

DECRETO MUNICIPAL N° 17/2018

LUIS ANTONIO REVILLA HERRERO
ALCALDE MUNICIPAL DE LA PAZ

CONSIDERANDO:

Que la Constitución Política del Estado de 7 de febrero de 2009, en su Artículo 272 consagra la autonomía de las entidades territoriales autónomas del Estado, que 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 los órganos del Gobierno Autónomo en el ámbito de su jurisdicción, competencias y atribuciones.

Que el artículo 297 párrafo I, numeral 2 de la Constitución Política del Estado, dispone que las competencias exclusivas son "(...) aquellas en las que un nivel de gobierno tiene sobre una determinada materia las facultades legislativa, reglamentaria y ejecutiva, pudiendo transferir y delegar estas dos últimas", y el artículo 302, párrafo I constitucional, reconoce como competencias exclusivas de los gobiernos municipales autónomos 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. (...) 29. Desarrollo urbano y asentamientos humanos urbanos".

Que la Ley N° 031 Marco de Autonomías y Descentralización "Andrés Ibáñez", de 19 de julio de 2010, en su artículo 8 establece que en función del desarrollo integral del Estado y el bienestar de todas las bolivianas y los bolivianos, las autonomías cumplirán preferentemente, en el marco del ejercicio pleno de todas sus competencias, las siguientes funciones: "3. La autonomía municipal, impulsar el desarrollo económico local, humano y desarrollo urbano a través de la prestación de servicios públicos a la población, así como coadyuvar al desarrollo rural"; a cuyo efecto, el artículo 9, párrafo I, numerales 3) y 4) de la misma Ley, establecen que la autonomía se ejerce a través de la facultad legislativa, determinando así las políticas y estrategias de su gobierno autónomo, y la planificación, programación y ejecución de su gestión política, administrativa, técnica, económica, financiera, cultural y social.

Que la Ley Municipal Autónoma N° 017 de Uso de Suelos Urbanos, de fecha 25 de septiembre de 2012, establece las normas que rigen el uso, clases y destino del suelo, patrones de asentamiento así como parámetros de edificación para la construcción en el territorio del Municipio de La Paz en lo que se refiere al ámbito urbano administrado por el Gobierno Autónomo Municipal de La Paz a través de las Subalcaldías Urbanas. Dicha Ley Municipal fue modificada por las Leyes Municipales Autónomas N° 024 de 18 de octubre de 2012, N° 50 de 11 de diciembre de 2013 y N° 080 de 27 de junio de 2014.

Que el artículo 4 de la precitada Ley Municipal señala que el Uso del Suelo "se refiere a la utilización humana que se dará a un fragmento de territorio con fines urbanísticos y/o edilicios y estará definido por la actividad (Destino) posible de ser desarrollada en el mismo", misma que se clasifica en Edificable y No edificable. Asimismo, en relación al

Calle Mercado N° 1298, Telefonos Fijos: 2650000 - 2202000 - 2204377

Ciudad de Nuestra Señora de La Paz
Gobierno Autónomo Municipal

destino, el artículo 6 de la precitada Ley Municipal indica que *"Son las categorías contempladas dentro de las clases de Uso de Suelos, que establecen los fines de ocupación o actividad reconocida de una determinada superficie o predio"*. Tales categorías, según el artículo 7 de la misma norma, pueden ser: Uso Permitido, Uso No Consignado y Uso Prohibido. Por su parte, el artículo 9 de la misma Ley Municipal señala que *"El cambio de Uso de Suelos y destino es la modificación del uso originalmente asignado a una determinada superficie de acuerdo al plano de asignación de Uso de Suelos correspondiente o de la planimetría vigente. El Ejecutivo Municipal remitirá al Concejo Municipal los antecedentes del cambio de uso solicitado en base a un análisis del sector y su entorno, para su aprobación mediante Ordenanza Municipal expresa, si correspondiera"*.

Que por Decreto Municipal N° 013 de fecha 5 de noviembre de 2012 se aprobó el Reglamento a la Ley Municipal de Uso de Suelos Urbanos, con el objeto de establecer mecanismos para regular la administración territorial del Municipio de La Paz y determinar las condiciones para los trámites que se efectúan en relación al uso de suelos urbanos. En ese contexto, el artículo 27 del precitado reglamento regula el cambio de uso de suelo estableciendo lo que se entiende por éste, los requisitos del trámite y las unidades organizacionales responsables que conforman la Comisión que analiza tales solicitudes definiendo en última instancia por su procedencia o improcedencia; en caso de ser procedente el cambio de uso, indica que el trámite sea remitido al Concejo Municipal para la aprobación correspondiente.

