

**MARCO DE EVALUACIÓN
DE LA NORMATIVA EN MATERIA
DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO
EN BOLIVIA**

MARCO DE EVALUACIÓN DE LA NORMATIVA EN MATERIA DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO EN BOLIVIA

Parte I Indicadores Técnicos

Eje 1: Planeamiento Urbanístico

1. Planificación y su Jerarquía Coordinada

La coordinación jerárquica de la planificación influencia la efectividad en la implementación de políticas públicas urbanísticas y de uso de suelo (ONU-Habitat, 2018). En este sentido, se han identificado el marco regulatorio de los instrumentos de planificación en Bolivia, los mecanismos normativos para vincularse entre sí, la claridad de la jerarquía urbanística, así como la coherencia de la planificación y su legitimidad a través de mecanismos de participación.

Normativa Clave Identificada: Constitución Política del Estado; Ley N° 071, de 21 de diciembre de 2010, de Derechos de la Madre Tierra; Ley N° 300, 15 de octubre de 2012, Marco de la Madre Tierra y Desarrollo Integral para Vivir Bien: 2; la Ley N° 650, de 15 de enero de 2015, eleva a rango de Ley, la “Agenda Patriótica del Bicentenario 2025; Ley N° 777, de 21 de enero de 2016, del Sistema de Planificación Integral del Estado; Plan de Desarrollo Económico Social 2016-2020 - en el Marco del Desarrollo Integral para el Vivir Bien, aprobado mediante Ley N° 786, de 09 de marzo de 2016; Ley N° 031, de 19 de julio de 2010, de Autonomías y Descentralización “Andrés Babiñez”; Ley N° 482, de 9 de enero de 2014, de Gobiernos Autónomos Municipales; DS. 24447, de 20 de diciembre de 1996 (abrogado); Lineamientos Metodológicos para la Formulación de Planes Territoriales de Desarrollo Integral para Vivir Bien, aprobados mediante Resolución Ministerial N° 018, de 11 de febrero de 2016, emitida por el Ministerio de Planificación del Desarrollo; modificada por la Resolución Ministerial N° 192, de 11 de agosto de 2016.

1.1 Instrumentos de Planificación y su Articulación

La planificación en Bolivia está constituida por una serie de planes y lineamientos de carácter obligatorio con una fuerte carga normativa. Sin embargo, previamente debe señalarse que Bolivia reconoce los derechos de la Madre Tierra como un sistema viviente dinámico (Ley N° 071), estableciendo obligaciones y deberes del Estado y de la sociedad para que las actividades humanas logren equilibrios dinámicos con los ciclos y procesos inherentes a la Madre Tierra (*principio de armonía*). En este marco, el Ministerio de Planificación del Desarrollo (MPD), por mandato de la Ley N° 300 y como entidad rectora y cabeza de sector, elaboró un ordenamiento normativo en base a los conceptos de *zonas y sistemas de vida*, como bases fundamentales para la planificación del desarrollo integral. Es así que los valores del Vivir Bien en la comunidad se encuentran inmersos en diferentes instrumentos de planificación nacional y subnacional.

El marco normativo boliviano al haber reconocido los derechos de la Madre Tierra requiere que los instrumentos de planificación y su desarrollo normativo en los ciclos y procesos de la administración del territorio guarden principios de armonía y equilibrio.

Los instrumentos de planificación del país tienen tres horizontes temporales de planificación: a largo plazo (25 años), mediano plazo (5 años) y corto plazo (1 año). Se trata de una jerarquía de planificación “en cascada”, porque las directrices y lineamientos establecidos a nivel nacional deben reflejarse en las decisiones de planeamiento adoptadas por

los gobiernos autónomos departamentales, regionales, municipales e indígenas originarios campesinos. (Ver Anexo 1 Sistema de Planificación Integral del Estado – Horizonte Temporal).

Asimismo, para fines del diagnóstico de normativa urbana, conviene centrarse brevemente en el Plan General de Desarrollo Económico y Social (PGDES) - Agenda Patriótica del Bicentenario 2025 y en el Plan de Desarrollo Económico y Social 2016-2020 (PDES), por constituirse en la planificación del Estado de largo y mediano plazo, respectivamente, que definen y canalizan la visión política del Estado. Ambos planes, establecen lineamientos estratégicos que deben orientar la asignación de recursos del Presupuesto General del Estado, así como los recursos de cooperación internacional en Bolivia; por lo tanto, son de aplicación obligatoria en todas las instancias estatales y niveles gubernativos a través de sus Planes Territoriales de Desarrollo Integral para Vivir Bien (PTDI) y los Planes de Gestión Territorial Comunitaria para Vivir Bien (PGTC)” (planes nivel local).

La “*Agenda Patriótica del Bicentenario 2025*” contiene trece (13) pilares de planificación estatal de lo que se denominó una “*Bolivia Digna y Soberana*”. Este documento, que inicialmente proviene de un discurso presidencial, fue elevado a rango de Ley a través de la Ley N° 650, de 15 de enero de 2015 y un año después, fue reconocido como el plan de largo plazo o Plan General de Desarrollo Económico y Social (PGDES) del Estado al año 2025. Por su parte, el PDES, aprobado mediante Ley N° 786, de 09 de marzo de 2016, es formulado a partir de los trece (13) pilares de la Agenda Patriótica del Bicentenario 2025 con elementos del ordenamiento del territorio.

El Sistema de Planificación Integral del Estado – SPIE, establecido a través de la Ley N° 777, de 21 de enero de 2016, termina de ordenar, conectar y establecer con mayor claridad los elementos que conducen el proceso de planificación del desarrollo integral del Estado. Esta regulación tiene un carácter icónico en la regulación de la planificación en el país¹, que encontrándose en un momento de implementación representa una oportunidad para la PNDIC.

La articulación de los planes esta constitucional y normativamente prevista, por lo que la planificación subnacional debe estar dirigida al cumplimiento del Plan General de Desarrollo Económico y Social (PGDES) - Agenda Patriótica del Bicentenario 2025 y en el Plan de Desarrollo Económico y Social 2016-2020 (PDES), así como estar articulada a los planes sectoriales. Sin embargo, a pesar de existir un mandato normativo, la articulación operativa sigue siendo un desafío.

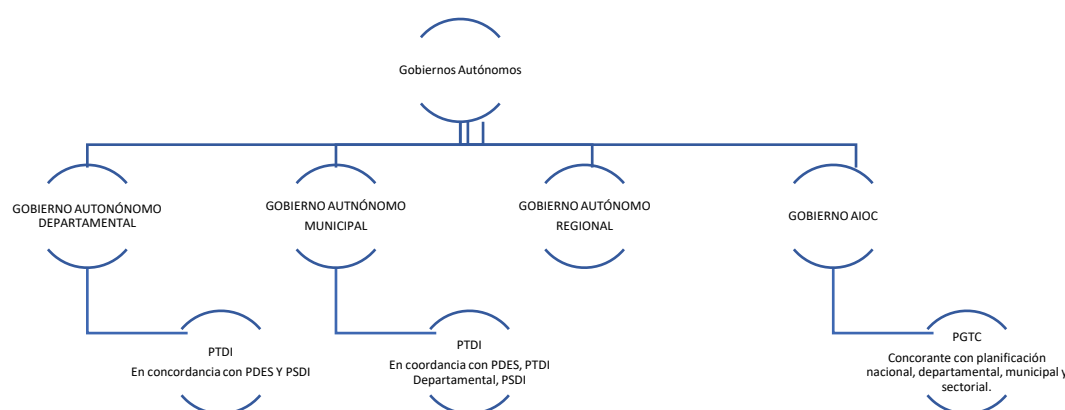
En el caso boliviano, la articulación de planes establecida en la Ley N° 777, proviene de un mandato constitucional y el ejercicio de competencias privativas y exclusivas de planificación del nivel de gobierno nacional; por ello la distribución de competencias exclusivas a los gobiernos autónomos en materia de planificación mantiene una sujeción a la planificación nacional, a la jurisdicción mayor y a los planes de la jurisdicción compartida. (Ver Anexo 2 Distribución Competencial de Planificación y Ordenamiento Territorial). En este sentido, los instrumentos de planificación normativamente deben ser el resultado de un trabajo articulado de los niveles de gobierno, con participación y en coordinación con los actores sociales, siendo la complementariedad, la concurrencia de acciones y la coordinación entre el

¹ Después de varios intentos de modificación, este nuevo Sistema conformado a su vez por tres subsistemas logra reemplazar el Sistema Nacional de Planificación (SISPLAN), el Sistema Nacional de Inversión Pública (SNIP) y el Sistema Estatal de Inversión y Financiamiento para el Desarrollo, vigentes desde 1990 con la Ley N° 1178, de 20 de julio de 1990, de Administración y Control Gubernamental, se mantiene vigencia desde 1990, a. Ver Disposición Adicional 2 de la Ley N° 777.

Ministerio de Planificación del Desarrollo (MPD) como Órgano Rector del SPIE y los otros niveles gubernativos, elementos fundamentales que orientan todo el Sistema de Planificación. En este sentido, los PTDIs y PGTC como planes de mediano plazo de los gobiernos autónomos en todos sus niveles, deben articularse con los planes generales nacionales, Planes Sectoriales de Desarrollo Integral (PSDI) y los planes los otros gobiernos autónomos de forma articulada y escalonada.

Ilustración 1

Planes Territoriales Subnacionales



Elaboración ONU-Habitat en base a los Lineamientos PTDI

Si bien normativamente la articulación está garantizada, en la implementación operativa, la articulación de los planes entre los diferentes de gobiernos, se vio afectada por el plazo de elaboración, toda vez que los gobiernos autónomos, tuvieron un plazo simultaneo de 180 días calendario para elaborar sus planes territoriales en el marco de la Ley N° 777, computables desde el 09 de marzo de 2016. Asimismo, de acuerdo con la percepción de algunos actores subnacionales (GAM La Paz, La Guardia, Oruro) la elaboración simultanea de planes a nivel departamental y municipal, así como el reducido plazo, ocasionó que cada nivel de gobierno se concentrara en cumplir sus propios plazos, no habiéndose realizado una coordinación efectiva (ONU-Habitat , 2019).

Los instrumentos de planificación son múltiples. Se han identificado al menos sustento normativo con referencia a diez instrumentos de planificación. Un primer bloque de instrumentos de planificación tiene mediana claridad sobre su contenido y desarrollo. Sin embargo, a nivel local no se tiene la claridad sobre su implementación, mecanismos de coordinación y los procesos de renovación de instrumentos de planificación en este nivel.

La Tabla 1 especifica los instrumentos de planificación por nivel de gobierno que tienen sustento normativo vigente desde normativa de planificación nacional. Como se puede observar, existe cierto grado de claridad sobre la vigencia y desarrollo de un primer grupo de instrumentos de planificación que incluye los planes generales y sectoriales nacionales y el primer grupo de planes con mirada territorial subnacional (PTDIs y PGTCs) aunque sus

contenidos de conexión con lo urbano se encuentran aún en un proceso de consolidación o aclaración. Asimismo, se tiene aún pendiente consolidar los procesos e instrumentos de planificación a nivel de la región metropolitana.

Por otra parte, existe aún un segundo grupo de instrumentos de planificación cuya línea de tiempo, contenido o existencia misma en este nuevo marco regulatorio de la planificación se encuentra pendiente de definición. Una principal ausencia de claridad está referida los lineamientos nacionales del Plan Nacional de Ordenamiento Territorial que defina una posible actualización o generación de otras escalas de planificación a nivel subnacional. Esto es importante pues existirían una multitud de planes a nivel local que se solapan sin una jerarquía clara y con diferentes horizontes de tiempo que lógicamente no responderían al nuevo marco de planificación. A través de un esfuerzo de recopilación de información (Ver Anexo 3 de Instrumentos de Planificación Subnacional), se identifican Planes de Ordenamiento Territorial del año 2005 (GAM Santa Cruz), 2012 (GAM Sucre), 2016 (GAM Oruro), Planes de Uso de Suelo de 1995 (GAM Santa Cruz) o de la gestión 2003 (La Guardia). Asimismo, se identifican Planes de Ordenamiento Urbano y Territorial (GAM Cobija, Tarija, El Alto) que actualmente tienen sustento normativo en la Ley N° 482 (Art.16.13.) y otra tipología de planes como los “*Planes Directores*” (GAM Cochabamba, Sacaba), “*Planes de Ocupación de Territorio*” o “*Planes de Intervención Urbana*” (Sacaba) que tienen base normativa subnacional.

Tabla 1

Instrumentos de Planificación por Niveles de Gobierno

Instrumento de Planificación	Escala Nacional	Escala Departamental	Escala Municipal	Escala Regional	Escala Indígena Originario Campesino
<i>Plan General de Desarrollo Económico y Social (PGDES) – Agenda Patriótica del Bicentenario 2025</i>	En vigencia Con enfoque de gestión territorial en el Pilar 9 ²				
<i>Plan de Desarrollo Económico y Social 2016-2020 (PDES)</i>	En vigencia Con enfoque territorial en diversas áreas, predominantemente en el área productiva (Pilar 6 ³) y medio ambiente (Pilar 9) del PGDES)				
<i>Planes Territoriales de Desarrollo Integral para Vivir Bien (PTDI)</i>		En vigencia Vinculación entre la planificación del desarrollo y el ordenamiento territorial	En vigencia Vinculación entre la planificación del desarrollo y el ordenamiento territorial No trabajados con mirada urbana y aún en un proceso de aclaración		
<i>Planes de Gestión Territorial Comunitaria para Vivir Bien (PGTC)</i>					En vigencia Sin definición clara o diferenciación sobre ordenamiento

² Pilar 9 – Soberanía Ambiental con Desarrollo Integral respetando los Derechos de la Madre Tierra: Bolivia habrá desarrollado procesos de gestión territorial y acciones concertadas públicas, privadas y comunitarias para el desarrollo de sistemas productivos sustentables con un uso óptimo de suelos, donde se combina la conservación de los bosques y las funciones ambientales con la realización de actividades productivas y la producción de alimentos.

³ Enfoque de “Ciudades del Vivir Bien”

					territorial y contenidos urbanos
Planes Sectoriales de Desarrollo Integral	En vigencia Emitidos por los Ministerios Cabeza de Sector que tienen intervenciones territoriales La mirada sectorial y territorial aún no articulada				
Estrategias de Desarrollo Integral (EDI)				Parcialmente desarrollados para Regiones Metropolitanas	
Plan Nacional de Ordenamiento Territorial	No ha sido elaborado				
Plan de Ordenamiento Territorial		No desarrollados en el actual marco normativo	No desarrollados en el actual marco normativo		No desarrollados en el actual normativo
Plan de Uso de Suelos		No desarrollados en el actual marco normativo Vigente en algunos GAM bajo normativa anterior	No desarrollados en el actual marco normativo Vigente en algunos GAM bajo normativa anterior		No desarrollados en el actual marco normativo
Plan de Ordenamiento Urbano y Territorial.			Vigente en algunos GAMs		

Elaboración ONU-Habitat en base a la normativa vigente.

La discusión sobre escalas y contenidos también son preocupaciones de algunos GAMs. Por ejemplo, Tarija considera que el PTDI aún no considera las realidades locales (municipales), ni la planificación territorial a largo plazo, desvirtuando al Plan Municipal de Ordenamiento Territorial y el Plan de Uso de Suelos. Sacaba considera que el PTDI no es un instrumento adecuado para la planificación urbana ni integrada entre diferentes niveles y escalas de planificación. Por su parte, el GAM Santa Cruz señala que no están claras las directrices para la formulación de las Acciones de Mediano Plazo y su vinculación con las Acciones de Corto Plazo (Santa Cruz). (ONU-Habitat, 2019)

Específicamente, en relación a los tres últimos planes (POT, PLUS y POUT) no existe claridad sobre los contenidos, procesos, funciones o la necesidad de su renovación. Ante esta falta de claridad, los instrumentos de planificación espaciales y territoriales no estarán cumpliendo su función proactiva de planificar el crecimiento urbano.

1.2 Relación entre el PTDI, Ordenamiento Territorial y Uso de Suelos

Si bien la normativa nacional de planificación estatal ha logrado integrar elementos de ordenamiento territorial, es necesario clarificar la relación entre la planificación estatal, el ordenamiento territorial y el uso de suelos en términos de cuáles serán los instrumentos que guiarán estos procesos a nivel subnacional, contenidos, escalas y número de instrumentos de planificación que se impulsarán.

A partir de la Ley N° 777, se incluye elementos de ordenamiento territorial y uso de suelos en el diagnóstico y de ordenamiento territorial en la *planificación subnacional*, es decir, en sus Planes Territoriales de Desarrollo Integral para Vivir Bien (PTDI) y los Planes de

Gestión Territorial Comunitaria para Vivir Bien (PGTC)⁴. Estos elementos incluyen la planificación regional, la territorialización de acciones, la planificación de las áreas urbanas y rurales, el desarrollo de ciudades intermedias y centros poblados, fortaleciendo el desarrollo urbano y asentamientos humanos urbanos, promoviendo la distribución organizada y armónica de la población en el territorio y con la naturaleza, y el acceso universal de servicios básicos.

El Ministerio de Planificación del Desarrollo, a la fecha tiene pendiente el desafío de elaborar el *Plan Nacional de Ordenamiento Territorial*, con un enfoque de gestión de sistemas de vida, de gestión de riesgos y cambio climático, conforme lo dispone la Ley N° 777 (Art.17PIII y 18) y la Ley N° 031 (Art.94P.I.1) cuya línea de tiempo es incierta. Este *Plan Nacional de Ordenamiento Territorial* es también referido en la Ley N° 482, de aplicación supletoria a la gran mayoría de los gobiernos autónomos municipales que no cuentan con una Carta Orgánica Municipal vigente. En ausencia de este Plan, la Ley N° 482, otorga el mandato a los Gobiernos Municipales de formular sus *Planes de Ordenamiento Territorial* que comprenderá el área urbana y rural del municipio, con cuatro elementos mínimos a considerar: *esquemas de ordenamiento territorial y urbano a corto, mediano y largo plazo, asignación de usos de suelo, determinación de patrones de asentamientos, normas de edificación, urbanización y fraccionamiento*, así como mecanismos y modalidades de *planificación estratégica* que visibilice la ejecución.

La regulación de la Ley N° 482, es compatible con la Ley N° 031 y anterior a la Ley N° 777; sin embargo, el contenido descrito con relación a los Planes de Ordenamiento Territorial subnacional tiene un carácter transitorio, es decir, hasta que el nivel central emita lineamientos de mayor claridad sobre el tema. Asimismo, debe notarse que la *planificación del desarrollo* y la *planificación de ordenamiento territorial* están competencialmente separadas, aunque conlleva relaciones obvias indispensables en los procesos de planificación. Asimismo, puede entenderse que la Ley N° 031⁵ había previsto la emisión de planes subnacionales de ordenamiento territorial y planes de uso de suelo como instrumentos separados y enmarcados en la planificación de desarrollo.

