

MEMORANDO DE POLÍTICAS PÚBLICAS

A : DR. LUIS REVILLA HERRERO
ALCALDE MUNICIPAL DE LA PAZ

VÍA : ARQ. ALVARO VIAÑA CARRETERO
DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN TERRITORIAL Y CATASTRAL

DE : ARQ. P. KATUSHKA DAROCA VELASCO
COORDINADORA DE DESPACHO D.A.T.C.
ARQ. OSWALDO CARLDERÓN IRUSTA
ASESOR TÉCNICO D.A.T.C.

REF. : **PONGAMOS LA CASA EN ORDEN**

Fecha : La Paz, 13 de julio de 2017

Sr. Alcalde Municipal

En razón del compromiso asumido por su Autoridad en conferencia de prensa llevada a cabo en fecha 18 de junio de 2017, en la que resaltó la necesidad de dar legalidad a los bienes inmuebles, anunciando impulsar un proceso de catastro masivo aumentando los registros en 30.000 o 40.000, así como ampliar el Programa de Regularización de Edificaciones fuera de Norma; como Dirección de Administración Territorial y Catastral (DATC) se proponen las alternativas para viabilizar los procedimientos necesarios que permitan el cumplimiento efectivo de lo ofrecido y se recomienda la implementación del "Certificado de Edificación" como una opción para la simplificación del procedimiento de Regularización de Construcciones fuera de Norma, que es producto del levantamiento catastral realizado para la otorgación del Certificado de Registro Catastral, con el fin de fortalecer y garantizar el cumplimiento de las políticas públicas municipales que componen el Plan 2040 y el Programa de Gobierno 24/7.

1. ANTECEDENTES

Existe una gran demanda por parte de la población de regularizar su documentación de derecho propietario, por lo que el GAMLP contribuye con la otorgación de los documentos técnicos requeridos para ese fin. El incremento de esta demanda es constante, habiéndose atendido 32.124 solicitudes de Registro Catastral y 4.204 solicitudes de Regularización de Edificaciones Fuera de Norma solamente en la gestión 2016.

La presión social provocada por la promulgación de la Ley N° 233 de Fiscalización Predial expuso las falencias existentes en la atención de esos trámites, percibidos como burocráticos, cuya demora, a su vez, hace que el movimiento económico del sector inmobiliario en la ciudad se vea estancado.

2. CONTENIDO

Para satisfacer las demandas de la población, se deberá implementar el “Certificado de Edificación” que es un documento técnico equivalente a los planos de construcción y que permitirá la regularización de construcciones de interés social, con superficies construidas menores a 70,00 m², cuyos propietarios no requerirán erogar gastos en la contratación de profesionales arquitectos.

Para las construcciones mayores a 70,00 m² y menores a 4 plantas, el “Certificado de Edificación” se constituirá en el único requisito necesario para su regularización, con la sola presentación del mismo en las plataformas a habilitarse para el efecto, a partir del mes de octubre de 2017. Por tanto, la obtención de este certificado no libera al propietario de la cancelación de la tasa correspondiente del servicio de Regularización de Construcciones Fuera de Norma.

La simplificación de estos procedimientos beneficiará a la población en el saneamiento de su derecho propietario y promoverá un mayor movimiento económico necesario para el desarrollo local.

Sin embargo, se debe considerar la posibilidad de conflictos sociales con los Colegios de Profesionales, como el Colegio Departamental de Arquitectos y la Sociedad de Ingenieros de Bolivia, que podrían sentirse perjudicados en el ejercicio de su profesión. Para afrontar esta situación, se debe elaborar una estrategia comunicacional que informe que se debe solicitar la Otorgación del Permiso de Construcción para las construcciones nuevas, cuya elaboración es responsabilidad de los profesionales arquitectos e ingenieros externos.

3. OPCIONES

Las opciones a considerar para la implementación del “Certificado de Edificación” son las siguientes:

OPCIÓN	VENTAJAS	DESVENTAJAS
1. Emisión del “Certificado de Edificación” gratuito para toda la población beneficiada del Registro Catastral masivo.	▪ Aceptación vecinal. ▪ Simplificación del procedimiento de Regularización de Edificaciones fuera de Norma. ▪ Mayor fortalecimiento de la base catastral.	▪ Incapacidad operativa del Municipio para atender la gran demanda. ▪ Requerimiento presupuestario mayor. ▪ Disminución en las recaudaciones por la prestación de los servicios (aprox. Bs. 7.000.000). ▪ Reclamos por parte de los Colegios de Profesionales. ▪ Incumplimiento de las metas ofrecidas.

2. Emisión del “Certificado de Edificación” gratuito sólo para los propietarios de viviendas de interés social, que se caracterizan por contar con una superficie construida menor a 70,00 m². El restante de la población beneficiada del Registro Catastral masivo debe pagar un monto equivalente al Servicio Municipal de Catastro (Bs. 456,00).	▪ Aceptación vecinal. ▪ Simplificación del procedimiento de Regularización de Edificaciones fuera de Norma. ▪ Fortalecimiento de la base catastral. ▪ Incremento de las recaudaciones por la prestación de los servicios. ▪ Menor requerimiento presupuestario para equilibrar la capacidad operativa.	▪ Reclamos por parte de los Colegios de Profesionales.
3. Emisión del “Certificado de Edificación” para toda la población beneficiada del Registro Catastral masivo, con un costo equivalente al Servicio Municipal de Catastro (Bs. 456,00).	▪ Mayor recaudación por la prestación de los servicios. ▪ Simplificación del procedimiento de Regularización de Edificaciones fuera de Norma.	▪ Rechazo vecinal. ▪ Reclamos por parte de los Colegios de Profesionales. ▪ Incumplimiento de las metas ofrecidas. ▪ Menor actualización de la base catastral.

4. RECOMENDACIÓN

Se recomienda la implementación del “Certificado de Edificación” como una alternativa para satisfacer la demanda social y para lograr una transformación constructiva del conflicto generado por la promulgación de la Ley N° 233.

La no implementación del “Certificado de Edificación” provocará el incumplimiento de las políticas públicas municipales, la desacreditación política del GAMLP y que el conflicto social, aún latente, derive en manifestaciones que afecten la estabilidad de la gestión municipal.