

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

Ing. Alfonso Raúl Lema Gross
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

k



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.

ts.



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 avalú 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 colocado 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 CÚMPLASE

Alfonso Paul Lema Gross

PRESIDENTE DEL CONCEJO MUNICIPAL

Válmora Conoso 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...25 días del mes de octubre del año dos mil diecisiete.

Rodrigo Paz Pereira

ALCALDE MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE TARIJA