



Gobierno Autónomo Municipal de El Alto
Concejo Municipal

LEY MUNICIPAL N° 985

"AMNISTÍA PARA LA REGULARIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTOS SIMPLES DE LOTES DE TERRENOS, CONSTRUCCIONES Y PROPIEDAD HORIZONTAL"

CJAL. FRANCISCO QUISPE YUJRA
PRESIDENTE DEL CONCEJO MUNICIPAL DE EL ALTO

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

CONSIDERANDO:

La Constitución Política del Estado de 7 de febrero de 2009. Artículo 1. "Bolivia se constituye en un Estado Unitario Social de Derecho Plurinacional Comunitario, libre, independiente, soberano, democrático, intercultural, descentralizado y con autonomías. Bolivia se funda en la pluralidad y el pluralismo político, económico, jurídico, cultural y lingüístico, dentro del proceso integrador del país".

La Constitución Política del Estado. Artículo 272. "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, competencias y atribuciones."

La Constitución Política del Estado. Artículo 283. "El gobierno autónomo municipal está constituido por un Concejo Municipal con facultad deliberativa, fiscalizadora y legislativa municipal en el ámbito de sus competencias; y un órgano ejecutivo, presidido por la Alcaldesa o el Alcalde."

La Constitución Política del Estado. Artículo 302. "1. Son competencias exclusivas de los gobiernos municipales autónomos, en su jurisdicción: 2) Planificar y promover el desarrollo humano en su jurisdicción. 6. Elaboración de Planes de Ordenamiento Territorial y de uso de suelos, en coordinación con los planes del nivel central del Estado, departamentales e indígenas. 10) Catastro urbano en el ámbito de su jurisdicción en conformidad a los preceptos y parámetros técnicos establecidos para los Gobiernos Municipales".

La Ley N° 482 de Gobiernos Autónomos Municipales de 9 de enero de 2014. Artículo 13. "La normativa Municipal estará sujeta a la Constitución Política del Estado. La jerarquía normativa Municipal, por órgano emisor de acuerdo a las facultades de los Órganos de los Gobiernos Autónomos Municipales, es la siguiente: Órgano Legislativo: a) Ley Municipal sobre sus facultades, competencias exclusivas y el desarrollo de las competencias compartidas. b) Resoluciones para el cumplimiento de sus atribuciones. Órgano ejecutivo: a) Decreto Municipal dictado por la Alcaldesa o el Alcalde firmado conjuntamente con las Secretarías o los Secretarios Municipales, para la reglamentación de competencias concurrentes legisladas por la Asamblea Legislativa Plurinacional y otros. b) Decreto Edil emitido por la Alcaldesa o el Alcalde Municipal conforme a su competencia. c) Resolución Administrativa Municipal emitida por las diferentes autoridades del Órgano Ejecutivo, en el ámbito de sus atribuciones."

La Ley N° 482 de Gobiernos Autónomos Municipales. Artículo 16. "El Concejo Municipal tiene las siguientes atribuciones: 12. Aprobar el Plan de Ordenamiento Territorial Municipal, que incluye el uso de suelos y la ocupación del territorio, de acuerdo a políticas de planificación territorial y ordenamiento territorial del nivel central del Estado, en coordinación con los planes del nivel central del Estado, departamentales e indígenas".



Gobierno Autónomo Municipal de El Alto
Concejo Municipal

La Ley N° 031 Marco de Autonomías y Descentralización "Andrés Bóñez" de 19 de julio de 2010. Artículo 9. "(EJERCICIO DE LA AUTONOMÍA). I. La autonomía se ejerce a través de: 3. La facultad legislativa, determinando así las políticas y estrategias de su gobierno autónomo. 4. La planificación, programación y ejecución de su gestión política, administrativa, técnica, económica, financiera, cultural y social".

La Ley N° 031 Marco de Autonomías y Descentralización "Andrés Bóñez". Artículo 113. "I. La administración pública de las entidades territoriales autónomas se regirá por las normas de gestión pública emitidas en el marco de la Constitución Política del Estado y disposiciones legales vigentes."

