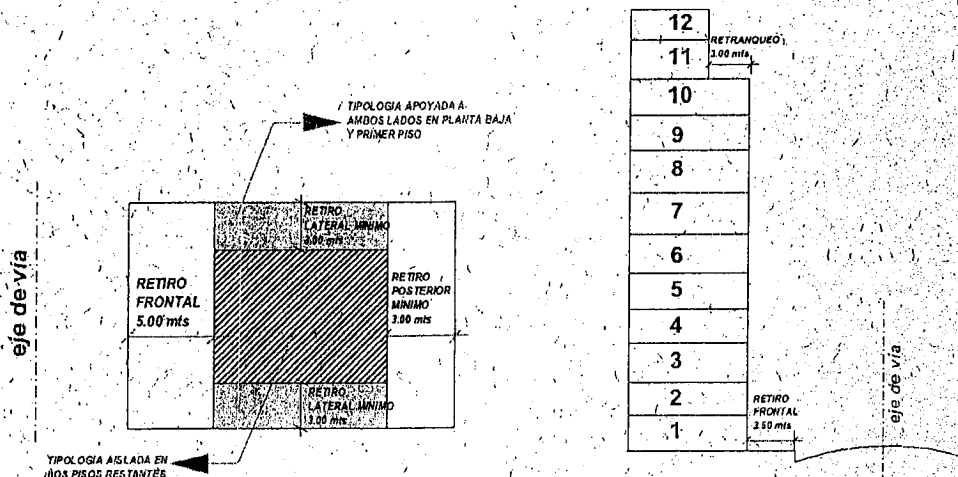
	ESTACIONAMIENTOS	1 cada unidad habitacional
USO	USO PREDOMINANTE	1 cada 100 m ² construidos Planta baja y 1° piso: comercio, servicios y turismo
	TIPOLOGÍA	Pisos restantes: multifamiliar Planta baja y 1° piso: apoyada ambos lados
		Pisos restantes: aislada



Artículo 60. (Perfil de vía de 30.01 mts a más)

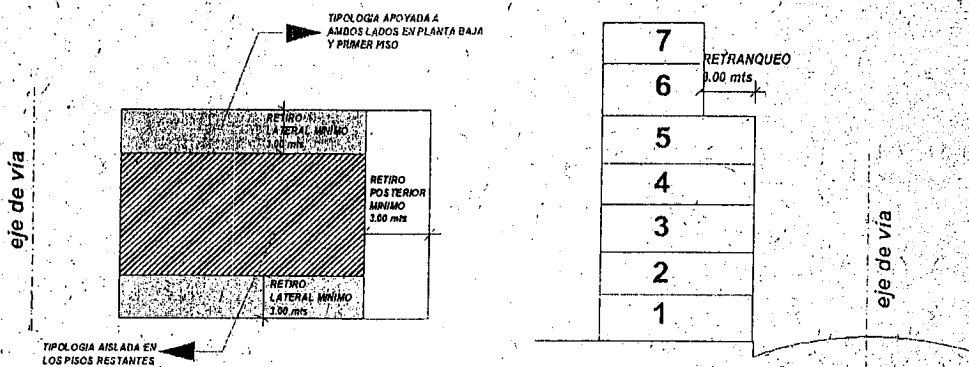
LOTE	SUP. MÍNIMA	1000,00 m ²
	FRENTE MÍNIMO	20,00 m
EDIFICACIÓN	ALTURA MÁXIMA	32,00 m
	Nº DE PISOS	10
	COS	60% en P.B. y 1° P - 40% en pisos restantes
	CUS	4,2 m ² /m ² en P.B. y 1° P 2,8 m ² /m ² en pisos restantes
	RETIRO FRONTAL	5,00 m
	RETIROS LATERALES	3,00 m (hab) - 2,00 m (serv)
	ESTACIONAMIENTOS	1 cada unidad habitacional
	USO	USO PREDOMINANTE
	TIPOLOGÍA	Planta baja y 1° piso: apoyada ambos lados Pisos restantes: aislada





Artículo 61. (Eje comercial vía mínima 16.00 mts)

LOTE	SUP. MÍNIMA	600,00 m ²
	FRENTE MÍNIMO	15,00 m.
EDIFICACIÓN	ALTURA MÁXIMA	17,00 m
	Nº DE PISOS	5
	COS	80% en P.B. y 1º P - 60% en pisos restantes
	CUS	4,0 m ² /m ² en P.B. y 1º P 3,0 m ² /m ² en pisos restantes
	RETIRO FRONTAL	Sin retiro
	RETIROS LATERALES	3,00 m (hab) - 2,00 m (serv) 1 cada unidad habitacional
USO	ESTACIONAMIENTOS	1 cada 100 m ² construidos
	USO PREDOMINANTE	Planta baja y 1º piso: comercio, servicios y turismo Pisos restantes: multifamiliar
	TIPOLOGÍA	Planta baja y 1º piso: apoyada ambos lados Pisos restantes: aislada



DISPOSICIONES FINALES

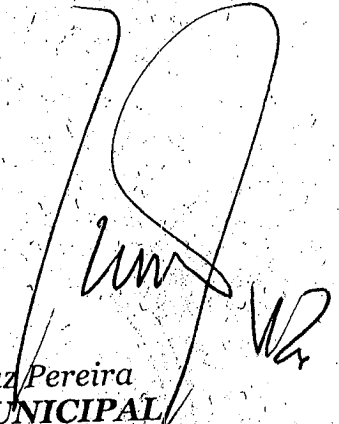
PRIMERA.- Se abrogan y derogan todas las disposiciones de igual o inferior jerarquía, contrarias a la presente reglamentación.



SEGUNDA.- Quedan encargados de su fiel y estricto cumplimiento todas las unidades del Gobierno Autónomo Municipal de Tarija y la Dirección de Ordenamiento Territorial de Tarija y sus diferentes Unidades.

Es dado en el Despacho del Alcalde Municipal, en la ciudad de Tarija, a los 03 días del mes de enero de dos mil dieciocho años.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.


Lic. Rodrigo Paz Pereira
ALCALDE MUNICIPAL
c.c. Archivo
Stria Gral.