Los Lineamientos Metodológicos para la Formulación de Planes Territoriales de Desarrollo Integral para Vivir, fueron aprobados mediante Resolución Ministerial N° 018, de 11 de febrero de 2016, emitida por el Ministerio de Planificación del Desarrollo. Posteriormente, el Ministerio de Planificación del Desarrollo y el Ministerio de Obras Públicas, Servicios y Vivienda, coordinan interinstitucionalmente la inclusión de componentes de desarrollo urbano en los señalados lineamientos. En este sentido, en fecha **11 de agosto de 2016**, se aprueba la Resolución Ministerial N° 192, complementando formalmente los señalados Lineamientos para ser considerados en los PTDIs. Los nuevos lineamientos adicionan un acápite de **Diagnóstico Urbano** (Ocupación territorial, Desarrollo Humano e Integral, Economía Plural, Gestión y Cambio Climático en área urbana) en la Sección de Diagnóstico (5.2) y un acápite de **Ordenamiento y Planificación Urbana** en la Sección de Ordenamiento Territorial (5.8)⁶.

⁴ Ver Artículos 17 P.III. y 18 de la Ley N° 777. El instrumento de planificación es denominado PTDI en los gobiernos autónomos departamentales, municipales y regionales y denominado PGTC en los gobiernos autónomos indígenas originarios campesinos. En el caso de las Autonomías Indígenas Originarias Campesinas se prevé una estructura y contenido particular que permita reflejar sus propias visiones sociales, culturales, políticas y económicas. Asimismo, los elementos de ordenamiento territorial en el PGTC son denominada “*gestión territorial o de la Madre Tierra*”.

⁵ Ver Parágrafos II.III y IV del Artículo 94 de la Ley N° 031 que fueron declarados inconstitucionales por falta de facultad legislativa del nivel central del Estado, pero no por su contenido.

⁶ Esta última adición, prevé aspectos como la optimización de uso de suelo a través de la intensificación de actividades y densidad edilicia; Intervenciones de integrales y articuladas en vivienda, servicios e infraestructura urbana; Sistemas

La inclusión de temas urbanos en la planificación estatal de alguna forma responde a una ausencia ya percibida: “...los lineamientos metodológicos aprobados vía R.M. del 18 de febrero de 2016, no materializan ... ni reconocen la importancia del escenario urbano, menos la necesidad de su intervención en detalle y más bien se centran en dimensiones macro que abstraen y minimizan el impacto de lo urbano en el territorio” (Cabrera, 2018). Sin embargo, debe considerarse el grado de especificidad que se demanda a los PTDIs y si éste corresponde a este instrumento de planificación. Asimismo, estos lineamientos no son claros respecto a la inclusión de todos los aspectos citados en el PTDI, o si se refieren a lineamiento que los gobiernos autónomos deben incorporar en el desarrollo de otras escalas de planificación, que podrían reflejarse en sus Planes de Ordenamiento Territorial o Planes de Uso de Suelo. Asimismo, los lineamientos tienen una gran carga de elementos, desde mandatos de regulación reglamentaria ambiental, así como la implementación de programas, proyectos y mecanismos en diferentes ámbitos. Ahora bien, si bien estos elementos merecen un tratamiento normativo en las orientaciones de desarrollo urbano, no debe perderse de vista que los lineamientos emitidos por el Ministerio de Planificación del Desarrollo están dirigidos a la elaboración de un plan territorial específico y que no debería pretender suplir toda ausencia de regulación en el área.

Asimismo, debe considerarse que los lineamientos de planificación que emita el nivel nacional en una escala espacial general, así como a nivel de planificación territorial tienen carácter vinculante desde la asignación competencial constitucional para las entidades territoriales autónomas. Sin embargo, al haberse asignado como competencias constitucionales exclusivas a los niveles de gobierno, éstos tienen autonomía para definir los instrumentos de ejercicio competencial que utilizarán en el marco de sus facultades legislativas y reglamentarias. Por otra parte, la tradición normativa en el país y normativa vigente (Ley N° 031, Ley N° 482, Ley N° 777, y los Lineamientos) tienen referencias que suponen la emisión de planes de escala territorial específica y diferente al PTDI.

En este sentido, las definiciones de conducción del proceso de planificación en los temas de ordenamiento territorial, urbano y de uso de suelo, cualquier sea la definición del Estado Boliviano, requiere claridad a fin de que los esfuerzos y la operativa pueda ser efectiva en los niveles territoriales. Sin embargo, en un espacio participativo multinivel se puede observar que aún no existe un consenso sobre los planes y directrices que se deben emitir desde el nivel central. Se entiende que no todos los GAMs pueden emitir sus planes al mismo tiempo que se reconoce las particularidades propias de los municipios (ONU-Habitat, 2019).

1.3 Sobre el Plan de Uso de Suelo

No existen lineamientos claros sobre y para la elaboración de los Planes de Uso de Suelo a nivel local. Los lineamientos para la elaboración de PTDIs y sus complementaciones podrían suponer que los elementos de uso de suelo estén regulados desde este instrumento de planificación, aunque contrariamente los primeros lineamientos hacen referencia a su elaboración progresiva a nivel municipal. De acuerdo a la Ley N° 031, se entiende que existirán Planes de Ordenamiento Territorial y Planes de Uso de Suelo. Sin embargo,

desde la regulación supletoria y transitoriedad de la Ley N° 482 para los GAMs, el uso de suelo debe ser regulado desde los Planes de Ordenamiento Territorial Municipales.

No se tiene claridad sobre el universo de GAMs que cuentan con Planes de Uso de Suelo o regulación sustantiva vigente.

La regulación de los usos de suelo es una competencia exclusiva de los GAMs sujeta a los lineamientos del NCE por mandato constitucional de coordinación a momento de realizarse la distribución misma y que es ratificada posteriormente en la Ley N° 031 (Art.94P.I. Num.1). Como se manifiesta en un acápite anterior, aún no existe la claridad sobre si estos lineamientos ya habrían sido emitidos y agotados a través de las guías orientativas para la elaboración de PTDIs o si los GAMs deben recoger lineamientos adicionales contenidos en el Plan Nacional de Ordenamiento Territorial pendiente de emisión por parte del NCE.

Los lineamientos complementarios para la elaboración de PTDIs, aprobados a través de la Resolución Ministerial N° 192, 11 de agosto de 2016, incluye directrices para la optimización de uso de suelo a través de la intensificación de actividades y densidad edilicia. Estos lineamientos hacen referencia al *Plan de Uso de Suelos Urbanos* (clasificación de zonas por actividad, usos de suelo, patrones de asentamiento, patrones de densificación urbanística y criterios de habitabilidad urbana). Sin embargo, su inclusión puede tener dos interpretaciones: la absorción del contenido de los Planes de Uso Suelo por el PTDI o los lineamientos generales para la elaboración de los Planes de Uso de Suelo Municipal. En este sentido, se tiene la necesidad de clarificar el alcance de los lineamientos por parte del NCE, toda vez que esto podría causar confusión y afectar la aplicación de la normativa de planificación a nivel local. Por otra parte, los lineamientos tampoco diferencian contenidos dirigidos al nivel departamental, municipal ni AIOC, que, si bien tienen competencias de ordenamiento territorial y uso de suelos, podrían merecer distinciones. Por una parte, el nivel departamental no tiene competencias de desarrollo urbano a diferencia del municipio y por otra, la AIOC tiene connotaciones de organización del territorio particulares.

Por otra parte, de acuerdo con los Lineamientos Metodológicos para la Formulación de PTDIs (p.26), disponen realizar *la zonificación de los suelos* debiendo contemplar un análisis de uso del suelo en la *zona de vida*⁷, tomando como base los Planes de Uso de Suelo Departamentales (PLUS) aprobados⁸ para aquellos gobiernos autónomos que no cuenten con un PLUS aprobado. Estos lineamientos disponen además la elaboración progresiva de Planes de Uso de Suelo, utilizando metodología FAO.

Tabla 2

Distribución de Competencia de Uso de Suelos

Competencia Exclusiva	Competencia Exclusiva	Competencia Exclusiva	Competencia
NCE	GAD	GAM	Exclusiva
			GAIOC

⁷ Las zonas de vida son las unidades biogeográficas-climáticas que están constituidas por el conjunto de las comunidades organizadas de los componentes de la Madre Tierra en condiciones afines de altitud, ombrotipo, bioclima y suelo.

⁸ A nivel departamental y de forma anterior a un régimen autonómico en Bolivia, el Decreto Supremo N° 26732, de 30 de julio de 2002, aprobó el Plan de Uso de Suelos de los 4 Departamentos (Chquisaca, Beni, Potosí y Tarija), aún vigentes y con miras a ser actualizados como Santa Cruz (PTDI, p.359); Beni (Ley Municipal N°66, de 19 de mayo de 2016).

33. Políticas de planificación territorial y ordenamiento territorial . (Art. 298 P. II. CPE)	5. Elaboración y ejecución de <i>Planes de Ordenamiento Territorial y de uso de suelos</i> , en coordinación con los planes del nivel central del Estado municipales e indígena originario campesino. (Art.300P.I Num.5)	6. Elaboración de <i>Planes de Ordenamiento Territorial y de uso de suelos</i> , en coordinación con los <i>planes del nivel central del Estado, departamentales e indígenas</i> . (Art.302P.I. Num.6)	4. Elaboración de <i>Planes de Ordenamiento Territorial y de uso de suelos</i> , en coordinación con los planes del nivel central del Estado, departamentales, y municipales. (Art. 304P.I. Num.4)
--	--	--	--

Elaboración ONU-Habitat en base a la Constitución Política del Estado.

De acuerdo con la Ley N° 482⁹(Art.16 Num.12), el uso de suelos y la ocupación de territorios debe ser parte del contenido regulatorio del *Plan de Ordenamiento Territorial Municipal*, que debe ser aprobada por los Concejos Municipales de los GAMs, en el marco de los lineamientos de planificación territorial y ordenamiento territorial del nivel central del Estado¹⁰. De la misma manera, en la misma Ley, se tiene una regulación transitoria (Disposición Transitoria Tercera), que establece que en tanto sea implementado el Plan Nacional de Ordenamiento Territorial, los Planes de Ordenamiento Territorial deben comprender el área urbana y rural del Municipio, y establecer entre otros la asignación de usos de suelo, así como la determinación de patrones de asentamiento, normas de edificación, urbanización y fraccionamiento.

Ahora bien, la emisión de Planes de Uso de Suelo por parte de los GAMs no es algo nuevo, pues el DS. 24447, de 20 de diciembre de 1996 (Art.25-27), ya establecía el mandato para su formulación y aprobación mediante ordenanza municipal y la respectiva homologación de la Ex Secretaria Nacional de Planificación del Ministerio de Desarrollo Sostenible. Sin embargo, a la fecha no se cuenta con información con relación a cuántos GAMs cuentan con estos instrumentos de planificación y normativos.

⁹ Aplicable a aquellos GAMs que no definan lo contrario a través de sus Cartas Orgánicas Municipales o legislación municipal propia.

¹⁰ El contenido de esta norma debe nacer en el Órgano Ejecutivo de los GAM, estableciendo los criterios de la reasignación de uso de suelos, los planos de zonificación, valuación zonal, tablas de valores según la calidad de vía de suelo y la delimitación literal de cada una de las zonas determinadas, como resultado del proceso de zonificación (Art. 26 Num. 17 Ley N° 482).

Anexo 1

Sistema de Planificación Integral del Estado – Horizonte Temporal



Anexo 2

Distribución Competencial Planificación y Ordenamiento Territorial

Competencia Privativa NCE	Competencia Exclusiva NCE	Competencia Exclusiva GAD	Competencia Exclusiva GAM	Competencia Exclusiva GAIOC
22. Política económica y planificación nacional. (Art.298 P.I. CPE)	33. Políticas de planificación territorial y ordenamiento territorial. (Art. 298 P. II. CPE)	5. Elaboración y ejecución de Planes de Ordenamiento Territorial y de uso de suelos , en coordinación con los planes del nivel central del Estado municipales e indígena originario campesino. 35. Planificación del desarrollo departamental en concordancia con la planificación nacional. (Art.300 P.I.CPE).	6. Elaboración de Planes de Ordenamiento Territorial y de uso de suelos , en coordinación con los <i>planes del nivel central del Estado, departamentales e indígenas.</i> 42. Planificación del desarrollo municipal en concordancia con la planificación departamental y nacional. (Art.302PI.CPE)	4. Elaboración de Planes de Ordenamiento Territorial y de uso de suelos , en coordinación con los planes del nivel central del Estado, departamentales, y municipales. 15. Planificación y gestión de la ocupación territorial. (Art.304P.I. CPE)
Ley Marco de Autonomías y Descentralización (Artículo 94)				
	Nivel Central del Estado 1. La política nacional de planificación y el Plan Nacional de Ordenamiento Territorial , estableciendo normas técnicas de cumplimiento obligatorio de acuerdo a los objetivos y metas del Plan General de Desarrollo. Estas políticas deberán establecer las directrices para: la elaboración de planes de ordenamiento territorial y planes de uso del suelo departamentales, municipales y de las autonomías indígena originarias campesinas ; y las reglas que faciliten la	II. De acuerdo a la competencia exclusiva del Numeral 5, Parágrafo I del Artículo 300, de la Constitución Política del Estado, los gobiernos departamentales autónomos tienen las siguientes competencias exclusivas: 1. Diseñar el Plan de Ordenamiento Territorial Departamental, de acuerdo a los lineamientos establecidos en el Plan Nacional de Ordenamiento Territorial, en coordinación con los municipios y las autonomías indígena originarias campesinas.	III. De acuerdo a la competencia exclusiva del Numeral 6 del Parágrafo I, Artículo 302, de la Constitución Política del Estado, los gobiernos municipales autónomos tienen las siguientes competencias exclusivas: 1. Diseñar el Plan de Ordenamiento Territorial Municipal, de acuerdo a los lineamientos establecidos en el Plan Nacional de Ordenamiento Territorial y en coordinación con el gobierno departamental y las autonomías indígena originarias campesinas.	IV. De acuerdo a la competencia exclusiva del Numeral 4 del Parágrafo I, Artículo 304, de la Constitución Política del Estado, los gobiernos indígenas originario campesinos autónomos tienen las siguientes competencias exclusivas: 1. Diseñar y ejecutar, en el marco de la política general de uso de suelos, el Plan de Uso de Suelos de la entidad territorial indígena originario campesina, en coordinación con los gobiernos departamental y municipal.

	coordinación entre el nivel central del Estado y las entidades territoriales autónomas, así como entre estos últimos. 2. Establecer los criterios técnicos, términos y procedimientos para la conformación de regiones como espacios de planificación y gestión.	2. Diseñar y ejecutar, en el marco de la política general de uso de suelos, el Plan Departamental de Uso de Suelos en coordinación con los gobiernos municipales e indígena originario campesinos.*	2. Diseñar y ejecutar en el marco de la política general de uso de suelos, el Plan de Uso de Suelos del municipio en coordinación con el gobierno departamental y las autonomías indígena originario campesinas.*	2. Planificar y regular la ocupación territorial en su jurisdicción, elaborando y ejecutando planes y proyectos de redistribución poblacional en el ámbito de su jurisdicción, conforme a sus prácticas culturales.*
--	---	---	---	--

*Contenido declarado INCONSTITUCIONAL por la Sentencia Constitucional N°2055/2012, de 16 de octubre de 2012, por vulnerar los Artículos 297.I.2; 300.I.5; 302.I.6; 304.I.4. de la CPE¹¹.

¹¹ Sentencia Constitucional Plurinacional N° 2055/2012: “Sobre esta competencia el nivel central del Estado es el titular de la facultad legislativa razón por la cual, la Ley Marco de Autonomías y Descentralización puede regular en forma previa a la ley sectorial los alcances de la competencia para el mismo nivel central del Estado, el nivel central del Estado no es titular de la facultad legislativa para los alcances establecidos en los parágrafos II, III y IV del art. 94 no corresponden a la Ley Marco de Autonomías y Descentralización. Si bien estas competencias tienen un mismo eje neurálgico que es la planificación territorial y el mandato constitucional establece que todos los niveles de gobierno deben ejercer su competencia asignada de manera coordinada con los demás, la Ley Marco de Autonomías y Descentralización **no debe establecer los alcances de las competencias exclusivas de las entidades territoriales autónomas, menos cuando el mandato constitucional establece una clara delimitación de las mismas**; El mandato constitucional en forma expresa señala que todos los niveles de gobiernos deben coordinar para ejercer sus competencias, esa coordinación deberá llevarse adelante en el marco de las políticas nacionales que establezca la ley sectorial del nivel central del Estado”.

Anexo 3

Instrumentos de Planificación Nivel Local

CIUDAD	INTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN A NIVEL LOCAL					
	PTDI	POT	PLUS	OTROS PLANES		
Santa Cruz	Plan Territorial de Desarrollo Territorial Integral (PTDI)*	Plan de Ordenamiento Territorial (POT)** OM 78/2005	Plan de Uso de Suelos (PLUS)**	Plan de Reordenamiento de Mercados**		
	2017	2005	1995	2017		
La Guardia	PTDI*	Plan de Ordenamiento Territorial (POT)*	Plan de Uso de Suelos (PLUS)*			
	2017	-	2003			
Cobija	Plan Territorial de Desarrollo Territorial Integral (PTDI)*	Plan de Ordenamiento Territorial (POT)*	Plan de Uso de Suelos (PLUS)*	Plan de Ordenamiento Urbano Territorial (POUT)** OM 77/2003		
	2017	-	-	2003		
Sacaba	PTDI*	POT*	Plan de Uso de Suelos*	Plan Director Urbano de Sacaba** Ley N° 103/2017		
	2017			2017		
Sucre	Plan Territorial de Desarrollo Territorial Integral (PTDI)*	Plan de Ordenamiento Territorial (POT)*	Plan de Uso de Suelos (PLUS)**	PDOT** Plan Municipal de Ordenamiento Territorial (PMOT)**	Plan de Habitación y Ordenamiento de Zonas de Expansión Urbana**	
	2017	2012		Elaborado en 2008 y aprobado en 2012		
	Plan Territorial de Desarrollo Territorial Integral (PTDI)*	Plan de Ordenamiento Territorial (POT)*	Plan de Uso de Suelos (PLUS)*	Reglamento de Urbanizaciones *		

Potosí						
	2017					
	Plan Territorial de Desarrollo Territorial Integral (PTDI) (contestaron afirmativamente en las encuestas pero en internet dice que no tienen)*	Plan de Ordenamiento Territorial (POT)*	Plan de Uso de Suelos (PLUS)*			
Oruro	-	2016	-			
	Plan Territorial de Desarrollo Territorial Integral (PTDI)**	Plan Municipal de Ordenamiento Territorial (PMOT)** OM31/2010		Plan de Ordenamiento Urbano (POU)**		
Tarija	2017	2010		2010		
	Plan Territorial de Desarrollo Territorial Integral (PTDI)** Ley N° 226/2017	-	-	Plan Director**	PMDD**	Plan Regulador**
Cochabamba	2017			1961	1997	1961
	Plan Territorial de Desarrollo Territorial Integral (PTDI)** LM 210/2017		Plan de Uso de Suelos (PLUS) OM 209/2012			
Trinidad	2016		2012			
	Plan Territorial de Desarrollo Territorial Integral (PTDI) Ley 052/2018		Plan de Uso de Suelo en proceso de aprobación			
Yacuiba	2018		-			

El Alto	Plan Territorial de Desarrollo Integral (PTDI) ¹²			Plan de Ordenamiento Urbano y Territorial ¹³		
	2016			2017		

*Obtenido de la Encuesta Legal (ONU-Habitat, 2019)

**Obtenido de la Encuesta Mundial de Ciudades (ONU-Habitat, 2019)

¹² Recuperado de la página web del municipio: <http://www.elalto.gob.bo/blog/2017/04/28/plan-territorial-de-desarrollo-integral-el-alto-2016-2020/>

¹³ Recuperado del Manual de Organización y Funciones de El Alto p. 118

2. Sistema de Información sobre Registro de Suelo - Catastro

El registro de suelos a través de sistemas catastrales parte de una buena gestión de suelo, que permite contar con información espacial como base de planificación, de tributación sobre el suelo y la propiedad, el cálculo de los servicios y otras finalidades (ONU-Habitat, 2018). El Marco de Evaluación de la Normativa en materia de Planeamiento Urbanístico, considera como parámetro de evaluación la existencia de sistemas de información territorial en las ciudades, su cobertura, y grado de actualización. De forma general, se puede advertir que la administración del catastro a nivel municipal está caracterizada por una ausencia de sistemas catastrales adecuados y actualizados, con excepciones generadas por intervenciones específicas del nivel central del Estado que tienen el reto de mantener una sostenibilidad en el tiempo. Todo esto ocasionando repercusiones en la planificación y economía de suelo, así como en seguridad de tenencia.