La Ordenanza Municipal 094/96 de fecha 21 de noviembre de 1996. Artículo Primero. – "Aprobar y Disponer la aplicación del reglamento y sus anexos relativos a PATRON Y USOS ASENTAMIENTO ESPACIAL URBANO".

La Ordenanza Municipal 095/96 de fecha 21 de noviembre de 1996. Artículo Primero. – "APROBAR EL REGLAMENTO DE USO NO CONFORME EN SUS IV CAPÍTULOS y 18 ARTÍCULOS".

Que, cursa Solicitud de Ampliación a la Ley Municipal 781 de Amnistía, suscrita por la Directiva del Colegio de Arquitectos de la Ciudad de El Alto – C.A.C.E.A.

Que, se adjunta Informe Técnico de Justificación CITE: INF/DATC/22/2025, de fecha 29 de octubre de 2025, emitido por el Administrador Urbano D.A.T.C., el que refiere en su parte conclusiva: "En base a lo expuesto líneas arriba y el análisis técnico efectuado, se concluye que existe la VIABILIDAD TÉCNICA respecto a establecer un periodo excepcional para procurar y resolver el saneamiento técnico en predios que no cumplen la normativa vigente de usos de suelo bajo el presente ANTEPROYECTO DE LEY MUNICIPAL "AMNISTÍA PARA LA REGULARIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTOS SIMPLES DE LOTES DE TERRENOS, CONSTRUCCIONES Y PROPIEDAD HORIZONTAL CONSOLIDADAS", para su posterior puesta en vigencia, en beneficio de la población alteña".

Que, se tiene Informe Legal CITE: INF/SMIP/DATC/UJAT/1558/2025, emitido por el ASESOR LEGAL - UNIDAD JURÍDICA DE ADMINISTRACIÓN TERRITORIAL, concluye: " (...) No existe impedimento u óbice legal, para la aprobación del anteproyecto de "AMNISTÍA PARA LA REGULARIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTO SIMPLES DE LOTES DE TERRENOS, CONSTRUCCIONES Y PROPIEDAD HORIZONTAL", y por lo tanto, existe la VIABILIDAD LEGAL, a dicho anteproyecto normativo, ya que el mismo, no va en contradicción con otras leyes municipales, asimismo está acorde a las competencias exclusivas municipales establecidas en el Art. 302 Par. I. nums. 2, 6 y 10 de la CPE. Es evidente la necesidad de la aprobación de una nueva Ley Municipal que establezca una nueva amnistía, que beneficie a la población alteña, que no pudo adherirse, beneficiarse a lo previsto en la Ley Municipal N° 781/2023, actualizado, optimizado a los requisitos, así como los procedimientos, eliminando obstáculos administrativos en su tratamiento, con la finalidad de beneficiar a los vecinos de los distritos municipales de la Ciudad de El Alto, aspecto que debe ser concretado de forma urgente".

Que, se arrima Informe CITE: INF/SMIP/DATC/UJAT/117/2026, emitido por la JEFA DE UNIDAD JURÍDICA DE ADMINISTRACIÓN TERRITORIAL a.i., concluye: "(...) Se dio cumplimiento a lo recomendado por la Unidad de Normas Municipales y Asuntos Administrativos dependiente de la Dirección General de Asesoría Legal, asimismo se adjuntan las socializaciones solicitadas, las mismas reflejan la aceptación y necesidad de la aprobación del Anteproyecto de Ley Municipal de AMNISTIA PARA LA REGULARIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTO SIMPLES DE LOTES DE TERRENOS. CONSTRUCCIONES Y PROPIEDAD HORIZONTAL".