CONSIDERANDO:

Que a través del Informe SMPD-DPE-UDOUR N° 195/2018, entre los aspectos más relevantes, se estableció que el Informe INT. SECRETARÍA CM N° 96/15/IZA-011 de fecha 20 de noviembre de 2015 analizó los cambios de uso de suelo y asignación de parámetros de asentamiento, recomendando que la Secretaría Municipal de Planificación para el Desarrollo (SMPD) emita políticas y lineamientos precisos que definan el procedimiento que determine en qué momento corresponde un cambio de uso dentro del tipo de uso de suelo: de Área Edificable a Edificable, cuando ambos usos de suelo permiten la construcción de edificaciones; esto bajo el principio de igualdad, respetando el principio de complementariedad y compatibilidad de uso de suelo que a la fecha sólo se aplica para el cambio de uso de Vivienda hacia Equipamiento con diferentes patrones y no desde el otro sentido. Hace notar que la complementariedad y compatibilidad se da entre el uso de Vivienda, los de Equipamiento y de Actividad Productiva de tipo Terciario. Además dicho informe menciona la definición precisa de la superficie sujeta a cambio de uso de suelo, el deslinde de la propiedad municipal por sobre posición de derecho propietario privado, el derecho propietario-temas legales (documentación de derecho propietario debidamente saneada) y establecer qué procedimiento debe anteponerse: si el cambio de uso de suelo o el registro de propiedad municipal.

Que en ese sentido, la Dirección de Planificación Estratégica elaboró un documento orientado a la modificación del artículo 27 del Reglamento de la Ley Municipal de Uso de Suelos Urbanos (LUSU), haciendo referencia al Cambio de Uso de Suelo y Destino, así como la incorporación del procedimiento para ambos trámites, en relación a predios o sectores que sean propiedad privada o municipal. Al respecto, para ambos tipos de cambio se incorpora condicionantes, requisitos y la modificación de las unidades organizacionales que conformarán la Comisión de

Ciudad de Nuestra Señora de La Paz
Gobierno Autónomo Municipal

análisis de estos casos, estableciendo además, salvedades respecto al derecho propietario de los bienes inmuebles.

Que por otra parte, el Informe Legal SMPD-AL N° 0324/2018 de fecha 3 de julio de 2018 indica que la parte técnica propone la modificación al artículo 27 del Reglamento de la LUSU, con el objetivo de establecer procedimientos claros y específicos, para las solicitudes de cambios de uso de suelo y de destino en predios públicos y privados. El referido Informe Legal concluye que la LUSU aprobó las normas que rigen el uso, clases y destino del suelo, patrones de asentamiento y parámetros de edificación para la construcción en el ámbito urbano del Municipio de La Paz, siendo reglamentada mediante Decreto Municipal N° 013 de fecha 5 de noviembre de 2012. El Reglamento de la LUSU, en su artículo 27, regula el cambio de uso de suelo estableciendo lo que se entiende por éste, los requisitos del trámite y las unidades organizacionales responsables que conforman la Comisión que analiza tales solicitudes definiendo en última instancia por su procedencia o improcedencia; en caso de ser procedente el cambio de uso, indica que el trámite sea remitido al Concejo Municipal para la aprobación correspondiente.

Que asimismo, el Informe señala que la propuesta de modificación del artículo 27 respeta lo preceptuado por la LUSU distinguiendo los usos de suelo Edificable y No Edificable de los destinos que pudiesen tener cualquiera de las dos clases de uso de suelo señaladas. En ese sentido, reserva la procedencia del cambio de uso de suelo de Edificable a No Edificable o viceversa para que el Concejo Municipal lo apruebe con Ordenanza Municipal. La improcedencia del cambio de uso de suelo será declarada mediante Resolución Administrativa de la Dirección de Planificación Estratégica (DPE). Con relación al cambio de destino, entendiendo que éste se refiere a la forma en que se ocupa un espacio, o la actividad que se realiza sobre determinada superficie o predio, al ser distinto en su esencia al uso del suelo, la propuesta permite que este cambio de destino en uso de suelo Edificable o No Edificable sea declarado procedente o improcedente por Resolución Administrativa de la DPE. Si la procedencia o improcedencia del cambio de uso de suelo o el cambio de destino son parciales, se emitirán el proyecto de Ordenanza Municipal y la Resolución Administrativa, según corresponda. Asimismo, las Resoluciones Administrativas podrán ser impugnadas a través de los recursos administrativos que franquea la ley.