Normativa Clave Identificada: Constitución Política del Estado; Ley N° 1715, de 18 de octubre de 1996, del Servicio Nacional de Reforma Agraria; Ley N° 3545, de 28 de noviembre de 2006, de Reconducción Comunitaria de Reforma Agraria; Decreto Supremo N° 25100, 15 de julio de 1998 (abrogada); Decreto Supremo N° 29215, de 2 de agosto de 2007, Reglamento a la Ley N° 1714; DS. 25302, de 25 de febrero de 1999; Ley N° 031, de 19 de julio de 2010, de Autonomías y Descentralización “Andrés Baez”; Reglamento Nacional de Catastro Urbano, aprobado mediante Decreto Supremo N° 22902, de 19 de septiembre de 1991; Decreto Supremo N° 26559, de 26 de marzo de 2002; Ley N° 2028, de 28 de octubre de 1999, de Municipalidades (abrogada); Ley N° 2493, de 4 de agosto de 2003; Decreto Supremo. 25302, de 12 de febrero de 1999; Ley N° 297, de 4 de octubre de 2012, que aprueba el Contrato de Préstamo N° 2664/BL-BO entre el Estado Plurinacional de Bolivia y el Banco Interamericano de Desarrollo (BID), destinados a financiar que aprueba el “Programa de Mejora a la Gestión Municipal”; Reglamento Operativo de la Unidad Ejecutora del Programa de Mejora a la Gestión Municipal Componente II, aprobado mediante Resolución Ministerial N° 007, de 08 de abril de 2013, emitido por el Ministerio de Obras Públicas, Servicios y Vivienda; Ley N° 164, de 08 de agosto de 2011, General de Telecomunicaciones, Tecnologías de Información y Comunicación.

2.1 División del Catastro Urbano-Rural

Actualmente, legislación dispone una administración separada que afecta la integralidad de los sistemas de registros de información legal sobre ambos tipos de suelo (urbano-rural) y que a vez no permite tener una claridad sobre el estado de situación catastral a nivel nacional.

En el caso boliviano, existe una separación de administración catastral urbano-rural que tuvo momentos de unificación y separación. El Instituto Nacional de Reforma Agraria (INRA) administra el *Sistema de Catastro Rural* encargado del mantenimiento, la administración y actualización de la información catastral, el registro de tierras fiscales y de beneficiados, transferencias del derecho de propiedad agraria, consolida la información catastral para su registro en Derechos Reales y compartir la información con las municipalidades (Art.419 DS. 29215)¹⁴. (Ver Anexo 4 Sobre Tipos de Saneamiento Agrario, Aplicación y Cobro de Tasas)

El más reciente antecedente de unificación de la información producida por administraciones separadas ocurre en plena vigencia de la Ley N° 1715. El Decreto Supremo

¹⁴ La Ley N° 1715, regula los procesos de adjudicación o dotación de tierras fiscales de carácter rural y sus propias modalidades de saneamiento de propiedad agraria a cargo del Instituto Nacional de Reforma Agraria (INRA) (Arts.64-73 Ley 1714 y Arts. 443 DS.29215).

Nº 25100, de 15 de julio de 1998, estableció el Sistema Nacional de Catastro, bajo el concepto de **integralidad y unidad técnica de la función catastral urbana y rural**, compuesto por un Instituto Nacional de Catastro (INC); el Instituto Nacional de Reforma Agraria (INRA); Gobiernos Municipales y Registros Públicos. Uno de los fines de la norma era uniformar el sistema catastral, para lo cual se disponía que el INC y el INRA debían transferir la información que generen, procesen o mantengan a los Registros de Derechos Reales para su correspondiente administración y mantenimiento. Posteriormente, el financiamiento del Sistema Nacional de Catastro empieza a cambiar con reformas impositivas establecidas en la Ley Nº 2493 y el DS. 25302, hasta que la norma que unifica los sistemas de información catastral rural y urbana es abrogada en el año 2007 (DS. 29215), disolviendo esta instancia y dejando un vacío legal con relación a la información del catastro urbano, sin una institucionalidad encargada a nivel nacional de la unificación de información actualmente dispersa a nivel municipal.

Contemporáneamente al DS. 25100, la Ley Nº 2028¹⁵, de 28 de octubre de 1999, de Municipalidades (actualmente abrogada), establecía atribuciones claras para los Alcaldes Municipales y Concejales Municipales, de *administración de catastro urbano y rural*, así como de su fiscalización, respectivamente. Es decir, la administración de ambos catastros se concentró en el nivel municipal al mismo tiempo que se tenía un Sistema Nacional de Catastro. Estos antecedentes normativos demuestran que la necesidad de unificación de información y/o administración de ambos catastros ha sido una preocupación ya tratada y que fue posible hacerlo sin alterar el complejo marco regulatorio en materia agraria y sin afectar una administración municipal, al menos en términos normativos.

Desde el año 2009, con la promulgación de una nueva Constitución Política del Estado y la implementación de un nuevo modelo autonómico, el catastro constitucionalmente se divide en dos competencias exclusivas¹⁶ que corresponden a dos niveles de gobierno distintos:

Tabla 3

Distribución Competencial Catastro

NIVEL CENTRAL DEL ESTADO (NCE) Competencia Exclusiva	GOBIERNOS AUTÓNOMOS MUNICIPALES (GAMs) - Competencia Exclusiva
298.II.22. Control de la administración agraria y catastro rural .	302.I.10. Catastro urbano en el ámbito de su jurisdicción <i>en conformidad a los preceptos y parámetros técnicos establecidos para los Gobiernos Municipales</i> .

Elaboración ONU-Habitat en base a la Constitución Política del Estado

Esta distribución competencial, reafirma la separación del tema urbano-rural en Bolivia. Asimismo, al tratarse de competencias asignadas a diferentes niveles de gobierno, divide la regulación, institucionalidad y registro de ambos tipos de catastro. Siendo el Catastro Urbano de una competencia municipal, el nivel central del Estado no cuenta con una instancia que concentre la información catastral urbana de los 337 municipios de Bolivia. El Informe sobre la Situación del Catastro en Bolivia (Ministerio de Obras Públicas, Servicios y Vivienda, 2017), identifica esta separación como un problema de carácter *“Interrelación Institucional”*,

¹⁵ Ver Artículo 12 numeral 7 y Artículo 44 numeral 17 de la Ley Nº 2028.

¹⁶ Tratándose de competencias exclusivas, estos niveles de gobierno tienen la facultad de legislar, reglamentar y ejecutar las señaladas competencias.

toda vez que en Bolivia el catastro urbano y el catastro rural están separados conceptual, institucional, funcional y territorialmente, y no tienen relación alguna.

Por otra parte, la Ley Marco de Autonomías y Descentralización (Art. 82 P.IV) aclara que quien define los *“preceptos y parámetros técnicos establecidos para los Gobiernos Municipales”* para la organización y administración el catastro urbano es el nivel central del Estado. Este artículo fue sometido a un examen de constitucional, en el cual, el Tribunal Constitucional Plurinacional (TCP) declaró su constitucionalidad bajo una interpretación¹⁷ fundamentada en que estos parámetros deben ser establecidos por el nivel central del Estado por la competencia exclusiva *“Políticas de planificación territorial y ordenamiento territorial”* (Art.298.II.33CPE) que recae en este nivel de gobierno.

La interpretación del TCP abre una oportunidad de regulación del catastro para el NCE a partir del cual se puedan establecer criterios y parámetros mínimos de catastro urbano a nivel nacional. El grado de permisibilidad sobre la regulación que emita el nivel central del Estado en el marco de la interpretación constitucional aún se encuentra en discusión y deberá encontrar equilibrios que permitan a los municipios ejercer su competencia exclusiva y no concentrar facultades a nivel central. Al respecto, la jurisprudencia provee algunos lineamientos a tomarse en cuenta:

- ✓ Se debe limitar a emitir reglas técnicas y parámetros técnicos
- ✓ Se pueden establecer programas de apoyo técnico de forma supletoria
- ✓ Se debe proporcionar margen a los municipios a desarrollar y aplicar sus propios parámetros técnicos.

Si bien la sentencia utiliza el término *“supletorio”*, esto no debe confundirse con la posibilidad de emitirse normas supletorias, toda vez que la misma sentencia establece la imposibilidad de que el nivel central del Estado emita normas postconstitucionales con carácter supletorio para gobiernos subnacionales. En este sentido, los programas de apoyo deben ser de carácter voluntario para aquellos municipios que decidan acogerse al programa y hasta que se sientan listos para administrar su propio catastro urbano. Por otra parte, se tiene la oportunidad que la concentración de información sobre catastro en una instancia nacional supere el debate competencial.

2.2 Regulación Nacional del Catastro Urbano

La regulación de catastro con 27 años de vigencia sigue siendo el referente nacional de regulación en el área para un 98% de gobiernos autónomos municipales. Por esta razón, existe la necesidad de que se emita una nueva norma regulatoria que establezca parámetros técnicos, reemplace y actualice los criterios del Reglamento de 1991.

¹⁷ Razonamiento SCP 2055/2012: *“Sobre este aspecto, es necesario determinar que, si bien es cierto que la Ley Marco de Autonomías y Descentralización no debe normar una competencia exclusiva de una entidad territorial autónoma, pues la instancia que está facultada para emitir legislación respecto de esta competencia son los concejos municipales y no la Asamblea Legislativa Plurinacional de acuerdo al art. 297.I.2 de la CPE. Sin embargo, esta competencia exclusiva municipal tiene un carácter especial, en sentido que su ejercicio se encuentra condicionado a unos preceptos técnicos los cuales son establecidos por el nivel central del Estado en el marco de su competencia exclusiva “Políticas de planificación territorial y ordenamiento territorial” (art. 298.II.33 CPE) (...) Por ello, esta competencia exclusiva municipal puede ser establecida en la Ley Marco de Autonomías y Descentralización, en el entendido de que el art. 82.IV de la LMAD, únicamente esclarece que se utilizarán las reglas y parámetros técnicos del nivel central del Estado únicamente cuando corresponda, dando margen a los municipios a desarrollar y aplicar sus propios parámetros técnicos.”*

A la fecha, se encuentra vigente el Reglamento Nacional de Catastro Urbano Inventario de Predios Urbanos, puesto en vigencia en 1991, por el ex Ministerio de Asuntos Urbanos, emitido bajo un distinto diseño y organización territorial estatal. Sin embargo, de acuerdo con la Ley Marco de Autonomías y la jurisprudencia constitucional¹⁸, al tratarse de una norma nacional preconstitucional, este reglamento tiene carácter supletorio, es decir, los gobiernos autónomos municipales pueden aplicar esta norma, si no emitieron dentro de su jurisdicción su propia norma autonómica que regule el catastro urbano.

El catastro urbano en el marco de este reglamento levanta **información física, económica y jurídica¹⁹ de las áreas urbanas**, con fines de ser la base única para la aplicación de impuestos a la propiedad inmueble y otras aplicaciones (avalúos, fiscalización de suelo urbano, planificación y administración de uso de suelo, coordinación para prestación de servicios y desarrollo de infraestructura e inversión pública). En este sentido, el Reglamento identifica tres procesos principales:

Ilustración 2

Procesos de Catastro Urbano

Proceso de Formación de Catastro Urbano	Proceso de Conservación y Actualización de Catastro	Sistematización de la Información
• Catastro Físico (establece tipos de mapas para el levantamiento de la información física, nomenclatura y el sistema de codificación catastral) • Catastro Económico (levantamiento de las características del predio y construcciones, y el estudio de valores con fines tributarios) • Catastro Legal. Registro y Cambios de información del titular de dominio	• Conservación • Actualización (Registro de Modificaciones prediales, de edificaciones, en la titularidad de dominio o económicas, de acuerdo a estudios de mercado inmobiliario).	• Archivos Maestros (Información Original) • Archivos Secundarios (Modificación de Información Original) • Archivos de Trabajo (Copiada de Archivos Maestros o Procesada) • Relación con usuarios externos (Información Geográfica)

Fuente: Elaboración propia en base al Reglamento Nacional de Catastro Urbano-1991.

El Sistema de Información de Normativa Autonómica (Servicio Estatal de Autonomías, 2019) registra apenas 4 normas municipales de regulación sustantiva sobre catastro (GAM La Paz, Cochabamba, El Villar y Villa Montes), de los cuales se puede verificar que los GAMs La Paz y Villa Montes habrían regulado sustantivamente al catastro y si su cobertura regulatoria es considerada suficiente por los gobiernos locales, podrían dispensar la aplicación del reglamento nacional. Asimismo, se verifica que 11 de 13 GAMs de la muestra del estudio siguen aplicando el reglamento nacional. En este sentido, este reglamento con 27 años de vigencia aún sigue siendo el referente de regulación para un 98% de los gobiernos municipales. (Ver Anexo 5 Normativa Municipal sobre Catastro).

Otros GAMs han emitido regulación relacionada al Catastro, aunque no regulan integral o sustantivamente su funcionamiento. El GAM santa Cruz emitió las Leyes Municipales N°296, N° 346 y Ley N° 808, disponiendo la actualización de datos técnicos catastrales. Asimismo, la Ley Municipal N° 186/2015, de Regularización de Barrios y Registro Catastral, dispone el registro y certificación catastral para predios que hayan regularizado su propiedad.

¹⁸ Ver Artículo 11 de la Ley Marco de Autonomías y Descentralización y jurisprudencia constitucional de la SCP 2055/2012 sobre este articulado.

¹⁹ El Catastro Legal debe identificar **al titular de dominio** (Nombre, personería, cédula de identidad o Registro Único Nacional), Registro Único de Contribuyentes, Domicilio de Titular de Dominio, **Carácter de la Titularidad** (propietario, poseedor, usufructuario, ocupante u otro), **Modo de Adquisición** (compra, herencia, resolución judicial, expropiación, usucapión), **Beneficio Tributario**, **Identificación del Registro**, **Identificación del Registro en la Oficina de Derechos Reales**, **Identificación del Titular de Dominio anterior**.

Otros GAMs regulan márgenes de referencia (Sacaba, Potosí) o regulan aspectos del catastro desde el punto de vista procedimental u organizativo (Oruro, El Villar, Cochabamba, Tarija). Asimismo, el caso del GAM Tarija, hace dos años se emitió un Decreto Municipal que permite el registro de asentamientos informales, que levanta datos georeferenciados, tenencia, servicios básicos, áreas de riesgo y que son utilizados con fines de planificación urbana, razones medio ambientales y tributarias. Las personas están más dispuestos a pagar sus impuestos porque se les otorga una sensación de entrar en un camino de formalidad y la seguridad de tenencia (ONU-Habitat, 2019).

Existe la necesidad de emisión de una nueva regulación que establezca parámetros técnicos, reemplace y actualice el Reglamento de 1991. A través de la realización de un Grupo Focal sobre el Registro de Suelo (ONU-Habitat, 2019) se identifica que la mayoría de los catastros son utilizados como base para el cálculo de tributos, pero no está colaborando a la planificación urbana o siendo utilizado como un catastro multifinanciado. Por otra parte, los parámetros del Reglamento de 1991 son considerados obsoletos, no respondiendo a la nueva tecnología ni la función de planificación del catastro. Por esta razón, se coincide en que la norma de catastro debe ser actualizada; sin embargo, no debe ser realizada de forma unilateral por el nivel central del Estado, sino coordinada con los GAMs que tienen la experiencia en territorio y en observancia de sus competencias exclusivas.

2.3 Sobre la Cobertura, Funcionamiento y Actualización Territorial del Catastro

No se cuenta con información de cobertura catastral a nivel nacional medianamente precisa que permita conocer el grado implementación de un catastro urbano en los municipios, sólo existen datos referenciales. Asimismo, los avances de implementación de catastros han sido posibles por la intervención de un programa nacional, que sólo ha avanzado en el componente físico del catastro y cuyo mayor reto es su sostenibilidad a nivel local.

Aproximadamente, sólo el 19% de los municipios urbanos del país ejecutaron proyectos de catastro con recursos propios o cooperación internacional tanto para la formación como para la actualización catastral (Ministerio de Obras Públicas, Servicios y Vivienda , 2017). Sin embargo, esta información proviene de un seguimiento al Sistema de Contrataciones Estatales -SICOES que intenta identificar a aquellos GAMs que contrataron servicios de empresas consultoras para la ejecución del proyecto de catastro de sus áreas urbanas y no así un registro de información que releve información a nivel nacional. Por otra parte, el Banco Interamericano de Desarrollo (Banco Interamericano de Desarrollo , 2012) identifica un aproximado de 53,7% de predios registrados en catastros municipales en los principales municipios del país. Es evidente que la falta de una fuente de información a nivel nacional no permite tener una aproximación real de la magnitud exacta sobre la problemática del registro catastral en Bolivia, por tanto, esto afecta a una adecuada toma de decisiones en base a información de calidad.