Que, se tiene Informe CITE: DGAL/UNMAA/JMCM/008/2026, emitido por el ASESOR LEGAL – UNIDAD DE NORMAS MUNICIPALES Y ASUNTOS ADMINISTRATIVOS dependiente de la DIRECCIÓN GENERAL DE ASESORÍA LEGAL, concluye: "En el marco de los informes: CITE: DATC/10/2025, Que, Que, se arriman Informe CITE: INF/DATC/22/2025, Informe CITE: INF/SMIP/DATC/UJAT/1558/2025 e Informe CITE: INF/SMIP/DATC/UJAT/117/2026, más los antecedentes y análisis efectuado y al no existir

"El Alto de pie, Nunca de Rodillas"

2



Gobierno Autónomo Municipal de El Alto
Concejo Municipal

impedimento legal u otros para que prosiga el trámite corresponde se remita el Anteproyecto de Ley Municipal al Órgano Legislativo del Gobierno Autónomo Municipal de El Alto".

POR TANTO:

El Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Municipal de El Alto, en uso de sus facultades conferidas por la Constitución Política del Estado, Ley de Gobiernos Autónomos Municipales, Ley Marco de Autonomías y Descentralización, y demás disposiciones legales vigentes.

DECRETA:

LEY MUNICIPAL N° 985

"AMNISTÍA PARA LA REGULARIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTOS SIMPLES DE LOTES DE TERRENOS, CONSTRUCCIONES Y PROPIEDAD HORIZONTAL"

ARTÍCULO 1 (OBJETO).- La Presente Ley tiene por objeto, conceder, con carácter excepcional, un periodo de amnistía para la Regularización de Fraccionamientos Simples de Lotes de Terrenos, Construcciones y Propiedad Horizontal dentro de la jurisdicción del Municipio de El Alto, establecer los alcances, ámbito de aplicación y características mínimas para su procedencia.

ARTÍCULO 2 (ALCANCES).- La presente Ley surte sus efectos dentro del Límite Urbano de la Jurisdicción del Gobierno Autónomo Municipal de El Alto.

ARTÍCULO 3 (VIGENCIA).- La presente Ley Municipal, entrará en vigencia desde su publicación hasta el 31 de marzo de 2028.

Los trámites ingresados en este periodo de vigencia, deberán ser procesados hasta su conclusión.

ARTÍCULO 4 (ÁMBITO DE APLICACIÓN).- Los alcances establecidos en la presente ley municipal serán aplicables para las siguientes tipologías de trámite:

T-1. Regularización para fraccionamientos simples de Lotes de Terrenos; producto de divisiones fuera de normativa vigente según Ordenanza Municipal N° 94/96 - reglamento USPA.

T-2. Regularización de Construcciones Consolidadas y ejecutadas fuera de normativa vigente según Ordenanza Municipal N° 94/96 - reglamento USPA.

T-3. Regularización de fraccionamientos en Propiedad Horizontal de unidades funcionales que por sus características edificadas no pueden ser aprobados técnicamente en fraccionamiento individual.

T-4. Regularización en Casos Excepcionales, de lotes de terrenos consolidados y edificaciones consolidadas, que no cumplieron el procedimiento según norma vigente Ordenanza Municipal N° 94/96 – reglamento USPA, que por sus características deben ser objeto de análisis por la COMISIÓN DE URBANISMO, para su procedencia o improcedencia.

ARTÍCULO 5 (CARACTERÍSTICAS MÍNIMAS TÉCNICAS A CUMPLIR EN EL PRESENTE PERIODO DE AMNISTÍA).- La Ordenanza Municipal N° 94/96 y su reglamento USPA, será la base del tratamiento para regularizar las propiedades acogidas a este periodo de amnistía, del mismo modo, los que pretendan acogerse a las tipologías de trámite de la presente amnistía, deberán cumplir las siguientes características mínimas:

T-1. Regularización de Lotes de Terreno menores al establecido en el Reglamento USPA:

- a) Lotes de terrenos que se encuentran dentro de urbanización aprobada, conforme a normativa vigente.
- b) Lotes de terrenos que se encuentran consolidados, con división física verificable y demostrada desde imagen satelital a diciembre de 2025.