Que otros aspectos relevantes son, por ejemplo: a) La conformación de la Comisión de Cambio de Uso de Suelo y/o Destino por parte de las Direcciones de Administración Territorial y Catastral (DATC) y de Planificación Estratégica (DPE) respectivamente, omitiendo la participación de las Subalcaldías Urbanas al carecer las mismas de Unidad de Administración Territorial (UAT) dentro de su estructura organizacional; b) La incorporación del procedimiento para ambos trámites, tanto para predios o sectores que sean propiedad privada como propiedad municipal; c) La implementación de los siguientes documentos que en *formato flexible* coadyuvarán en el tratamiento del caso: Formulario de Análisis Preliminar (FAP) de Cambio de Uso de Suelo y/o Destino; Formulario de Requerimiento de Información (FRI) por Organizacional; Programa de Defensa de la Propiedad Municipal (PDPM), Secretaría Municipal de Gestión Integral de Riesgos (SMGIR), Secretaría Municipal de Gestión Ambiental (SMGA), Subalcaldías Macrodistributales y Dirección de

Calle Mercado N° 1298, Teléfonos Piloto: 2650000 - 2202000 - 2204377

www.lapaz.bo, La Paz - Bolivia

Ciudad de Nuestra Señora de La Paz
Gobierno Autónomo Municipal

Administración Territorial y Catastral (DATC); Acta de Cambio de Uso de Suelo y/o Destino; Informe de Cambio de Uso de Suelo y/o Destino.

CONSIDERANDO:

Que la Ley del Ordenamiento Jurídico y Administrativo Municipal, aprobada mediante Ley Municipal Autonómica G.A.M.L.P. N°007/2011, modificada por las Leyes Municipales Autonómicas G.A.M.L.P. N°013/2011, G.A.M.L.P. N°014/2012, G.A.M.L.P. N°222/2017 y G.A.M.L.P. N°269/2017, en su artículo 39, establece que el Decreto Municipal es la norma jurídica municipal emanada del (la) Alcalde(sa) en ejercicio de la facultad reglamentaria constitucionalmente prevista y en el marco de las competencias y atribuciones ejecutivas y administrativas. De igual forma, el artículo 40, inciso 2, de dicha disposición normativa, faculta: Reglamentar la ejecución de las competencias municipales para la eficiente administración y gestión municipal.

Que mediante Decreto Municipal N°024/2017 de fecha 1 de septiembre de 2017, se aprobó el "Manual de Organización y Funciones del Órgano Ejecutivo Municipal de La Paz para la gestión 2018", documento que establece que la Dirección de Planificación Estratégica dependiente de la Secretaría Municipal de Planificación para el Desarrollo, tiene entre sus atribuciones, promover la planificación del uso y ocupación del territorio, en el marco del desarrollo integral. Por otra parte, la Dirección de Administración Territorial y Catastral tiene como función y atribución específica coadyuvar en el cumplimiento de las normas de uso de suelo y patrones de asentamiento vigentes en el municipio.

EL ALCALDE MUNICIPAL DE LA PAZ

DECRETA:

ARTÍCULO PRIMERO.- Modificar el artículo 27 del Reglamento a la Ley Municipal de Uso de Suelos Urbanos, aprobado mediante Decreto Municipal N° 013 de fecha 5 de noviembre de 2012, conforme al siguiente texto:

"ARTICULO 27 (CAMBIO DE USO DE SUELO Y DESTINO). I. El cambio de uso de suelo es la modificación de uno o varios usos asignados a un área específica contemplada en el Mapa de Uso de Suelos o en Planimetría aprobada y/o vigente.

II. El cambio de destino es la modificación de la ocupación o actividad reconocida de una determinada superficie o predio, contemplada en el Plano de Usos de Suelo o en Planimetría aprobada y/o vigente.