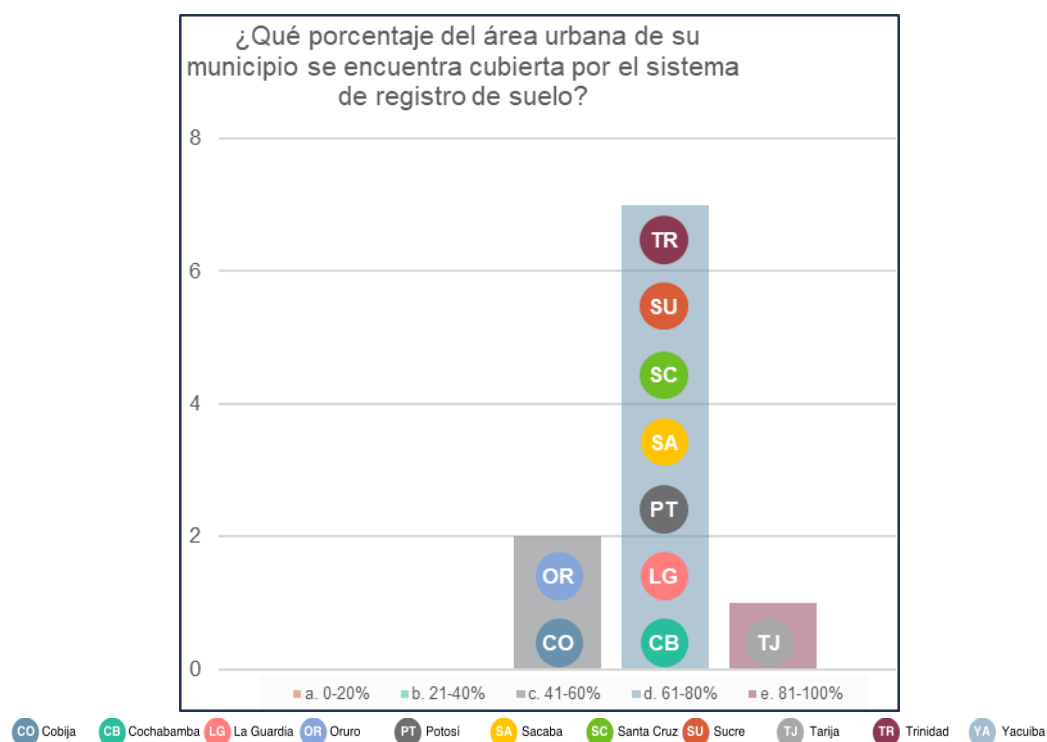
Con relación a la cobertura territorial del catastro, de una muestra de 10 GAMs encuestados, el único GAM que reporta una cobertura entre el 81 y 100% es Tarija, otros 7 GAMs reportan una cobertura catastral entre el 61% y el 80% (Santa Cruz, Sacaba, La Guardia, Sucre, Potosí, Trinidad y Cochabamba), mientras Cobija y Oruro reportan la cobertura de suelo urbano más baja entre el 41% y el 60% del suelo urbano. Entre las razones para la falta de cobertura, se identifican a los avasallamientos, asentamientos informales y descontrol del

crecimiento urbano y demográfico como principales problemas para la falta de cobertura, así como la falta de documentos de derecho propietario y por lo tanto no pueden ser registrados ni certificados, entre otros (Ver Anexo 7 - Razones para Falta de Cobertura Total). Sin embargo, debe tomarse en cuenta que existe una conexión con lo que el sistema de catastro permite registrar, toda vez que sistemas flexibles permiten el registro de la ocupación y otras formas de tenencia tienen efectos positivos en reducir la informalidad.

Aunque 8 de 10 GAMs de la muestra señalan tener catastro, el Banco Interamericano de Desarrollo (Banco Interamericano de Desarrollo , 2012) señala que los gobiernos municipales en su generalidad solo habrían avanzado en el componente físico de catastro, dejando de lado los componentes técnico y legal, así como carecen de actualización continua, por lo que no se captura la dinamicidad de los cambios de las ciudades.

Ilustración 3

Cobertura Territorial del Catastro Urbano Municipal



Fuente: (ONU-Habitat , 2019)

El avance más significativo de registro de información catastral a nivel subnacional es el que realiza el “Programa de Mejora a la Gestión Municipal”, financiado a través del Contrato de Préstamo N° 2664/BL-BO entre el Estado Plurinacional de Bolivia y el BID²⁰, cuyo Organismo Ejecutor es el MOPSV a través de una Unidad Ejecutora²¹ del Viceministerio de Vivienda y Urbanismo (VMVU). Los indicadores y resultados de este programa no buscan solamente ampliar la base tributaria del impuesto predial a través del registro del valor de los

²⁰ La Ley N° 297, aprueba el Contrato de Préstamo N° 2664/BL-BO entre el Estado Plurinacional de Bolivia y el Banco Interamericano de Desarrollo (BID), destinados a financiar que aprueba el “Programa de Mejora a la Gestión Municipal”, por el monto de \$us. 52.000.000.- (Cincuenta y Dos Millones 00/100 Dólares Americanos), en cumplimiento a los dispuesto a la numeral 10 Parágrafo I del Artículo 158 de la Constitución Política del Estado.

²¹ Unidad Ejecutora creada mediante Resolución Ministerial N° 066, de 01 de abril de 2013, emitida por el Ministerio de Obras Públicas, Servicios y Vivienda.

bienes inmuebles, sino que esta información pueda se pueda obtener en línea y la seguridad jurídica de los propietarios de bienes inmuebles en los municipios de intervención, aunque los avances en esta última línea de acción aún no son concretos (Banco Interamericano de Desarrollo , 2012)²².

De acuerdo a su Reglamento Operativo de Programa (ROP), se consideró tres criterios para elegir y priorizar a los municipios de intervención: 1. Municipios con número de predios mayores a 7.000; 2. Municipios localizados en zonas conurbadas en las ciudades capitales de departamento; y 3. Municipios con posibilidades de contraer endeudamiento. Como resultado de esta selección, el Programa actualmente trabaja con 12 municipios que han invertido con una respectiva contraparte local y que han suscrito acuerdos intergubernativos con la Unidad Ejecutora que permiten la ejecución de este programa desde el nivel central del Estado, siendo que el catastro es una competencia municipal. A septiembre de 2018, el (PMGM, 2018) reporta el siguiente avance en el Levantamiento Catastral:

- ✓ Concluido en 5 ciudades: *El Torno, Trinidad, Tarija, Sucre y Sacaba*.
- ✓ En proceso de ejecución en 5 ciudades: *Cochabamba, Oruro, Santa Cruz* (indirecta, no se tiene contacto con la gente) y *Viacha*.
- ✓ Reinicio de procesos en 2 de ciudades: *El Alto y Cobija*
- ✓ De ejecución programada hasta mediados de la gestión 2019: *Potosí* (proceso de contratación).

De acuerdo con personal del PMGM (2018), el tiempo de gestión y suscripción de acuerdos intergubernativos (entre dos a tres años) ha sido significado una dificultad en la implementación del programa. Asimismo, esta instancia tiene claridad sobre la necesidad de trabajar en aspectos de la institucionalidad municipal que garantice el funcionamiento y sostenibilidad de lo trabajo desde el nivel central. La sostenibilidad en el funcionamiento del catastro es el punto crítico de éxito del programa, considerando que la administración de los catastros en proceso de consolidación, serán administrados y actualizados finalmente por las administraciones municipales. Se puede observar entonces que la intervención del nivel central en el avance del catastro municipal tiene una influencia significativa, lo cual si bien es positivo también presenta el riesgo de mantener una dependencia de esta intervención.

Por otra parte, debe considerarse la forma de tratamiento de grandes proporciones de suelo informal y que no puede ser registrado en el catastro. Un enfoque alternativo a la regularización de títulos de propiedad es el registro de la ocupación y otras formas de tenencia a través de mecanismos técnicamente menos precisos, pero rápidos. Uno de estos mecanismos es el denominado “*Fit-For-Purpose*” (ONU-Habitat, 2018), en el que el sistema es diseñado considerando las capacidades, recursos y realidad existente. En este proceso, la precisión técnica encuentra un balance a fin de lograr una mayor cobertura y brindar seguridad de tenencia. Este enfoque promueve las imágenes aéreas y de satélite para identificar, delinear y adjudicar los límites de las unidades de espacio visibles, validado con participación de la comunidad en el terreno y sin la utilización de equipo técnico.

Los sistemas catastrales funcionan en base a sistemas informáticos obsoletos, que pueden no vincular adecuadamente la información. No existen sistemas que permitan la

²² Banco Interamericano de Desarrollo, “Programa de Mejora de la Gestión Municipal (CO-L1063): Propuesta para el Desarrollo de Operación (POD). p. 11. Ver Reglamento Operativo de la Unidad Ejecutora del Programa de Mejora a la Gestión Municipal Componente II, aprobado mediante Resolución Ministerial N° 007, de 08 de abril de 2013, emitido por el Ministerio de Obras Públicas, Servicios y Vivienda.

articulación institucional e interconexión de información catastral. Asimismo, se identifica la necesidad de una mayor colaboración y compartir datos con las unidades organizacionales encargadas de la planificación urbana.

Otro problema identificado es que el almacenamiento y procesamiento de la información se realiza por medio de sistemas informáticos catastrales obsoletos, por la antigüedad de la tecnología, como el programa informático empleado. Asimismo, existe una desvinculación entre la información geográfica y cartográfica, así como la inexistencia de controles y auditorías, ocasiona que la información sea inutilizable (Banco Interamericano de Desarrollo, 2012). De la muestra de 10 GAMs, se observa que 7 de los 10 GAMs utilizan el software Arkgis con un costo de licencia en contraposición a la priorización de utilizar un software libre en los órganos del Estado establecido en la Ley de Telecomunicaciones (Art.77 Ley N° 164), lo cual aún queda en un debate pendiente. En el caso del GAM Oruro, por ejemplo, si bien se reporta el uso del software Arkgis, éste es utilizado para el registro de planimetrías y urbanizaciones, mientras el registro catastral como tal es manual y en archivos físicos, es decir, no existe un software que soporte estos registros.

Por otra parte, los Gobiernos Autónomos Municipales no cuentan con sistemas integrales de información catastral que permitan mejorar la coordinación e interrelación con las entidades involucradas con la temática de catastro urbano como el RUAT, Derechos Reales, SEGIP y entre otros, ni tampoco se relacionan con catastros de otros municipios, teniendo como consecuencia varias superposiciones en áreas urbanas conurbadas (Ministerio de Obras Públicas, Servicios y Vivienda, 2017). Este problema de conectividad o articulación es frecuentemente identificado en espacios de participación. Las unidades o instancias catastrales en los diferentes municipios del país no pueden conectarse a un software integrado con Derechos Reales, debido a que actualmente la información que brindan ambas instancias no es compatible, lo cual seguirá generando problemas procedimentales para la aplicación de cualquier normativa (Viceministerio de Vivienda y Urbanismo, 2017) (ONU-Habitat, 2018).

La ausencia de sistemas catastrales adecuados a nivel local tiene una repercusión en los procesos de regulación de derecho propietario, la seguridad de tenencia, en las inversiones y el desarrollo económico.

El no contar con sistemas catastrales adecuados y actualizados tienen varias repercusiones. En el caso de registro de propiedad, se afecta a la tenencia segura del ciudadano, más aún cuando se tienen un proceso de regularización de derecho propietario en el país donde las certificaciones catastrales emitidas por los GAMs son la base y sustento de emisión de las resoluciones que emite el órgano judicial (ONU-Habitat, 2018). Las Unidades de Catastro de los GAMs, son consideradas las instancias en la que se encuentran la mayor cantidad de problemas y cuellos de botella en los procesos de regulación, careciendo de sistemas catastrales para la emisión de certificaciones técnicas, sus costos, procesos burocráticos, y el tiempo de procesamiento que puede durar hasta tres meses (Viceministerio de Vivienda y Urbanismo, 2017). Por otra parte, no debe perderse de vista que la asignación presupuestaria incide en estas falencias que no permiten la creación de ítems para atender a la población, la falta de recursos humanos calificados y la agilización de los trámites a través de la mejora de sistemas tecnológicos o los tiempos de entrega de documentación. Asimismo, una mirada desde el Gobierno Municipal atribuye las falencias a los conflictos de límites en el territorio, toda vez que no existe seguridad de quién registra y cuánto en cada jurisdicción. Finalmente, existe

también un componente de transparencia, toda vez que existen documentos sobre la propiedad que simplemente aparecen sin poderse identificar la responsabilidad de su emisión (ONU-Habitat, 2018) (ONU-Habitat, 2019).

Anexo 4

Saneamiento Agrario

TIPO DE SANEAMIENTO AGRARIO	APLICACIÓN	COBRO DE TASAS
Saneamiento Simple	A solicitud de parte o de oficio en áreas no catastrales cuando se detecte conflicto de derechos en propiedades agrarias, parques nacionales, reservas fiscales, reservas de la biodiversidad y otras áreas clasificadas por norma legal.	Sujeto al previo pago de la tasa de saneamiento y catastro, cuando se procede a solicitud de parte para el caso de medianas propiedades y empresas.
Saneamiento Integrado al Catastro Legal (CAT-SAN)	De oficio en áreas catastrales.	Las tasas de saneamiento y catastro son fijadas mediante Resolución
Saneamiento de Tierras Comunitarias de Origen (SAN-TCO)	De oficio o a pedido de parte, en las áreas comprendidas en las tierras comunitarias de origen.	Administrativa del INRA. Los costos de servicios pueden variar de acuerdo a las condiciones concretas de cada proceso y según se trate de la ejecución de saneamientos de oficio o a pedido de parte. Las Pequeñas Propiedades, Solares Campesinos, Comunidades Campesinas, Pueblos Indígenas u Originarios, están exentos del pago de las tasas de saneamiento y catastro.

Anexo 5

Normativa Subnacional de Catastro Identificada

Ciudad	Normativa Subnacional	Reglamento Nacional
GAM Santa Cruz *	- Ley municipal N°296, de 23 de junio de 2016, modificada por la N° 346, de 31 de agosto de 2016 y Ley N° 808, de 21 de marzo de 2018. (Dispone la actualización de datos técnicos catastrales). - Resolución Municipal N° 401/2006, de 22 de diciembre de 2006 (reitera el respecto de las categorías de suelo urbano y rural establecidos en el PLOT en el cobro de impuestos, más no regula el catastro). - Ley Municipal N° 186/2015, de 16 de diciembre de 2015, de Regularización de Barrios y Registro Catastral. Dispone el registro y certificación catastral para predios que hayan regularizado su propiedad por parte de la Secretaria Municipal de Recaudación y Gestión Catastral. - Ley municipal de Nomenclatura Tributaria Provisional N° 211/2015 - Ordenanza Municipal 150/2009 - Ordenanza Municipal 152/2002	Aplica el Reglamento Nacional de Catastro- Decreto Supremo N° 22902/1991.
GAM Sacaba*	Márgenes de Tolerancia N° Resolución Municipal 295/2013	Aplica el Reglamento Nacional de Catastro- Decreto Supremo N° 22902/1991
GAM Oruro*	Manual de Procedimientos Administrativos del Sistema de Catastro Urbano (GAMO M-005)	Aplica el Reglamento Nacional de Catastro- Decreto Supremo N° 22902/1991
GAM Potosí*	Aprobación de planos de lote, división partición, construcción, relevamiento y ampliación Ordenanza Municipal N° 040/2005 Reglamento para Patrimonio Decreto Edil55/2015 Márgenes de Tolerancia N° Resolución municipal 295/2013	Aplica el Reglamento Nacional de Catastro- Decreto Supremo N° 22902/1991
GAM Cobija*	POUT (Plan de Ordenamiento Urbano de Cobija) Ordenanza Municipal 77/2003.	Aplica el Reglamento Nacional de Catastro- Decreto Supremo N° 22902/1991
GAM La Guardia*	Código de Urbanismos y Obras	Aplica el Reglamento Nacional de Catastro- Decreto Supremo N° 22902/1991

GAM El Villar (Chuquisaca)	Ley N° 008, de 29 de septiembre de 2014, de Aprobación del Reglamento de Funciones y Procedimientos Administrativos de Ordenamiento Territorial Marco General e Institucional del Catastro.	Reglamento en adjunto no publicado. El contenido del reglamento podría definir si se aplica o no el Reglamento Nacional.
GAM Cochabamba ²³ (Cochabamba)	Ordenanza Municipal N° 2344/1999, nuevo Procedimiento de Registro Catastral*. Decreto Edil N° 43, de 15 de junio de 2016, Crea el Comité de Calidad de la Dirección de Administración Geográfica y Catastro. Para la implementación y mantenimiento del Sistema e Gestión de Calidad de la Dirección de Administración Geográfica y Catastro, basada en la ISO 9001.	Aplica el Reglamento Nacional de Catastro- Decreto Supremo N° 22902/1991
GAM La Paz (La Paz)	- Ley N° 58, de 30 de diciembre de 2013, Municipal de Catastro. - Decreto Municipal N° 15, de 27 de junio de 2014, Reglamento Municipal de Catastro, modificado por el Decreto Municipal N° 15, de 11 de noviembre de 2016. - Ordenanza Municipal N° 349, de 10 de junio de 2014, modifica la Ordenanza Municipal N° 561, de 10 de octubre de 2007, que aprueba tasas municipales por servicios prestados por la Dirección de Administración Territorial y Catastral – Unidad de Catastro. - Directrices Operativas para el Registro Catastral y Otorgación de Certificados Catastrales, aprobadas mediante Resolución Ejecutiva 342/2012, de 23 de octubre de 2012.	Podría regirse directamente por la ley municipal y dispensar la aplicación del reglamento nacional.
GAM Villamontes	Ley N° 131, de 13 de octubre de 2016, Municipal de Catastro Urbano.	Podría regirse directamente por la ley municipal y dispensar la aplicación del reglamento nacional.
GAM Sucre*	Ley de Regularización de Derecho Propietario sobre Bienes Inmuebles Urbanos, Ley N°247	Aplica el Reglamento Nacional de Catastro- Decreto Supremo N° 22902/1991 (siendo que no tiene norma específica)
GAM Tarija*	Creación de la Dirección de Catastro Municipal Ordenanza Municipal N° 118/90	Aplica el Reglamento Nacional de Catastro- Decreto Supremo N° 22902/1991
GAM Trinidad *	-	Aplica el Reglamento Nacional de Catastro- Decreto Supremo N° 22902/1991 (siendo que no tiene norma específica)

*Información relevada a través de la Encuesta Legal ONU-Habitat – PLAF, 2018

Información relevada por ONU-Habitat en base a los datos registrados a 15 de marzo de 2019 en el Sistema de Información de la Normativa Autonómica (SINA) del Servicio Estatal de Autonomías.