Gobierno Autónomo Municipal de El Alto
Concejo Municipal

- c) Lotes de terrenos con escritura pública de la fracción de lote a nombre del actual propietario con o sin registro en Derechos Reales.
- d) Lotes de terrenos a partir del: Área Mínima admisible de 90.00 m² (metros cuadrados) y Frente Mínimo de Lote de 5.00 m. (metros lineales).

T-2. Regularización de Construcciones Consolidadas que infringieron el Reglamento USPA:

- a) Construcciones anteriormente consolidadas, verificables in situ y por imágenes satelitales a diciembre de 2025.
- b) Construcciones para uso como vivienda y/o comercio de diverso uso (no mayorista).
- c) Construcciones concluidas en estructura y cubiertas.
- d) Construcciones que infringieron:
 - Área Máxima a Cubrir (AMC);
 - Área Máxima Edificable (AME);
 - Área Máxima de Fachada (AMF);
 - Retiro Mínimo de Edificación (RME);
 - Superficie Mínima de Estacionamiento (SME);
 - Voladizo (VOL).

T-3. Regularización de Propiedades Horizontales que no pueden ser aprobadas técnicamente.

- a) Edificio acogido en plan mixto: aprobación de construcción y fraccionamiento horizontal.
- b) Edificio o unidad(es) funcional(es) incompatible(s) a planos de fraccionamiento aprobados anteriormente, para su actualización.
- c) Unidades funcionales individuales según el caso acogido a prorrateo manual.

T-4. Regularización de Casos Excepcionales: Para lotes de terreno y edificaciones, previa valoración técnica y/o legal establecida en el reglamento de la presente Ley, para su tratamiento en COMISIÓN DE URBANISMO para:

- a) Lotes de terreno anteriormente consolidados como:
 - a.1. Enclaustrados y con acceso por servidumbre de paso y/o;
 - a.2. Áreas menores a 90.00 m² (metros cuadrados) y frentes menores a 5.00 m. (metros lineales).
- b) Construcciones mayores o menores anteriormente consolidadas en actual uso como edificios de tipo: Industrial, institucional, depósitos, productivos, equipamiento privado y otros a ser considerados en este grupo.

ARTÍCULO 6 (RESTRICCIONES EN EL PERIODO DE AMNISTÍA).- Las restricciones de Regularización de la presente Ley Municipal son:

1. Lotes de Terrenos y Construcciones generados fuera de norma USPA, posteriores a diciembre de 2025.
2. Lotes de Terrenos y/o construcciones que se hallan fuera del límite urbano.
3. Lotes de Terrenos y/o construcciones que se hallan establecidos en áreas sin planimetría aprobada.
4. Lotes de Terrenos que ocupen áreas de dominio público y declarado área municipal como: vías, equipamientos, plazas, parques, áreas forestales, aires de río, áreas residuales, franjas de seguridad, que figuran en planimetría aprobada con su respectivo instrumento legal de aprobación.
5. Lotes de Terreno y/o construcciones con procesos judiciales por mejor derecho propietario.



Gobierno Autónomo Municipal de El Alto
Concejo Municipal

6. Lotes de terrenos y construcciones que, por su particularidad y especificidad, no apliquen a la Regularización en la presente Ley Municipal, por ser contraria a normativa nacional, departamental o municipal.

ARTÍCULO 7 (VALORES DEL PROCESO DE REGULARIZACIÓN).- Los montos a ser cancelados por concepto de Regularización acogidos a la presente Ley Municipal son:

1. Pago por servicio de evaluación y generación del código ÚNICO DE PROCESO enmarcado en normativa administrativa municipal vigente.
2. Pago por regularización de los trámites en las tipologías establecidas en el Art. 4 de la presente ley. Se liquidarán conforme al área a ser regularizada, enmarcados a lo previsto en la Ordenanza Municipal N° 077/2005, actualizada por la Resolución Administrativa vigente emitida por el Órgano Ejecutivo, más el pago adicional por fecha de presentación del trámite.
3. Pago a consecuencia de una sanción por falta técnica acontecida en detrimento del USPA, aplicable al caso, valor será generado conforme al Reglamento de la presente Ley Municipal.