III. Los requisitos para el trámite de cambio de uso de suelo y/o destino, a instancias de los administrados, son:

- a) Solicitud escrita dirigida a la Dirección de Planificación Estratégica dependiente de la Secretaría Municipal de Planificación para el Desarrollo, explicando las razones que respalden y justifiquen la necesidad del cambio de uso de suelo y/o destino.

Ciudad de Nuestra Señora de La Paz
Gobierno Autónomo Municipal

- b) Fotocopia simple de la cédula de identidad vigente del solicitante.*
- c) Fotocopia simple del Certificado de Registro Catastral vigente, debiendo el inmueble estar empadronado en el Municipio de La Paz.*
- d) Fotocopia simple de Poder notariado, cuando corresponda.*
- e) Cuando la solicitud la realice una Organización Territorial de Base (OTB) o una persona jurídica, deberá acreditarse la personería jurídica de la misma y su representante.*
- f) Otra documentación que se considere pertinente.*

IV. Los requisitos para el trámite de Cambio de Uso de Suelo y/o Destino, a instancias de unidades organizacionales del GAMLP, son:

- a) Informe técnico de la unidad organizacional solicitante, exponiendo las razones que respalden y justifiquen la necesidad del cambio de uso de suelo y/o destino, además solicitando dicho cambio.*
- b) Fotocopia simple del Certificado de Registro Catastral vigente, salvo que se trate de vías, no siendo además necesario que el inmueble esté registrado en DD.RR. a nombre del GAMLP.*
- c) Antecedentes de actos administrativos, si correspondiera.*
- d) Levantamiento topográfico georreferenciado digitalizado, en formato DWG, más el respectivo Informe Técnico.*
- e) Fotografías del predio.*

V. La Dirección de Administración Territorial y Catastral y la Dirección de Planificación Estratégica conformarán la Comisión de Cambio de Uso de Suelo y/o Destino que analizará las solicitudes, a fin de recomendar su procedencia o improcedencia; dicho análisis tomará en cuenta el artículo 8 de la Ley Municipal de Uso de Suelos Urbanos, referido a la compatibilidad y complementariedad. La precitada Comisión estará integrada por un servidor público y un Jefe de Unidad de cada Dirección, más los Directores, a la que podrán incorporarse el o los Asesores Legales.

VI. El trámite de cambio de uso de suelo que resultare procedente se remitirá al Concejo Municipal para su aprobación a través del instrumento pertinente; si resultare improcedente, la Dirección de Planificación Estratégica emitirá la Resolución Administrativa correspondiente. Asimismo, para las solicitudes de cambio de destino, la Dirección de Planificación Estratégica emitirá una Resolución Administrativa de procedencia o improcedencia.

VII. El procedimiento para el trámite de cambio de uso de suelo y/o destino será el siguiente:

- a) El solicitante deberá acudir a la plataforma de la Dirección de Planificación Estratégica (DPE) a fin de que el servidor público municipal encargado de la misma revise el cumplimiento de todos los requisitos. Con el visto bueno del mismo, el solicitante quedará habilitado para hacer ingresar el trámite a través del Sistema de Trámites Municipales (SITR@M).*
- b) Una vez ingresado el trámite a la DPE, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes, la Unidad de Desarrollo y Ordenamiento Urbano - Rural (UDOUR) en coordinación con las unidades organizacionales correspondientes realizará inspección al sitio y procederá al análisis urbano*

Calle Mercado N° 1298, Teléfonos Piloto: 2650000 - 2202000 - 2204377

www.lapaz.bo, La Paz - Bolivia

Ciudad de Nuestra Señora de La Paz
Gobierno Autónomo Municipal

y consiguiente llenado del Formulario de Análisis Preliminar (FAP) considerando la siguiente información:

1. Instrumentos de administración territorial aprobados y/o vigentes.
 2. Uso de suelo en el Mapa de Usos de Suelo de la LUSU y/o en planimetría, si existiese.
 3. Categoría de riesgo.
 4. Áreas de preservación y protegidas por normativa nacional, departamental y/o municipal.
- c) La Jefatura de la UDOUR y la DPE tienen cinco (5) días hábiles de emitido el FAP para su revisión y validación mediante el visto bueno respectivo.
- d) Posteriormente, la DPE remitirá copia del FAP validado más los Formularios de Requerimiento de Información (FRI) a las unidades organizacionales municipales pertinentes, quienes incorporarán en cada FRI la información solicitada; al efecto, las unidades organizacionales tienen quince (15) días hábiles computables a partir de la recepción del trámite para remitir a la DPE dicha información.
- e) Con la información plasmada en los FRI, en el plazo de diez (10) días hábiles computables a partir de la recepción de los FRI en la UDOUR, la Comisión de Cambio de Uso y/o Destino se reunirá para evaluar el caso y recomendará su procedencia o improcedencia, total o parcial.
- f) La Comisión de Cambio de Uso y/o Destino emitirá y suscribirá un Informe Técnico y su respectiva Acta en el plazo de cinco (5) días hábiles siguientes de efectuada la reunión indicada en el inciso precedente.
- g) Posteriormente, el expediente será derivado a Asesoría Legal para la elaboración de:
1. Informe Legal y proyecto de Ordenanza Municipal, cuando la solicitud de cambio de uso de suelo sea procedente en su totalidad.
 2. Resolución Administrativa cuando la solicitud de cambio de destino sea procedente.
 3. Resolución Administrativa cuando la solicitud de cambio de uso de suelo y/o destino sea improcedente.
 4. Informe Legal y proyecto de Ordenanza Municipal más Resolución Administrativa, según corresponda, cuando el cambio de uso y/o destino hayan sido declarados en parte procedentes y en parte improcedentes.

VIII. Las Resoluciones Administrativas mencionadas en los numerales 2, 3 y 4 del párrafo precedente, una vez notificadas, podrán ser objeto de los recursos administrativos que franquea la ley, a ser resueltos por la DPE y la SMPD, respectivamente.

IX. En caso de existir compatibilidad y complementariedad del uso de suelo y/o destino vigente con el solicitado, la Comisión de Cambio de Uso de Suelo y/o Destino emitirá un Informe Técnico justificando las razones por las que no corresponde efectuar el cambio de uso de suelo y/o destino.

X. Cuando se haya realizado un cambio de uso de suelo y/o destino a instancias de alguna unidad organizacional del GAMLP y el derecho propietario del sector sea reclamado por un tercero, éste deberá aplicar a alguno de los procedimientos

Calle Mercado N° 1298, Teléfonos Piloto: 2650000 - 2202000 - 2204377

www.lapaz.bo, La Paz - Bolivia

Ciudad de Nuestra Señora de La Paz
Gobierno Autónomo Municipal

establecidos en la O.M. N° 193/2010 de fecha 10 de junio de 2010 o en el Reglamento de Gestión de Aires de Río, Riachuelos, Torrenteras y Quebradas del Municipio de La Paz aprobado con O.M. N° 456/2009 de fecha 16 de octubre de 2009”.

ARTÍCULO SEGUNDO. Aprobar los siguientes documentos que en Anexo forman parte indisoluble del presente Decreto Municipal:

- Formulario de Análisis Preliminar (FAP) de Cambio de Uso de Suelo y/o Destino.
- Formulario de Requerimiento de Información (FRI) por Unidad Organizacional: Programa de Defensa de la Propiedad Municipal (PDPM), Secretaría Municipal de Gestión Integral de Riesgos (SMGIR), Secretaría Municipal de Gestión Ambiental (SMGA), Subalcaldías Macrodistributales y Dirección de Administración Territorial y Catastral (DATC).
- Acta de Cambio de Uso de Suelo y/o Destino
- Informe de Cambio de Uso de Suelo y/o Destino

ARTÍCULO TERCERO. Queda firme y subsistente el contenido y texto del Reglamento a la Ley Municipal de Uso de Suelos Urbanos, en todo lo que no haya sido modificado por el presente Decreto Municipal.

ARTÍCULO CUARTO.- Instruir a Dirección de Gabinete, elabore el Texto Ordenado del Reglamento a la Ley Municipal de Uso de Suelos Urbanos, conforme a lo determinado en el presente Decreto Municipal, adecuando las denominaciones de las unidades organizacionales del Gobierno Autónomo Municipal de La Paz a la estructura organizacional vigente.

ARTÍCULO QUINTO.- Quedan derogadas todas las disposiciones contrarias al presente Decreto Municipal.

Es dado en la ciudad de La Paz, a los 31 días del mes de julio de dos mil dieciocho.


Luis Revilla Herrero
ALCALDE MUNICIPAL DE LA PAZ