²³ Se registran 3 leyes de aprobación de Informes del Departamento de Gestión Catastral.

Anexo 6

Catastro a Nivel Subnacional

Sistema de Información sobre el Registro de Suelo - Catastro											
	CO Cobija	CB Cochabamba	LG La Guardia	OR Oruro	PT Potosí	SA Sacaba	SC Santa Cruz	SU Sucre	TJ Tarija	TR Trinidad	YA Yacuiba
Sistema de registro de información de propiedad urbana?	Sí, es el catastro	Sí, es el catastro	Sí, pero no es el catastro	Sí, es el catastro	Sí, es el catastro	Sí, es el catastro	Sí, no es el catastro	Sí, es el catastro	Sí, es el catastro	Sí, es el catastro	(No respondió)
% área urbana cubierta por el SRP	41%-60%	61%-80%	61%-80%	41%-60%	61%-80%	61%-80%	61%-80%	61%-80%	81%-100%	61%-80%	(No respondió)
Información del SRP disponible para el público	Sí	Sí	Sí	Sí	No	No	Sí	Sí	No	Sí	(No respondió)
Relación del municipio con D.D.R.R.	Buena	Mala	Normal, institucional	Normal, institucional	Normal, institucional	Normal, institucional	Normal, institucional	Normal, institucional	Normal, institucional	Buena	(No respondió)
Interconexión entre SRP y sistema de D.D.R.R.	Inexistente	Inexistente	Buena	Inexistente	Inexistente	Inexistente	Inexistente	Mala	Inexistente	Inexistente	(No respondió)
Software plataforma del SRP	MicroStation V8i	ARGIS, RUAT	RUAT, AUTOCAD, OFFICE	ARGIS	AUTOCAD, ARC-GIS, Q-GIS, SERVER, SISTEMA DE SEGUIMIENTO DE TRÁMITES, PLATAFORMA WEB, UBUNTU, TOPOS	ARGIS, RUAT	RUAT, MicroStation	ARGIS	ARGIS, MicroStation, ORACLE, SERVER, POSTGRE	ARGIS, AUTOCAD	(No respondió)
*SRP: Sistema de Registro de Propiedad *D.D.R.R.: Derechos Reales	CO	CB	LG	OR	PT	SA	SC	SU	TJ	TR	YA

Anexo 7

Razones para Falta de Cobertura Total

En caso de que la cobertura no fuera del 100%, ¿podría indicar 3 motivos por los cuáles no se cuenta con una cobertura total?	
Ciudad	Respuesta
Cobija	Asentamientos informales.
	Problemas de sobreposición de derecho propietario.
	Falta de conocimiento sobre el registro en el catastro.
Cochabamba	No cuentan con título de propiedad
	No cuentan con plano aprobado
	Descuido del propietario al no registrar su propiedad en el municipio
	Propiedades fuera de la normativa urbana
	Factor económico
La Guardia	Por conflicto de derecho propietario
	Por asentamientos que aun no han actualizado su derecho propietario (Por usucapión Ley 274)
	Por asentamiento en áreas de protección
Oruro	Falta de regularización de planos de urbanización
	Avasallamiento de terrenos (sin documentos ni planificación urbana)
	Sistema catastral antiguo y manual
Potosí	Corresponde a un asentamiento clandestino
	No se tiene un antecedente legal ni técnico
Sacaba	Falta de documento de derecho propietario
	Falta de concientización en la población
	Dejadez del propietario
Santa Cruz	Loteamiento, avasallamiento y asentamientos informales
	Descontrol del crecimiento urbano y demográfico
	Falta de una catastro actualizado
Sucre	El propietario de propiedad rústica no se registra en el catastro
Tarija	La falta de normativas y socialización de las mismas que insten a los propietarios a realizar el registro de sus propiedades en el catastro
	Temor de la ciudadanía de pagar más impuestos
Trinidad	Asentamientos irregulares
	Falta de aprobación de urbanizaciones por parte de los propietarios
	Problemas con litigio entre ciertas tierras con asentamientos

3. Posibilidad de Cambio de Uso de Suelo

El dinamismo de las ciudades y una efectiva provisión de infraestructura y servicios es posible a través de la planificación adecuada de uso del suelo y sus restricciones que defina claramente los usos de suelo admisibles para que estos no sean aplicados a discreción de las autoridades gubernamentales (ONU-Habitat , 2018). Por esta razón, este acápite verifica las posibilidades de cambio de uso de suelo, sus procesos, los plazos, transparencia y grado de discrecionalidad.

Normativa Clave Identificada: Ley Forestal N° 1700, de 12 de julio de 1996; Ley N° 247, de 05 de junio de 2012, de Regularización de Derecho Propietario sobre Bienes Inmuebles Urbanos Destinados a Vivienda; Ley N° 482, de 9 de enero de 2014, de Gobiernos Autónomos Municipales; Ley N° 777, de 21 de enero de 2016, del Sistema de Planificación Integral del Estado; Decreto Supremo N° 2960, de 23 de octubre de 2016, Homologación de Áreas Urbanas; Reglamento Específico de Homologación de Áreas Urbanas, aprobado por Resolución Ministerial N° 048/2017, de 17 de marzo de 2017 y modificado mediante Resolución Ministerial N° 066/2017, de 12 de junio de 2017, emitidas por el Ministerio de la Presidencia; Guía Técnica para la Delimitación de Áreas Urbanas, aprobada mediante Resolución Ministerial N° 093, de 17 de marzo de 2017; Lineamientos Metodológicos para la Formulación de Planes Territoriales de Desarrollo Integral para Vivir Bien, aprobados mediante Resolución Ministerial N° 018, de 11 de febrero de 2016, emitida por el Ministerio de Planificación del Desarrollo; Resolución Ministerial N° 192, 11 de agosto de 2016;

Normativa Nacional relevante abrogada: DS. 24447, de 20 de diciembre de 1996; Resolución Suprema N° 222631, de 7 de septiembre de 2004; Decreto Supremo N° 1314, de 02 de agosto de 2012 (Capítulo II).

Constitucionalmente, la regulación de la tierra y el suelo en Bolivia está concentrada en el nivel central del Estado (NCE) a través de competencias privativas y exclusivas²⁴ que facilitan a este nivel de gobierno mantener el monopolio de la legislación a nivel nacional sobre las *políticas y regímenes general de tierra y el suelo*, aunque la conservación del suelo es una responsabilidad concurrente²⁵ entre el gobierno central y las entidades territoriales autónomas (ETAs) (Ver Anexo 9- Distribución Competencial sobre Tierra y Suelo). Asimismo, debe notarse que la *planificación de uso de suelos* esta asignada a cada nivel de gobierno autónomo de forma exclusiva, bajo la condicionante de seguir los planes y lineamientos nacionales, así como realizar una coordinación mutua entre niveles de gobierno. Por consiguiente, se prevé que cada gobierno autónomo regule el uso de suelo dentro de su jurisdicción y en el marco un régimen de suelos y responsabilidades específicas para su conservación, definidas por el nivel nacional.

La palabra *suelo* para algunos autores se refiere específicamente a la tierra que atraviesa un proceso de transformación y que llega a tener un valor económico (Espasa, et al.2010, p. 168), el cual deja de ser un “*medio de producción para convertirse en un bien de cambio*” (Aledo Tur, 2008, p.101). Sin embargo, en el caso boliviano, la referencia constitucional sobre el *régimen general y la conservación de suelo* conjuntamente a los recursos forestales y bosques, suponen que estas competencias están dirigidas a un ámbito medio ambiental del suelo forestal, aunque aún no existe una distribución legal de responsabilidades que aclare este

²⁴ De acuerdo al num. 1 y 2 Art. 297 de la CPE, las competencias privativas son aquellas cuya legislación, reglamentación y ejecución no se transfiere ni delega, y están reservadas para el nivel central del Estado. 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.

²⁵ Las competencias concurrentes son aquellas en las que la legislación corresponde al nivel central del Estado y los otros niveles ejercen simultáneamente las facultades reglamentaria y ejecutiva. (Num. 3 Art. 297)

aspecto. Por consiguiente, la regulación del *suelo urbano* como tal estaría prevista específicamente a través de la competencia exclusiva municipal.

3.1 Cambio de Uso de Suelo Rural a Urbano

La Constitución Política del Estado (Art.389), señala que la conversión de uso de tierras con cobertura boscosa a usos agropecuarios u otros, sólo procederá en los espacios legalmente asignados para ello, de acuerdo con las políticas de planificación y conforme con la ley. La Ley Forestal N° 1700, de 12 de julio de 1996 (Art.5), faculta al Órgano Ejecutivo disponer restricciones administrativas, servidumbres administrativas, prohibiciones, prestaciones y demás limitaciones legales inherentes al ordenamiento territorial, la protección y sostenibilidad del manejo forestal. Asimismo, se establece que las tierras deben utilizarse obligatoriamente de acuerdo con su capacidad de uso mayor (Art.12)²⁶, cualquiera sea su régimen de propiedad o tenencia.

El cambio de uso de suelo rural a urbano se realiza a través de un procedimiento de delimitación y homologaciones de radios urbanos que le otorga a toda el área identificada la calidad de suelo urbano con implicancias en la pérdida de valor del suelo que incrementa como resultado de la conversión de uso, es decir, no existen mecanismos de recuperación de plusvalía. Asimismo, produce una sobre extensión del área que en algunos casos sobrepasan la necesidad de ocupación real del territorio, ampliando la administración municipal sobre áreas que tenían naturaleza rural y cambiando el régimen legal aplicable.

Las delimitaciones de *radio o áreas urbana*²⁷ en Bolivia se realiza a través de un proceso a cargo de los GAMs que a su vez debe tener el aval del nivel central del Estado por medio de un procedimiento de homologación. Tomando en cuenta que desde la regulación constitucional en el país existe una fragmentación urbano-rural, que repercute en una regulación, institucionalidad y administración también separada, los GAMs tienden a extender la proyección de su área urbana más allá de lo efectivamente necesario. Esto debido a que, si bien la administración municipal tiene jurisdicción en todo el territorio del municipio para el ejercicio de competencias generales, la administración del área rural se encuentra a cargo del nivel central del Estado.

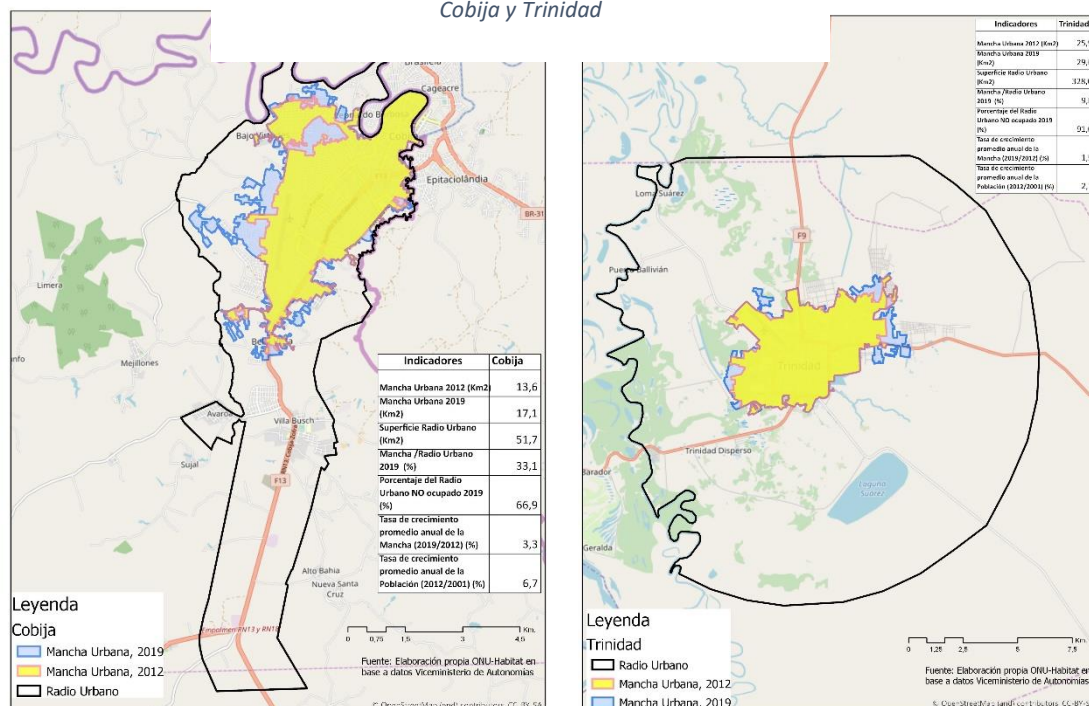
En este sentido, como efectos del procedimiento de homologación, la administración municipal incrementa o sobre extiende la jurisdicción urbana y sus atribuciones de gobernanza sobre áreas que son de naturaleza rural, convirtiéndola en área urbana y en consecuencia trasfiere el régimen regulatorio aplicable al área, considerando que las regulaciones para la administración del área urbana y rural son diferentes. El reconocimiento de estas sobre extensiones se observa como una debilidad en los procesos de delimitación de áreas urbanas, pero que se están mejorando a través de mecanismos de coordinación gubernamental (ONU-Habitat, 2019). Por ejemplo, en los siguientes mapas puede observarse que los radios urbanos de los GAM Cobija y Trinidad sobrepasan en gran medida las necesidades de ocupación de su

²⁶ La Ley N° 1700 establece las siguientes clases de tierras: de protección, de producción forestal permanente, de cobertura boscosa aptas para diversos usos, de rehabilitación y de inmovilización.

²⁷ “Porción de territorio continuo o discontinuo con edificaciones y espacios configurados físicamente por un sistema vial que conforma manzanas y predios destinados a la residencia y al desarrollo de actividades económicas predominantemente del sector secundario y terciario; que cuenta con un asentamiento humano concentrado, servicios básicos de agua potable, energía eléctrica, provisto de equipamientos de educación, salud, recreación, comercio, administración; comprende sub-áreas: intensiva, extensiva, productiva agropecuaria y protección, según las características territoriales del municipio” (DS. 2960 Art.3)

mancha urbana. En el caso de Trinidad, el porcentaje de radio urbano no ocupado es de 91% y 66.9% en el caso de Cobija.

Ilustración 4 Gráficos del Radio y Área Urbana de los GAMs
Cobija y Trinidad



Considerando que el desarrollo urbano es una competencia exclusiva municipal (Art.302P.I. Num.29 CPE), a partir de la emisión del DS. 2960 se impulsa la emisión de legislación municipal en el diseño propio de su procedimiento de delimitación de área urbana, lo que significa incrementar la producción legislativa a nivel local para definir criterios de delimitación. Sin embargo, el Viceministerio de Autonomía refiere que no muchos GAMs optaron por la regulación de delimitaciones de áreas urbanas y realizan directamente su delimitación de área urbana en base a los lineamientos orientativos emitidos por el NCE.

A partir de la emisión de la Ley N° 777 en la gestión 2016, se traspasó la responsabilidad del procedimiento de delimitación de áreas urbanas del Ministerio de Planificación del Desarrollo al actual Viceministerio de Autonomías (VA) del Ministerio de la Presidencia²⁸. Esta entidad debe emitir una Resolución Ministerial de Homologación de Área Urbana que establezca la concordancia de la delimitación realizada por el GAM con los lineamientos o directrices generales establecidos en el Decreto Supremo N° 2960. El procedimiento está diseñado con plazos en la mayoría de los pasos, lo cual debería otorgar celeridad y permitir la conclusión del proceso. Sin embargo, desde un punto de vista subnacional, se requiere que se simplifique y reduzca el tiempo del trámite (Viceministerio de Vivienda y Urbanismo, 2017). A noviembre 2018, el Viceministerio de Autonomías, reporta 179 radios urbanos homologados a nivel nacional. Asimismo, en el país existen 89 centros poblados mayores a 5.000 habitantes, de los cuales, 48 ya se encuentran homologados y en tres casos (La Paz, Oruro y San José de Chiquitos) no se realizó una homologación, pero sus centros poblados tienen definido un radio urbano mediante Ley Nacional (Ministerio de la Presidencia – Viceministerio de Autonomías, 2019).

²⁸ El traspaso se realizó originalmente al Ministerio de Autonomías. Sin embargo, a partir de la emisión del DS. 3058, de 22 de enero de 2017, esta entidad se convierte en Viceministerio.

En el Grupo Focal sobre Tenencia de Suelo (ONU-Habitat, 2019), el GAM Tarija hace referencia a que, una vez delimitado el polígono urbano, se genera especulación en el suelo colindante porque se sabe que pronto será suelo urbano. Por su parte, el GAM Sacaba señala que el terreno es más costoso en el área urbana que en la rural. El área colindante sigue ofreciendo precios bajos para la gente con bajos recursos por lo que prefieren instalarse en zonas rurales, haciéndose un loteamiento indiscriminado de áreas verdes y de equipamiento. Asimismo, es necesario conectar los procedimientos de titulación que realiza en INRA en las áreas rurales, pues los títulos de propiedad que se le otorga son vendidos a loteadores y de esta forma se empieza a modificar el uso del suelo. Por otra parte, el GAM Santa Cruz señala que el proceso en sí es tedioso y que, en lugar de resolver una problemática, agudiza diferencias municipales, tratándose de un proceso técnico que se politiza.

Otra de las dificultades es la multiplicidad de instancias que intervienen en el uso del suelo a través de la definición de restricciones sin la debida coordinación, como la Autoridad de Electricidad (AE), la Administradora Boliviana de Carreteras (ABC), el Servicio de Nacional de Áreas Protegidas (SERNAP), la Agencia Nacional de Hidrocarburos (ANH), la Autoridad de Fiscalización y Control Social de Bosques y Tierra (ABT) y el Instituto Nacional de Reforma Agraria (INRA). Cuando se realiza la sobreposición de las restricciones y uso de suelo en la tramitación de la delimitación de áreas y radios urbanos, la falta de coordinación de hace evidente.

Las delimitaciones de áreas urbanas y sus lineamientos provienen de dos entidades del nivel central del Estado que orientan sin fuerza normativa a los GAMs, como encargados de su tramitación. Estos lineamientos son complementarios, aunque el manejo de nomenclatura diferente las hace difícil entender y compatibilizar. Asimismo, este procedimiento combinado es inusual y confuso al requerirse el área urbana previamente aprobada por una ley municipal sea homologada por el nivel nacional.