ARTÍCULO 8 (RÉGIMEN DE INCENTIVOS A LA OPORTUNA PRESENTACIÓN DE TRÁMITES).- Con la finalidad de evitar aglomeraciones los últimos días de vigencia de la presente Ley Municipal, así también dotar de los recursos necesarios a la Dirección de Administración Territorial y Catastro, para llevar a cabo este nuevo periodo de amnistía, se establece un régimen de incentivos por el inicio oportuno del trámite en sus distintas tipologías, y la imposición de incentivos y sanciones porcentuales que se aplicarán sobre las tasas determinadas, de acuerdo a las siguientes fases:

FASE	PLAZO	INCENTIVO
Fase I	Desde el primer día de vigencia de la Ley Municipal, hasta el viernes 25 de septiembre de 2026	Descuento del 25%
Fase II	Desde el lunes, 28 de septiembre de 2026, hasta el viernes, 26 de marzo de 2027	Descuento del 10%
Fase III	Desde el lunes, 29 de marzo de 2027, hasta el viernes, 24 de septiembre de 2027	Sin descuento
Fase IV	Desde el lunes, 27 de septiembre de 2027, hasta el último día de vigencia de la presente Ley Municipal	Sanción del 50 %

ARTÍCULO 9 (RESPONSABLES DE EJECUCIÓN).-

I. La ejecución será efectuada por la Secretaría Municipal de Infraestructura Pública, a través de la Dirección de Administración Territorial y Catastro, para lo cual, se tomarán las siguientes acciones:

1. Se mantendrá subsistente el "Área de Legalización y Regularización por Amnistía" — (A.L.R.A.), dependiente de la Dirección de Administración Territorial y Catastro, desarrollará sus actividades en coordinación con la Unidad de Administración Territorial, Unidad de Catastro Municipal y Cartografía, Unidad de Vialidad, Unidad Jurídica de Administración Territorial y Sub-Alcaldías correspondientes.
2. La Dirección de Administración Territorial y Catastro, en coordinación con sus respectivas unidades, Unidad de Administración Territorial, Unidad de Catastro Municipal y Cartografía, Unidad de Vialidad y la Unidad Jurídica de Administración Territorial, serán los responsables de coadyuvar el buen desarrollo del A.L.R.A. en el progreso y cierre de este periodo de amnistía, generando una base de datos físico de todos los procesos en archivos de la Unidad de Administración Territorial, y proveerán una copia del resultado de los procesos concluidos satisfactoriamente a las Sub Alcaldías, en medio físico y digital para su almacenamiento y posterior procesamiento regular.



Gobierno Autónomo Municipal de El Alto
Concejo Municipal

II. El Ejecutivo Municipal a través de las unidades organizacionales pertinentes, asignará el presupuesto necesario, recursos humanos y equipamiento necesario, para la ejecución y cumplimiento de lo dispuesto en la presente ley.

ARTÍCULO 10 (RECONDUCCIÓN).- Conforme a los principios de economía, simplicidad, celeridad e informalismo establecido en la Ley 2341, el trámite que haya sido presentado a una tipología incorrecta, será redireccionado a la tipología correcta establecida en la presente ley, previo cumplimiento de requisitos.

ARTÍCULO 11 (EXCLUSIÓN).-

- I. La presente Ley Municipal, así como su reglamento y demás disposiciones a consecuencia de las mismas, no reconocen, ni dirimen, el derecho propietario, quedando expedita la vía ordinaria para hacer valer derechos que pudieran asistir a terceros.
- II. El Ejecutivo Municipal deberá crear los mecanismos adecuados para ejercer el Control Urbano en los Distritos Municipales, para evitar la construcción en forma irregular o ilegal (clandestina), sin la debida autorización municipal, a partir de la promulgación de la presente Ley Municipal.
- III. La adulteración de datos y/o modificación del lote de terreno y/o la construcción, posterior a la aprobación del plano de regularización, anulará automáticamente el mismo.

ARTÍCULO 12. (COMISIÓN DE URBANISMO DE AMNISTÍA).- La Comisión de Urbanismo de Amnistía estará conformada por:

1. Secretario(a) Municipal de Infraestructura Pública.
2. Director(a) de Administración Territorial y Catastro
3. Jefe(a) de Unidad de Administración Territorial.
4. Jefe(a) de Unidad de Catastro Municipal y Cartografía.
5. Jefe(a) de Unidad de Vialidad.
6. Jefe(a) de Unidad Jurídica de Administración Territorial.
7. Responsable de Amnistía – A.L.R.A.
8. Otros, si corresponde para casos excepcionales.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

ÚNICA.- El Ejecutivo Municipal reglamentará la presente Ley Municipal en un plazo máximo de 30 días calendario computable a partir de su publicación.

DISPOSICIONES ABROGATORIAS

ÚNICA.- Quedan abrogadas la Ordenanza Municipal N° 187/2012, Ordenanza Municipal N° 052/2013 y Ordenanza Municipal N° 020/2014.

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA.- Todos los trámites iniciados bajo el régimen establecido en la Ley Municipal N° 781, podrán concluir con la misma, salvo decisión expresa y formal del o los interesados de acogerse y adecuarse a lo estipulado en la presente norma municipal.

SEGUNDA.- Asimismo, los trámites observados y/o improcedentes conforme a la Ley Municipal N° 781, podrán adecuarse, en el estado en que se encuentren, a la presente ley y si ya efectuaron el pago por distintos conceptos, no será necesario hacerlo nuevamente.

TERCERA.- Asimismo, mientras entre en vigencia el nuevo reglamento, se aplicará el reglamento a la Ley Municipal N° 781, aprobado mediante Decreto Municipal N° 179/2023 y modificado por el Decreto Municipal N° 189/2024, en cuanto no sea contradictorio a la presente Ley Municipal.



Gobierno Autónomo Municipal de El Alto
Concejo Municipal

CUARTA.- En aplicación del artículo 14, de la Ley 482 de Gobiernos Autónomos Municipales, remítase la presente Ley Municipal al Servicio Estatal de Autonomías (SEA), toda la normativa emitida para su registro, máximo dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a su publicación. Remítase al Órgano Ejecutivo para fines correspondientes de Ley.

QUINTA.- Quedan encargados del cumplimiento de la presente Ley Municipal todas las Unidades Organizacionales respectivas del Órgano Ejecutivo del Gobierno Autónomo Municipal de El Alto.

SEXTA.- Queda encargado de su fiel y estricto cumplimiento de la presente Ley, el Ejecutivo Municipal a través de sus Unidades pertinentes.

Es dada en Urbanización 10 de Octubre, entre la Av. Peru y calle Vaticano (cancha), del distrito Municipal N° 7 de la ciudad de El Alto, a los diez días del mes de abril de dos mil veintiséis años.

Regístrese, Comuníquese, Cúmplase y Archívese.



[Firma]
Cid. Francisco Quispe Lupa
PRESIDENTE
CONCEJO MUNICIPAL DE EL ALTO

[Firma]
Lda. Alexandra Flores Quispe
CONCEJAL SECRETARIA
CONCEJO MUNICIPAL DE EL ALTO

PROMULGACIÓN DE LEY MUNICIPAL N° 985

ESTANDO SANCIONADA LA LEY MUNICIPAL N° 985 CONFORME A PROCEDIMIENTO LEGISLATIVO, EN VIRTUD A LA ATRIBUCIÓN CONFERIDA POR EL ART. 26, N° 3 DE LA LEY N° 482 de "GOBIERNOS AUTÓNOMOS MUNICIPALES".

POR TANTO:

LA PROMULGO PARA QUE SE TENGA Y CUMPLA COMO LEY DEL GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE EL ALTO.

ES DADO EN LA CIUDAD DE EL ALTO, A LOS 17 DÍAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL VEINTISEIS.




M. Eva Copa Murga
ALCALDESA
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE EL ALTO