Normativamente, se tiene una combinación de atribuciones en la materia que distribuyen responsabilidades en dos instituciones a nivel nacional: El Viceministerio de Autonomías encargado de la homologación de radios urbanos por mandato de la Ley N° 777 y el Ministerio de Obras Públicas, Servicios y Vivienda, con atribuciones para promover la aplicación de instrumentos de gestión del suelo urbano (Art.73 k. DS. 29894). El primero, emitió criterios con coeficientes de cálculo para valorar elementos de carácter urbano, mientras el segundo emitió una Guía Técnica para la Delimitación de Áreas Urbanas, ambos instrumentos de carácter referencial para los GAMs. Sin embargo, esto ocasiona que no exista una claridad a nivel local sobre el rol de las instituciones a nivel nacional, debiendo recurrirse a dos instrumentos orientativos a fin de realizarse una lectura integral del procedimiento y los elementos sustantivos a considerarse. Al respecto, el GAM Tarija señala que “no se tiene concordancia entre las normas y la autonomía es limitada” (ONU-Habitat, 2019). Por otra parte, la falta de fuerza normativa de estos lineamientos y la posibilidad de regulación de estos criterios desde el nivel local potenciados con fuerza de ley, podrían generar panoramas normativamente conflictivos o indeseables si las Leyes Municipales de Procedimiento de Delimitación de Área Urbana se apartan de estos lineamientos.

La emisión de la Ley Municipal de Delimitación del Área Urbana está de alguna forma condicionada a un informe de análisis y suficiencia técnica. Sin embargo, la emisión de una norma con rango de ley trae consigo otras posibles complicaciones. En un marco regulatorio anterior (DS. 1314), los GAM emitían ordenanzas municipales u otra normativa que

posteriormente eran homologadas mediante Resolución Suprema emitida por el Presidente del Estado.

Con un nuevo régimen constitucional y el reconocimiento de una facultad legislativa formal a los GAMs, las ordenanzas municipales empiezan a adquirir un carácter reglamentario o empiezan a desaparecer del ordenamiento jurídico municipal²⁹. Posteriormente, en la gestión 2014, de la Ley N° 482 establece como atribución de los Concejos Municipales, aprobar la delimitación de áreas urbanas mediante Ley Municipal, aspecto reforzado el 2016, mediante a la emisión del DS. 2960. Es posible que, debido a esta nueva jerarquía normativa para la aprobación de delimitaciones de áreas urbanas, el procedimiento la homologación es más bien un proceso de control y condicionante antes de la emisión de leyes municipales y no así propiamente una homologación de la ley municipal. Asimismo, existe un segundo control a momento de la homologación del área o radio urbano y una vez emitida la ley municipal, enfocado en el polígono. Se trata de un procedimiento legal particular y confuso, pero que está justificado por el Viceministerio de Autonomías en que no exista una invasión de competencias sobre la administración de áreas rural bajo administración del nivel central del Estado y la necesidad de coordinación gubernamental (ONU-Habitat, 2019).

En conclusión, entre las principales dificultades en el actual régimen legal se identifica que los requisitos de delimitación de área urbana que incluyen estándares de servicios, espacios públicos y áreas de expansión no son vinculantes. Asimismo, la conversión del área rural a área urbana no estos sujetos a requisitos de un plan de expansión que guie los procesos de urbanización y subdivisión. Si bien existen requisitos básicos de proyecciones demográficas, en algunos casos el tamaño del radio urbano no responde a estas proyecciones que además asegure una continuidad de las áreas de construcción existentes.

3.2 Sobre los usos dentro del área o radio urbano

La Guía Técnica para la Delimitación de Áreas Urbanas, de forma orientativa señala que los GAMs en el marco de la delimitación de áreas urbanas deben identificar áreas que presenten usos prohibitivos, así como aquellos en conflictos legales o sociales, como TIOCs, áreas de actividad minera, eléctrica o hidrocarburífera a fin de establecer restricciones. Ahora bien, dentro del área urbana que tiene un uso de suelo urbano se tienen cuatro (4) subáreas urbanas aplicables a nivel nacional establecidos en el DS. 2960 (Art.3 Num.1): intensivo, extensivo, de protección y productiva agropecuaria.

²⁹ Esto depende de la jerarquía normativa definida por los GAMs por su autonomía.

Ilustración 5

Subáreas Urbanas



Dentro del subárea extensiva, reservado para el crecimiento urbano, la planificación urbana es de vital importancia a fin de controlar un crecimiento con una densidad apropiada. En este sentido, el GAM La Paz realizó un interesante ejercicio de planificación denominado “Modelo de Ocupación” que pretende frenar, orientar y contrarrestar aspectos socio-espaciales que se manifiestan en el área urbana extensiva del municipio de La Paz y tiene dos planes integrales: Plan La Paz 2040 “La Paz que Queremos” como instrumento de planificación de largo plazo y su PTDI. Los patrones de ocupación pretenden respetar un carácter híbrido del territorio (a petición de los propios pobladores), toda vez que el área urbana extensiva del GAM La Paz presenta características agrarias en su generalidad. Asimismo, esta planificación hace posible que se garantice las cesiones de áreas para espacios y equipamientos públicos y preparen su urbanización (ONU-Habitat, 2018).

No existen lineamientos claros sobre y para la elaboración de los Planes de Uso de Suelo a nivel local. Los lineamientos para la elaboración de PTDIs y sus complementaciones podrían suponer que los elementos de uso de suelo estén regulados desde este instrumento de planificación, aunque contrariamente los primeros lineamientos hacen referencia a su elaboración progresiva a nivel municipal. De acuerdo a la Ley N° 031, se entiende que existirán Planes de Ordenamiento Territorial y Planes de Uso de Suelo. Sin embargo, desde la regulación supletoria y transitoriedad de la Ley N° 482 para los GAMs, el uso de suelo debe ser regulado desde los Planes de Ordenamiento Territorial Municipales.

No se tiene claridad sobre el universo de GAMs que cuentan con Planes de Uso de Suelo o regulación sustantiva vigente.

La regulación de los usos de suelo es una competencia exclusiva de los GAMs sujeta a los lineamientos del NCE por mandato constitucional de coordinación a momento de realizarse la distribución misma y que es ratificada posteriormente en la Ley N° 031 (Art.94P.I.

Num.1). Como se manifiesta en un acápite anterior, aún no existe la claridad sobre si estos lineamientos ya habrían sido emitidos y agotados a través de las guías orientativas para la elaboración de PTDIs o si los GAMs deben recoger lineamientos adicionales contenidos en el Plan Nacional de Ordenamiento Territorial pendiente de emisión por parte del NCE.

Los lineamientos complementarios para la elaboración de PTDIs, aprobados a través de la Resolución Ministerial N° 192, 11 de agosto de 2016, incluye directrices para la optimización de uso de suelo a través de la intensificación de actividades y densidad edilicia. Estos lineamientos hacen referencia al *Plan de Uso de Suelos Urbanos* (clasificación de zonas por actividad, usos de suelo, patrones de asentamiento, patrones de densificación urbanística y criterios de habitabilidad urbana). Sin embargo, su inclusión puede tener dos interpretaciones: la absorción del contenido de los Planes de Uso Suelo por el PTDI o los lineamientos generales para la elaboración de los Planes de Uso de Suelo Municipal. En este sentido, se tiene la necesidad de clarificar el alcance de los lineamientos por parte del NCE, toda vez que esto podría causar confusión y afectar la aplicación de la normativa de planificación a nivel local. Por otra parte, los lineamientos tampoco diferencian contenidos dirigidos al nivel departamental, municipal ni AIOC, que, si bien tienen competencias de ordenamiento territorial y uso de suelos, podrían merecer distinciones. Por una parte, el nivel departamental no tiene competencias de desarrollo urbano a diferencia del municipio y por otra, la AIOC tiene connotaciones de organización del territorio particulares.

Por otra parte, de acuerdo con los Lineamientos Metodológicos para la Formulación de PTDIs (p.26), disponen realizar *la zonificación de los suelos* debiendo contemplar un análisis de uso del suelo en la *zona de vida*³⁰, tomando como base los Planes de Uso de Suelo Departamentales (PLUS) aprobados³¹ para aquellos gobiernos autónomos que no cuenten con un PLUS aprobado. Estos lineamientos disponen además la elaboración progresiva de Planes de Uso de Suelo, utilizando metodología FAO.

Tabla 4

Distribución de Competencia de Uso de Suelos

Competencia Exclusiva NCE	Competencia Exclusiva GAD	Competencia Exclusiva GAM	Competencia Exclusiva GAIOC
33. Políticas de planificación territorial y ordenamiento territorial . (Art. 298 P. II. CPE)	5. Elaboración y ejecución de <i>Planes de Ordenamiento Territorial y de uso de suelos</i> , en coordinación con los planes del nivel central del Estado municipales e indígena originario campesino. (Art.300P.I Num.5)	6. Elaboración de <i>Planes de Ordenamiento Territorial y de uso de suelos</i> , en coordinación con los <i>planes del nivel central del Estado, departamentales e indígenas</i> . (Art.302P.I. Num.6)	4. Elaboración de <i>Planes de Ordenamiento Territorial y de uso de suelos</i> , en coordinación con los planes del nivel central del Estado, departamentales, y municipales. (Art. 304P.I. Num.4)

³⁰ Las zonas de vida son las unidades biogeográficas-climáticas que están constituidas por el conjunto de las comunidades organizadas de los componentes de la Madre Tierra en condiciones afines de altitud, ombrotipo, bioclima y suelo.

³¹ A nivel departamental y de forma anterior a un régimen autonómico en Bolivia, el Decreto Supremo N° 26732, de 30 de julio de 2002, aprobó el Plan de Uso de Suelos de los 4 Departamentos (Chuquisaca, Beni, Potosí y Tarija), aún vigentes y con miras a ser actualizados como Santa Cruz (PTDI, p.359); Beni (Ley Municipal N°66, de 19 de mayo de 2016).

De acuerdo a la Ley N° 482³²(Art.16 Num.12), el uso de suelos y la ocupación de territorios debe ser parte del contenido regulatorio del *Plan de Ordenamiento Territorial Municipal*, que debe ser aprobada por los Concejos Municipales de los GAMs, en el marco de los lineamientos de planificación territorial y ordenamiento territorial del nivel central del Estado³³. De la misma manera, en la misma Ley, se tiene una regulación transitoria (Disposición Transitoria Tercera), que establece que en tanto sea implementado el Plan Nacional de Ordenamiento Territorial, los Planes de Ordenamiento Territorial deben comprender el área urbana y rural del Municipio, y establecer entre otros la asignación de usos de suelo, así como la determinación de patrones de asentamiento, normas de edificación, urbanización y fraccionamiento.

Ahora bien, la emisión de Planes de Uso de Suelo por parte de los GAMs no es algo nuevo, pues el DS. 24447, de 20 de diciembre de 1996 (Art.25-27), ya establecía el mandato para su formulación y aprobación mediante ordenanza municipal y la respectiva homologación de la Ex Secretaria Nacional de Planificación del Ministerio de Desarrollo Sostenible. Sin embargo, a la fecha no se cuenta con información con relación a cuántos GAMs cuentan con estos instrumentos de planificación y normativos.

Revisado el registro del Sistema de Información de Normas Autonómicas (SINA) del SEA, se tienen 28 leyes municipales relacionadas al uso de suelo, la mayoría de ellas relacionadas a la concesión, renovación de concesión y cambio de uso de suelo de área verde a equipamiento, o de áreas verdes o equipamiento a construcción urbana, generalmente destinadas a actividades culturales, sociales o deportivas particulares. Es decir, no se tiene registrada regulación de uso de suelos desde un punto de sustantivo, que regule o apruebe de planes específicos o leyes que definan los usos de suelo, establezca criterios o procedimientos para su cambio. Al contrario, las referencias de justificación normativas en las exposiciones de motivos de las leyes no citan normativa municipal específica al respecto, siendo la decisión respaldada en informes técnicos y legales, así como la atribución del Alcalde de presentar ante el Concejo Municipal *propuestas de reasignación de uso de suelos* (Art. 26 Num. 17 Ley N° 482). Esto también significa que las reasignaciones de uso de suelo se realizan principalmente a través de procedimientos legislativos cuyas estimaciones de tiempo son difíciles por la propia naturaleza del procedimiento.

De acuerdo a la Encuesta Legal, se identifica que algunos GAMs de la muestra (Cochabamba, La Guardia, Potosí, Santa Cruz, Tarija, Trinidad) tienen mediana claridad sobre los requisitos y que la decisión se respalda en informes técnicos y legales. Y siendo que estos procesos son sometidos al Concejo Municipal, los tiempos pueden tratarse desde dos semanas (Potosí o Trinidad) hasta 11 meses (Cochabamba).

3.3 Sobre las zonificaciones y usos mixtos del suelo

Normativamente, los GAMs tienen categorizaciones propias para el uso de suelo, permitiendo el uso mixto del suelo mientras sean compatibles. La preocupación está en el incumplimiento de la normativa de uso de suelo y los asentamientos informales.

³² Aplicable a aquellos GAMs que no definan lo contrario a través de sus Cartas Orgánicas Municipales o legislación municipal propia.

³³ El contenido de esta norma debe nacer en el Órgano Ejecutivo de los GAM, estableciendo los criterios de la reasignación de uso de suelos, los planos de zonificación, valuación zonal, tablas de valores según la calidad de vía de suelo y la delimitación literal de cada una de las zonas determinadas, como resultado del proceso de zonificación (Art. 26 Num. 17 Ley N° 482).

ONU-HABITAT promueve zonificaciones flexibles de uso mixto del territorio que limiten la función única de bloques y permita una mezcla de usos y tipos de edificios (ONU-Habitat, 2014). GAMs de ciudades capitales como La Paz o Santa Cruz que cuentan con regulación sobre el Uso de Suelos específica. El cambio de uso de suelos y destino en el GAM La Paz se realiza mediante Ordenanza Municipal a solicitud del Ejecutivo Municipal, previo análisis del sector y su entorno, aunque también se realiza a través del Concejo Municipal quien además emite un criterio final sobre los proyectos de equipamiento e infraestructura. En el caso de esta ciudad, de suelo edificable incluye 9 subtipos³⁴ aplicados de acuerdo a mapas de uso y patrones asignados en cada Macrodistrito, Distrito y Macrozona. Asimismo, se regulan patrones de asentamiento según destino³⁵, dentro de las cuales, las áreas de actividades productivas secundarias, contempla *áreas mixtas (industriales y artesanales) combinadas con vivienda* (Art.9, 10, 17 LUSU).

En el caso de Santa Cruz, la zona urbana y urbanizable, se divide en zonas³⁶, fajas, equipamiento y áreas. Se prevé que las zonas habitacionales puedan ser compatible con otros usos de carácter complementario (Comercial, Servicio, Taller, Industrial y Depósitos), con debida regulación sobre accesos, tipología y la predominancia de normas de uso con mayor grado de molestia (Art. 209CUO, Art.213,321 Ley Municipal N° 1005). En general, se puede observar en la siguiente tabla, que en 9 de los 11 GAMs de la muestra regula o permite superposiciones de uso mixto del suelo y sólo en los casos de Oruro y Sucre se señala que no existe normativa.

Tabla 5

Uso Mixto del Suelo

Ciudad	¿Permite la normativa municipal realizar las superposiciones de uso mixto del territorio?	Usos mixtos del suelo/territorio que permite el municipio
Cobija	Se encuentra establecido en el reglamento de zonificación del POUT	Vivienda –comercio.
		Vivienda –huerto familiar.
		Vivienda – cría de animales menores.
		Vivienda - taller.
Cochabamba	Sí, siempre que los usos de suelo sean compatibles	De uso mixto en la ocupación de suelo para uso residencial
		Uso institucional
		Público y privado
La Guardia	Si ya que los distintos usos de suelo en su mayoría son compatibles entre sí.	Habitacional – Comercial
		Vivienda - Taller
Oruro	No existe normativa municipal de uso de suelos	Uso habitacional
		Indiscriminado uso de suelo por el comercio informal
		No existe ninguna zonificación que se pueda implementar

³⁴ Vivienda o Residencia, Equipamiento, Plazas Miradores Jardines y Parques Públicos, Instalaciones Especiales, Conjuntos Patrimoniales, Actividades Productivas, Proyectos Especiales, Sistema Vial, Representaciones Diplomáticas.

³⁵ Entre ellas, patrones de asentamiento en áreas agrícolas extensivas, intensivas, áreas de actividad productiva secundaria, áreas de industria extractiva, áreas de provisión de servicios instituciones a escala nacional, departamental y municipal.

³⁶ Zona Central, Central Distrital, Intermedia, Habitacional, Industrial, Comercial, Recreacional y Turística y F-Fajas.

		Se ha trasgredido toda norma de uso de suelo
Potosí	Si permite	Residencial – comercial
Sacaba	Si	Uso habitacional y de producción
Santa Cruz	Este tipo de superposiciones se definieron en el distrito industrial con la aprobación de viviendas taller y algunos casos en la falta de equipamiento terciario urbano en los terceros anillos	Vivienda
		Uso mixto
		Educacional
		Hospitalario, industrial, equipamiento terciario, comercial y servicios
Tarija	Si, está contemplado en el plan de uso de suelo urbano y rural	Zona Patrimonial.
		Área Patrimonial Monumental
		Área Patrimonial Complementaria
		Área de Transición
		Área de protección Paisajística Natural
		Zona Residencial
		Zona Residencial de Media Densidad
		Zona Residencial de Baja Densidad
		Zona de Servicios Administrativos
		Zona Mixta Comercial
		Zona Mixta de Servicios al Automotor y Bodegaje
		Zona Mixta de Servicios al Transporte y Bodegaje
		Zona Destinada a Construcción de Viviendas Sociales
Trinidad	Si, permite	Zona de transición
		Zona de densificación
		Zona de uso mixto
		Zona Habitacional
Yacuiba	Si	Zona residencial, baja, media y alta densidad.
		Zona de uso mixto, comercial y habitacional.
		Zonas centro de uso mixto.
Sucre	No existe	-

El DS. 24447, actualmente abrogada, ya preveía la concurrencia del uso residencial, de recreación y las actividades de producción secundarias y terciarias. De una muestra de GAMs, se identifica que la permisibilidad de un uso mixto en el territorio se mantiene en los GAM de Santa Cruz, La Guardia, Sacaba, Cobija, Potosí, con excepción Oruro y Sucre que señalan que no se permite o no existe normativa subnacional³⁷ (ONU-Habitat, 2019). La compatibilidad de los diferentes usos de suelo dependerá de los niveles de ruido y

contaminación basados en estudios de compatibilidad para proteger el bienestar de la comunidad. Por otra parte, ONU-Habitat sugiere como adecuada una distribución del área de 40-60% para usos económicos, de 30 a 50% para uso residencial y 10% para servicios públicos con la debida flexibilidad de adaptación a los contextos locales (ONU- Habitat, 2014).

El incumplimiento o desconocimiento de la normativa de uso de suelo es una preocupación compartida por los GAMS (Santa Cruz, Sacaba, Cobija, Oruro, Potosí). La existencia de asentamientos informales en áreas de protección, fuera del radio urbano o loteamientos son la prueba de ello en municipios como La Guardia, Cobija y Sacaba. Al respecto, el GAM de Oruro refiere: *“No existe ninguna zonificación que se pueda implementar, se ha transgredido toda norma de uso de suelo”*. Asimismo, este GAM tiene la apertura de señalar que la normativa de cambio de uso de suelo no es clara, no existe una claridad en la regulación de uso de suelo y existe una excesiva burocracia en su procedimiento (ONU-Habitat, 2019). Por su parte, los conversatorios realizados a nivel nacional sobre regularización (Viceministerio de Vivienda y Urbanismo, 2017) resalta la necesidad de frenar el loteamiento indiscriminado del suelo que pone en riesgo las áreas verdes y de equipamiento a través de un control a los loteadores y/o vendedores que comercializan tierras rurales como si fueran urbanas.

Con relación al tiempo de tramitación, algunos de los GAMs reportan tiempos cortos de tramitación: Los GAM Santa Cruz y La Guardia reportan entre 20 y 25 días hábiles (referidos a cambios dentro del área urbana) mientras el GAM Oruro reporta un tiempo de 24 meses o más (referidos a delimitaciones de áreas urbanas). Algunos otros GAMs la aplicación de normativa abrogada, como el DS. 24447 y la Resolución Suprema N° 222631³⁸ (Sacaba).

³⁸ La Resolución Suprema N° 222631, establecía los requisitos para los procedimientos administrativos de Homologación de Ordenanzas Municipales de cambio de uso de suelo a urbano por el Ex Ministerio de Desarrollo Sostenible. Norma abrogada por DS. 2960.

Anexo 8

Procedimientos a Nivel Local sobre Cambios de Uso de Suelo

Requisitos, procedimiento y estimación del plazo de tramitación para realizar cambios en el uso de suelo				
Ciudad	Procedimiento	Requisitos	Estimación del plazo	Normativa de respaldo
Cobija	Según la Ley 247 se permitido el cambio de área verde por loteamiento, según ley 803 ya no se permite el cambio de uso de suelo. Los tipos de uso de suelos están establecidos en plan de uso de suelo del POUT, que no prevé el cambio de uso			
Cochabamba	Solicitud, elaboración de informes técnicos y legales, remisión a la MAE, y se manda al concejo para su tratamiento y aprobación	Cumplimiento de la normativa municipal y nacional	11 meses	Ley municipal 072 y el Decreto Municipal 167
La Guardia	Ingreso de solicitud específica por ventanilla	2 cartas de solicitud dirigida a la secretaria	25 días hábiles	Ley municipal 012/2016- 138/2018
Oruro	SOLICITUD AL PARLAMENTO NACIONAL		De unos 24 meses o mas	No existe
Potosí	1. Se debe plantear la solicitud o necesidad de un cambio de uso de suelo. 2. Revisión técnico legal. 3. emisión de resolución administrativa fundamentada.	Acreditación de derecho propietario. ^[1] Fundamentación técnica para el cambio de uso de suelos	Dos semanas	Ordenaza Municipal 155/2009
Sacaba	1. Generar la demanda 2. Elaborar el informe de respaldo 3. Socialización con los demandantes 4. Informe técnico al Viceministerio 5. Devolución 6. Cuando está aprobado se envía un informe de concordancia y recién se emite la Ley Municipal (Guía VMA)			Ley 247, DS 2447, DS222631, DS 1314, Resolución de la Guía VA
Santa Cruz	Ingreso de solicitud específica por ventanilla	Requisitos comunes a toda solicitud (C.U.O) más plano de uso de suelo original y fotocopia	Veinte días hábiles	Código de Urbanismo y obras y plan de ordenamiento territorial PLOT (normativa conexas vigente)
Sucre	No se cuenta con normativa para el cambio del uso del suelo			

Tarija	Para la Reasignación de Uso de Suelo en terrenos de propiedad municipal para la construcción de obras de interés público: 1° Nota de solicitud de la Secretaria de Obras Publicas u otra dependencia municipal a la Unidad de Áreas Fiscales (Dirección de Ordenamiento Territorial). 2° Asignación de técnico y asesor legal para revisión. 3° Emisión de Resolución Administrativa de Reasignación de uso de suelo. 4° Aprobación de los planos arquitectónicos	Planos del proyecto de la obra de interés público y/o colectivo. Certificación de uso de suelo del lugar donde se emplazara el proyecto. Proyectos de las obras complementarias que permiten la seguridad de la obra (cuando colindan con ríos, quebradas y torrenteras y/o áreas de riesgo).	1 mes	Ley Municipal N° 035 y su reglamento (Resolución Administrativa N° 632/2014)
Trinidad	1. Informe técnico de un plan sectorial 2. Ingreso a la CARUS 3. Ingreso C.P.U. (Consejo de Planificación Urbana) 4. Luego al C.M.T. (Consejo Municipal de Trinidad)	Que exista un proyecto de construcción en el área que quieren cambiar el uso de suelo	En el municipio unos 2 meses luego el plazo es determinado por el tiempo que fije el Consejo Municipal de Trinidad	
Yacuiba	*No respondió			

¿Podría indicar al menos tres razones por las cuales no se solicitan cambios de uso de suelo o procesos de urbanización por las vías regulares ante el Gobierno Municipal?					
Ciudad	Razón 1	Razón 2	Razón 3	Razón 4	Razón 5
Cobija	Que los propietarios no realizaron el proceso de urbanizar	Invasión de calles	Presencia de loteadores		
Cochabamba	Desconocimiento de normas	Fraccionamientos ilegales por loteadores	Asentamientos humanos ilegales en 9 áreas Peri – Urbanas		
La Guardia	Asentamientos Informales	Fuera del Área urbana	Dentro de Áreas de Protección		
Oruro	No existe una norma clara para ello	No se definió con claridad el uso de suelo	Exagerada burocracia para definir el uso de suelo		
Potosí	Pago de por registro o cambio de uso de suelo	Rechazo a la aplicación de la normativa vigente	No cuentan con documentación que acredite su derecho propietario		
Sacaba	Por no someterse a normativas vigentes en cuanto a sesiones de área verde, equipamiento y vías	Demanda de suelo habitacional a un precio asequible	Existen fraccionamientos irregulares del suelo	Loteamientos masivos de predios agrarios para el uso habitacional	Falta de condiciones productivas que obligan como mejor opción al loteamiento
Santa Cruz	Por desconocimiento de la norma	En la mayoría de los casos la norma no lo permite.			
Sucre	No existe reglamentación municipal, solo la nacional	El Concejo Municipal y la MAE aprueba el cambio del uso de suelos			
Tarija	En el caso de uso de suelo, tal vez porque los usos determinados por documentos técnico normativos, no son aceptados y/o de interés para el dueño de los lotes y/o terrenos.	En el caso de las urbanizaciones, los propietarios de terreno pretenden sacar la mayor utilidad a sus terrenos	Porque no existe una conciencia ciudadana, con respecto a la importancia de cumplir con cesiones que favorezcan la imagen urbana y el hecho de contar con espacios públicos que benefician la convivencia ciudadana, en espacios territoriales específicos	Porque se emanan normas del nivel central del Estado (normas de coyuntura política), que ponen en conflictos a los gobiernos municipales que intentan respetar las normas de escala municipal ya aprobadas	
Trinidad	Asentamientos irregulares	Falta de derecho de propietario			
Yacuiba	Por la evasión de costos y tiempos de trámites.	Por compra y venta ilegal de terrenos.	Por la no cesión de áreas para equipamientos públicos		

Anexo 9

Distribución Competencial Tierra y Suelo

Competencia Privativa NCE	Competencia Exclusiva NCE	Competencia Exclusiva NCE	Competencia Concurrente NCE - ETAS	Competencias Exclusivas GAD, GAM y GAIOC
Política general sobre tierras y territorio, y su titulación. (Num. P.I 298 CPE)	Régimen de la tierra. (Num.38 P.II. Art. 298 CPE)	Política Forestal y <i>régimen general de suelos</i> , recursos forestales y bosques. (Num.7 P.II. Art. 298 CPE)	<i>Conservación de suelos</i> , recursos forestales y bosques.	Elaboración y ejecución de Planes de Ordenamiento Territorial y de <i>uso de suelos</i> . (Num. 5 P. I 300; Num. 6 P. I 302; Num. 4 P. I 304)

Anexo 10

Normativa Uso de Suelos

Ciudad	Normativa Relevada de los GAMs
La Paz	LUSU Leyes Municipales N°. 017, 024, 050, 080
Santa Cruz	Código de Urbanismo y Obras - Plan de Ordenamiento Territorial
Sucre	No se cuenta con normativa para el cambio de uso de suelo
Sacaba	Ley 247 y Decreto Supremo Reglamentario N°1314, Decreto Supremo N° 24447; Resolución Suprema 222631; Resolución de la Guías Viceministerio de Autonomías.
Cobija	Ley 247 y 803
Potosí	Ordenanza Municipal 155/2009*
La Guardia	Ley Municipal 012/2016-138/2018 (Código de Urbanismo y Obras)
Oruro	No existe normativa municipal para uso de suelos

*No encontrada

4. Sistemas de Tenencia Flexibles y Socialmente Flexibles

Un sistema de tenencia segura consiste en brindar una efectiva protección legal en contra de los desalojos judiciales. Sin seguridad jurídica sobre la tenencia de suelo no existe vivienda adecuada, asimismo éste es un requisito indispensable en el desarrollo de ciudades, toda vez que, sin ella, las probabilidades de que los ciudadanos inviertan en mejorar sus inmuebles, sus materiales de construcción o sus vecindarios son menores (ONU-Habitat, 2018). En este sentido, de acuerdo al Marco de Evaluación de la Normativa en Materia de Planeamiento Urbanístico de ONU-Habitat, este acápite identifica los tipos de derechos formales y tipos de tenencia reconocidos en el sistema legal del país, los mecanismos para su reconocimiento (por ejemplo, usucapión, títulos de ocupación, formas no documentales de prueba, etc.), así como las dificultades que puedan existir en su procedimiento o reconocimiento.

Normas Clave Identificadas: Constitución Política del Estado (CPE); Código Civil (CC), Decreto Ley N° 12760, de 6 de agosto de 1975, elevado a rango de Ley N° 1071, de 18 de junio de 2018; Código de Procedimiento Civil, aprobado mediante Ley N° 439, de 19 de noviembre de 2013; Ley de 11 de diciembre de 1959; Ley de Inscripción de Derechos Reales, de 15 de noviembre de 1887; Decreto Supremo N° 27957, de 24 de diciembre de 2004, Reglamento, Modificación y Actualización a la Ley de Inscripción de Derechos Reales; Ley N° 247, de 05 de junio de 2012, de Regularización de Derecho Propietario sobre Bienes Inmuebles Urbanos Destinados a Vivienda; Ley N° 803, de 09 de mayo de 2016, Modificatoria de la Ley N° 247; Decreto Supremo N° 2841, de 13 de julio de 2016; Decreto Supremo N° 1314, de 02 de agosto de 2012 (abrogado); Ley N° 356, de 10 de abril de 2013, General de Cooperativas; Decreto Supremo N° 1995, de 13 de mayo de 2014, Reglamento de la Ley N° 356; Ley N° 130, de 30 de diciembre de 1949, de Propiedad Horizontal Boliviana; Decreto Supremo N° 2960, de 23 de octubre de 2016, Homologación de Áreas Urbanas; Guía Técnica para la Delimitación de Áreas Urbanas, aprobada mediante Resolución Ministerial N° 093, de 17 de marzo de 2017.

Normativa subnacional identificada en Anexo.

La regulación del régimen de propiedad y tenencia desde un punto de vista civilista, está concentrada en el nivel central del Estado. El sistema regulatorio boliviano está caracterizado por reconocer derechos formales legales y un régimen de propiedad urbana predominantemente individual. No se tienen un reconocimiento de ocupación, salvo la vinculación a pagos impositivos y el algunos GAMs se otorgan certificados catastrales provisiones que si bien no otorga derechos de propiedad son los primeros pasos para formalizarlo. El reconocimiento de derechos colectivos aún está limitado a un sistema de cooperativas mientras otros tipos de tenencia como el alquiler ha sido relegadas en su regulación.

El tratamiento de la propiedad urbana está regulado inicialmente por la codificación sustantiva y adjetiva en materia civil, que es una *competencia privativa* del NCE (Art. 298 P.I. 21 CPE); por consiguiente, la regulación civil es de cumplimiento obligatorio en todo el territorio nacional. La codificación civil reconoce las normas específicas en cuanto a propiedad agraria, reiterando o remitiendo su regulación a normativa agraria (Arts.72,210-215CC) y concentra su fuerza regulatoria en otros tipos de propiedad (individual o copropiedad). En la legislación civil boliviana se reconoce la clásica diferencia legal entre el poseedor, el propietario y el detentador. Esta diferencia, se mantiene normativamente en las iniciativas de regularización de derecho propietario vigentes excluyendo del beneficio a aquellos, detentadores con derechos reales de uso, habitación usufructo o quien detente un bien en

calidad de prenda, arrendamiento, comodato, anticresis u otro (Art.10 Ley 247). Para fines de regulación del suelo urbano, debe considerarse que la propiedad del suelo en Bolivia se extiende al subsuelo y sobresuelo hasta donde tenga interés el propietario, pudiendo el propietario conceder un derecho de construcción a título oneroso o gratuito (propiedad del sobresuelo) (Art.111,201CC)³⁹. Sin embargo, como se desarrolla en siguientes secciones del estudio, se trata de un derecho que no es absoluto, estando limitado por restricciones de densidad, número máximo de pisos de acuerdo con los usos del suelo y otros.

Desde ONU-Habitat, el reconocimiento de formas flexibles de tenencia contribuye a que gran parte de la población pueda acceder a una tenencia formal y no se vea obligada a acceder a un asentamiento informal (ONU-Habitat, 2018, p.20). Al respecto, la Nueva Agenda Urbana enfatiza la necesidad de poner fin a las múltiples formas de discriminación a la que se enfrentan los habitantes de asentamientos informales. En este sentido, un desarrollo urbano sostenible implica abordar esta problemática que afecta a los países desarrollados y en desarrollo, como resultado de la desigualdad creciente y la persistencia de múltiples dimensiones de la pobreza, con el fin de asegurar que nadie se quede atrás y que las oportunidades y los beneficios que puede ofrecer la urbanización alcance a todos los habitantes, independientemente de si viven en asentamientos formales o informales.

El sistema regulatorio boliviano está caracterizado por reconocer derechos formales legales y un régimen de propiedad individual. El reconocimiento de ocupación está de alguna forma vinculado a pagos impositivos a través de su registro en el RUAT (GAM Oruro) o la realización de declaraciones juradas (Santa Cruz). Por su parte, otros GAMs como Tarija emite certificados catastrales provisionales a ocupantes, que si bien no otorga derechos de propiedad son los primeros pasos para formalizarlo (ONU-Habitat, 2019).

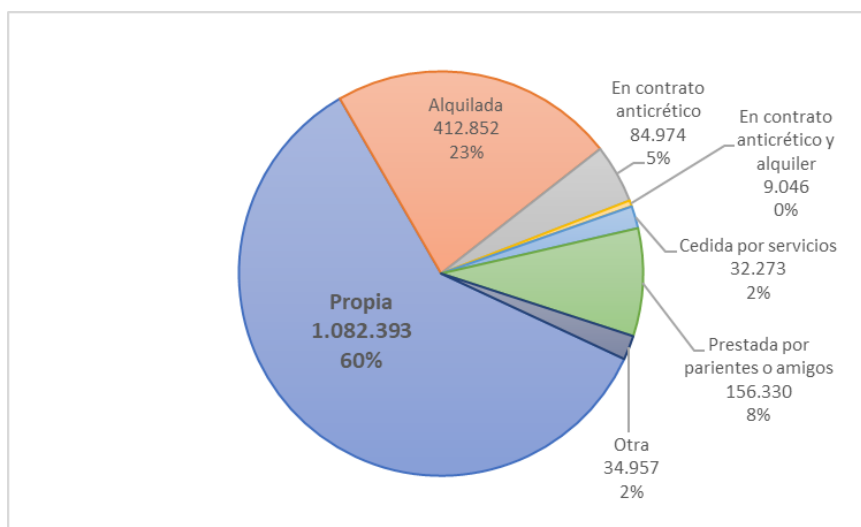
Con relación a las formas de tenencia, el reconocimiento legal de la vivienda como sector de servicios en el sistema cooperativo a través de la Ley N° 356⁴⁰ en el año 2013, parece ofrecer una opción alternativa de propiedad colectiva a la tradicional propiedad individual, bajo principios de solidaridad, reciprocidad y equidad. La incorporación y regulación del tipo de propiedad colectiva como forma de tenencia es una demanda social que surge en los espacios de discusión social propiciados por ONU-Habitat (ONU-Habitat, 2018) (ONU-Habitat, 2018).

³⁹ La propiedad sobre el subsuelo no se aplica a las sustancias minerales, a los hidrocarburos, a los objetos arqueológicos y a otros bienes regidos por leyes especiales.

⁴⁰ Ver Artículo 6 de Ley N° 356 y el DS 1995. Mayor información disponible en: <https://produccionsocialhabitat.wordpress.com/galeria-de-casos/cacvam/> [25 de septiembre de 2018]

Ilustración 6

Hogares por Régimen de Tenencia de Vivienda en la que Residen 2012 (p)



Elaboración ONU-Habitat en base a la información del Censo 2012

Como se observa en la ilustración, la tenencia en áreas urbanas es mayoritariamente sobre propiedad (60%), seguido por el alquiler (23%), anticrético (5%), entre las tenencias principales. Si bien este dato refleja que es necesario trabajar sobre la seguridad de tenencia sobre la propiedad, desde grupos de la sociedad civil, se identifica una ausencia de políticas que respalden los modelos ya existentes de tenencia que en un desarrollo urbano no implica únicamente el régimen de propiedad privada sino tipos de tenencia como el alquiler y anticrético (ONU-Habitat, 2018).

Un ejemplo de que otros tipos de tenencia no han sido objeto de un tratamiento reciente es que la Ley que regula el inquilinato es de 1959. Dos de las regulaciones llamativas en el enfoque de la PNDIC en esta norma aún vigente está referida que ningún propietario dejará de alquilar sus habitaciones y departamentos desocupados (Art.11) y que la renta de los inmuebles no puede ser superior al 10% anual sobre el precio de catastración cuyo levantamiento debía efectuarse en ese entonces. Sin embargo, después de 60 años de vigencia, esta norma se encuentra lógicamente en desuso o es desconocida por quienes requieren su amparo. Por otra parte, esta norma regula aspectos eminentemente civiles, perdiendo oportunidades de conexión con regulación urbana, con excepción del límite de renta establecido conforme a valores catastrales, que tampoco tiene aplicación real en la definición de rentas.

Para tener seguridad jurídica o protección legal con relación a la tenencia de un inmueble o suelo, los títulos de propiedad, posesión (en caso de usucapión quinquenal) u de arrendamiento o alquiler (en calidad sólo de detentadores) deben ser debidamente inscritos en las oficinas de Derechos Reales, caso contrario, aquellos actos por los que se constituyen, transmiten, modifican o limitan los derechos reales sobre bienes inmuebles, surten sus efectos sólo entre las partes contratantes, por no haber cumplido las formalidades de inscripción (Art. 1538 CC; Art.1 Ley 1887). Sin embargo, los porcentajes de informalidad indican que la población no sigue estos procedimientos legales, aunque no existen datos concretos nacionales que nos permita medir la seguridad de tenencia a través de los registros administrados por la Oficina de Derechos Reales.

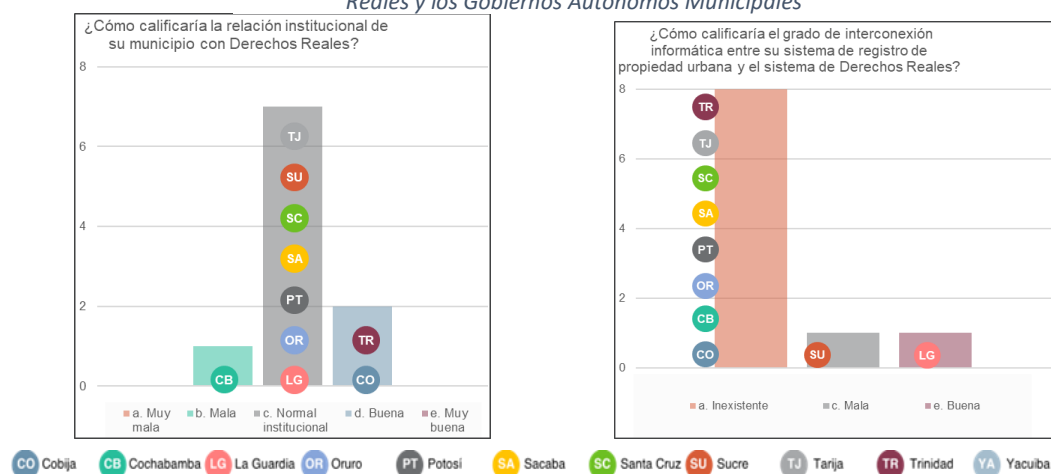
El registro de propiedad está regulado por una norma con 131 años de vigencia. Asimismo, su información no se encuentra actualizada o interconectada con otras

instituciones nacionales o locales que permita conocer la magnitud de problema sobre la tenencia en el país.

La Ley que regula esta oficina como parte del Órgano Judicial, tiene una antigüedad de 131 años con una actualización complementaria el año 2004. La normativa de regulación de la propiedad al haberse emitido tanto tiempo a través resulta obsoleta y requiere una actualización. Otro ejemplo de este rezago en el tiempo se observa en la Ley N° 130, de Propiedad Horizontal que data de 1949, es decir, 70 años atrás. No obstante de ello, una de las preocupaciones principales sobre el registro de propiedad es la falta de sistemas integrados de registros urbanos, en los cuales exista una integración de datos sobre catastro, notarias, impuestos, Derechos Reales y otras instancias. A pesar de que existieron intentos de interoperación a través de proyectos de norma y la suscripción de convenios (ONU-Habitat, 2018, Talleres sobre Tenencia y Asentamientos Informales).

De una muestra de 10 GAMs (Encuesta ONU-Habitat PLAF), se observa que a pesar de que existe una relación de coordinación evaluada en un intermedio como “*normal institucional*”, no existe una interconexión o intercambio de información en 8 de los 10 GAMs, identificándose de forma uniforme la necesidad de implementar políticas o mecanismos de coordinación interinstitucional, la cual podría tratarse de una plataforma tecnológica o tener un mismo software - sistemas de gestión informática (Sucre, Potosí, Sacaba, Cochabamba, Sucre) o la suscripción de convenios (Santa Cruz, Cobija, Sucre, Cochabamba). Asimismo, se identifican los problemas de falta de actualización de la información registrada reconocida por el Consejo de la Magistratura (2019) y la necesidad de trabajarse en aspectos básicos de forma previa a una interconexión, como la definición de una nomenclatura común por ejemplo identificada por el GAM Tarija, así como el cambio de personal en la Oficina de Derechos Reales que dificulta la provisión de información y la coordinación interinstitucional. (Ver Anexos 11 y 12- Razones para la Evaluación de la Interrelación o Interconexión).

Ilustración 7 Relación institucional e interconexión entre Derechos Reales y los Gobiernos Autónomos Municipales



Fuente: (ONU-Habitat , 2019)

Desde el nivel nacional, la creación de un Programa de Regularización de Derecho Propietario sobre Bienes Inmuebles Urbanos Destinados a Vivienda (PROREVI) que funciona bajo la estructura de organizacional del Viceministerio de Vivienda y Urbanismo (DS.2841), no sólo presta asistencia técnica sobre la regularización, sino que se le ha asignado normativamente un rol sobre la difusión de información, así como la conformación de un

Sistema Informático de Registro. Sin embargo, lo que pueda recoger esta institución aún depende de la calidad y transparencia de información que se genera en tres fuentes principales: gobiernos autónomos municipales, Derechos Reales Tribunales Departamentales.

El 44% de una muestra que concentra el 81% de la población urbana total en Bolivia vive en asentamientos informales. La informalidad de la tenencia no se encuentra registrada, excepto en algunos GAMs que tienen mecanismos propios a través de levantamientos de información, mapas o códigos catastrales provisionales. No se tienen información a nivel nacional que permita valorar la situación de asentamientos informales de forma integral.

La seguridad en la tenencia tiene una estrecha relación con la protección contra desalojos forzosos, es decir, aquellos que se realizan sin ofrecer medios apropiados de protección legal o de otra índole ni permitir acceso a ellos.⁴¹ La protección contra el desalojo forzoso no está vinculada a los derechos de propiedad, por lo que independientemente del tipo de tenencia, propiedad, alquiler público o privado, cooperativa de vivienda, acuerdos colectivos, arrendamiento, vivienda de emergencia o de transición o asentamientos informales, todos tienen derecho a ser protegidos del desalojo forzoso (ONU-Habitat , 2014).

En Bolivia, el desalojo de vivienda está sometido a un proceso extraordinario regulado en el Código de Procedimiento Civil (Art.369) que supone una tramitación rápida. Este procedimiento prevé la realización de una audiencia donde se promueve la conciliación intraprocesal, se fija los puntos de debate, se diligencia los medios de prueba y, sin necesidad de alegatos, se dicta sentencia. Este procedimiento tiene un enfoque de protección al propietario de la vivienda y no así a la protección de ocupantes con o sin derechos sobre el suelo, aunque se garantiza la aplicación de principios de igualdad procesal y verdad material, como en cualquier proceso de naturaleza civil. No se cuenta con mayor información sobre los desalojos forzosos en el país y sus repercusiones a nivel nacional. Al respecto, el Informe E/C.12/BOL/CO/2 del Comité DESC señala que el reporte del Estado Boliviano no hace alusión a las medidas tomadas para prevenir el desalojo forzoso de familias campesinas ni referidas a la investigación y sancionar a los responsables de desalojos forzosos y violaciones conexas (Recomendación 27 h).

Es importante considerar este aspecto, toda vez que la falta de títulos y residencia en los asentamientos informales generalmente son utilizados como justificaciones de desalojos forzosos. En Bolivia, aunque no se tiene un registro de cuantas personas viven en informalidad. Sin embargo, de acuerdo al análisis de ONU-Habitat (Índice de Desarrollo de Ciudades, 2018) sobre 20 ciudades que concentran 81% de la población urbana en Bolivia, se estima que el 44% viven de personas en estas ciudades viven en asentamientos informales, por consiguiente, sin seguridad en su tenencia. No obstante, a la magnitud de esta problemática en el país, la informalidad de la tenencia no se encuentra registrada, excepto en algunos GAMs que tienen mecanismos propios a través de levantamientos de información, mapas o códigos catastrales provisionales, como se explica en la sección del análisis de la información catastral. Los GAMs Oruro y Potosí por ejemplo no incluyen a los asentamientos informales en su registro de suelo (Catastro) aunque éstos pueden estar registrados en el RUAT para el pago de impuestos (Oruro). Otros GAMs identifican las áreas informales a través de mapas digitales (Cobija) u otro tipo de registro con fines impositivos, de regularización y la generación de políticas

⁴¹ Observación general 7, El derecho a una vivienda adecuada (párrafo 1 del artículo 11 del Pacto): los desalojos forzosos (16º período de sesiones, 1997), U.N. Doc. E/1999/22, anexo IV (1997)

públicas (La Guardia, Sacaba, Santa Cruz, Sucre, Tarija, Trinidad), como es el caso de Tarija con la emisión de certificados catastrales provisionales.

Bolivia enfrenta la problemática de asentamientos humanos informales en suelo de propiedad privada o estatal, como principal causa de crecimiento de manchas urbanas en el país, que está asociada a la especulación de suelo, fraccionamiento informal (loteamiento), ocupaciones y venta indiscriminada de tierras sin las debidas cesiones de suelo para uso público o en áreas de riesgo, generada por una debilidad en el control y regulación estatal de suelo (Ministerio de Obras Públicas, Servicios y Vivienda, 2016). Ante este panorama, en la gestión 2012, se emite la Ley Nacional N° 247, con el objeto de regularizar el derecho propietario de personas naturales que se encuentren en posesión de un bien inmueble destinado a vivienda y ubicada dentro del radio o área urbana, estableciendo *procedimientos administrativos* de regulación ante los gobiernos autónomos municipales, la oficina de Derechos Reales e introduciendo regulaciones que permitan consolidar un derecho propietario en la *vía judicial*.

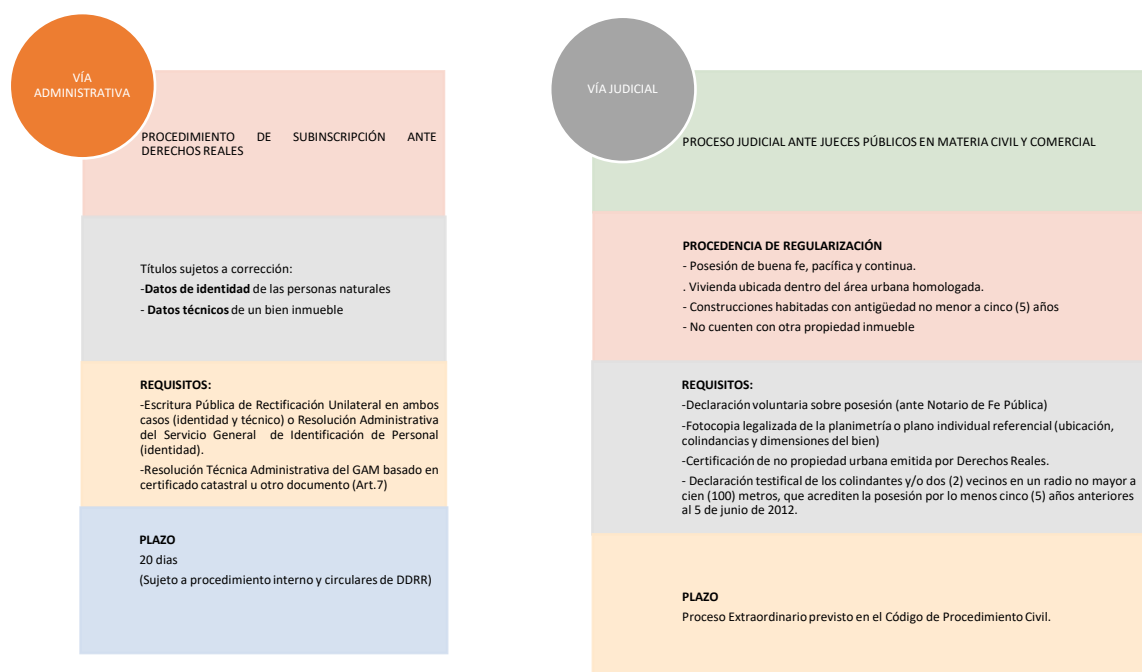
Para la Ley N° 247⁴², se considera *Asentamientos Humanos Irregulares y a Regularizar*, a aquella ocupación de terreno de propiedad pública o privada donde se encuentran *viviendas* construidas al margen de la normativa de desarrollo urbano vigente o aquellos que presentan problemas legales o técnicos en cuanto a su tenencia. Por otra parte, ONU Hábitat (ONU-Habitat, 2012) recoge una noción más amplia, considerando que un hogar reside en un asentamiento precario cuando carece de una o más de las siguientes condiciones: a) vivienda durable de naturaleza permanente que proteja contra condiciones climáticas adversas; b) espacio vital suficiente, lo que significa que no más de tres personas compartan una habitación; c) acceso fácil a agua potable en cantidad suficiente y a un precio razonable; d) acceso a saneamiento adecuado, con letrina privada o pública compartida con una cantidad razonable de personas; e) tenencia segura para evitar los desalojos forzados.

La Ley N° 247 (Art.5d-e), modificada por la Ley N° 803, establece dos vías de regularización. Primero, la *Vía Administrativa ante Derechos Reales*, destinada a la corrección de *datos de identidad* de personas naturales (nombres, apellidos, cédula de identidad, estado civil, fecha y lugar de nacimiento) o de *datos técnicos* del bien inmueble (superficie, ubicación, dirección, colindancias, frente y fondo). Segundo, la *Vía Judicial*, para la *adquisición del derecho propietario* por parte de poseedores de buena fe⁴³ de una vivienda, ubicada dentro del área urbana, y que no cuenten con otra propiedad inmueble.

⁴³ Como medios probatorios, se debe presentar mínimamente uno (1) de los siguientes documentos a la demanda principal: Fotocopia simple de Cédula de Identidad y croquis de ubicación exacta de la vivienda; Recibos de pago de servicios públicos que denoten claramente la dirección exacta del inmueble y la posesión continua, pública, pacífica y de buena fe del bien inmueble, por lo menos cinco (5) años anteriores al 5 de junio de 2012; Comprobantes de pago de impuestos a la propiedad inmueble, correspondientes a por lo menos las últimas tres (3) gestiones.(Art.11 P.II Ley 247).

Ilustración 8

Procedimientos Ley N° 247 y 803 - Saneamiento de Derecho Propietario



Elaboración ONU-Habitat en base a la Ley N° 247.

Estas regulaciones tratan de orientar hacia la tenencia formal y en consecuencia a la seguridad de la tenencia a través de la habilitación de procedimientos extraordinarios de reconocimiento de tenencia para poseedores de buena fe, la simplificación de los procedimientos, así como indirectamente promover que los servidores públicos asuman una responsabilidad, al establecer plazos máximos de procesamiento. Asimismo, se resalta como aspecto positivo que el proceso judicial reconoce medios de prueba no sólo documentales, como las declaraciones testificales, se establecen bases orientativas mínimas para probar una posesión continua y el proceso judicial extraordinario debería sustanciar la regularización del derecho propietario de forma expedita (en una sola audiencia, sin demanda reconventional ni recurso de casación) (Art.13 Ley N° 247).

Se tiene información sobre las causas judiciales y trámites de regularización administrativa como resultado de la aplicación de la Ley N° 247, sin embargo, no se tiene información más precisa que permita evaluar el avance y la magnitud de la problemática de la regularización de derecho propietario en el país. Por otra parte, a pesar de que se muestran cifras de avance, se tiene la percepción de que leyes N° 247 y N° 803, aún no han cumplido su objetivo, sus procesos siguen siendo largos y burocráticos. Esto puede deberse al desconocimiento de norma y que la obtención de requisitos y procedimientos para acceder al procedimiento de regulación como la obtención de planos y otras certificaciones varían en los GAMs, interfiriendo con el éxito de ley.

El PROREVI reporta un total de 10.910 causas tramitadas entre las gestiones 2015 al 18 de julio de 2019 en aplicación de la Ley N° 247 que se encuentran en diferentes estados procesuales, de las cuales, 7462 tienen sentencias ejecutoriadas. En contraste, el Consejo de la Magistratura reporta un total de 8.176 causas (aunque no se identifica el estado de estas ni el

periodo de tiempo exacto al que corresponden). Los departamentos con mayor carga procesal se concentran en dos departamentos del eje: Santa Cruz (3.302) y Cochabamba (1.669), y Chuquisaca (1.062). Un dato que resalta es que el departamento La Paz reporta el número más bajo de sentencias ejecutoriadas (131) a nivel nacional y también es el segundo más bajo en cuanto a las causas en tramitación (236).

En la vía técnica, el PROREVI reporta un total de 60.946.- beneficiarios de la Ley N° 247 a nivel nacional⁴⁴ donde La Paz (17.454) y Cochabamba (17.399) son los departamentos con mayor actividad. No obstante de esto, la oficina de Derechos Reales⁴⁵ reporta un total de 130.742.-, es decir, que aún si este dato incluyera a aquellos trámites concluidos, se tienen más que la mitad de solicitudes que aún requieren regularización. En cuanto a regularizaciones técnicas, no es precisamente un departamento del eje que tiene un mayor número de trámites administrativos de regularización, sino Tarija (18.577), seguido por los departamentos de Santa Cruz (18.155), Potosí (13.223) y Oruro (10.398). Estos resultados pueden deberse al impacto que ha tenido la Ley N° 247 en las diferentes regiones como también podría especularse que este número también obedece a las necesidades de regularización para acogerse a normativa urbana en ciudades que no tienen los medios de regulación o control urbano que se podrían tener en ciudades capitales. Desde la oficina de Derechos Reales, la principal dificultad en la regularización técnica es la obtención del plano o certificación de plano que otorgan los GAMs, toda vez que los GAMs no existe un catastro o éstos están medianamente ordenados, considerando que en algunos municipios la obtención de este documento es una “odisea” y que este documento a su vez es observado por Derechos Reales pues debería extenderse un plano o planimetría y no así una certificación (Consejo de la Magistratura, 2019).

A pesar de existir algunas cifras sobre el avance y poder constatar departamentos donde existe una mayor actividad, no existe datos sobre el universo de asentamientos informales o sobre los problemas de tenencia con los cuales se pueda contrastar el avance realizado en aplicación de la esta Ley. Por otra parte, a pesar de la cantidad de personas que consolidaron su derecho propietario, se tiene la percepción de que las leyes N° 247 y N° 803, aún mantienen procesos largos y burocráticos y que no han logrado cubrir las expectativas de la población (ONU-Habitat, 2018) (Consejo de la Magistratura, 2019) (Viceministerio de Vivienda y Urbanismo, 2017). Al respecto, el PROREVI señala que la Ley N° 247 ha permitido empezar a regularizar y corregir datos técnicos que estaba muy burocratizado (ONU-Habitat, 2019).

La percepción de lentitud puede deberse a que existen procedimientos y costos invisibilizados en la Ley, toda vez que a pesar de establecerse plazos máximos y cortos en la sustanciación de trámites para las principales instituciones que actúan en el cumplimiento de la Ley, estos trámites a su vez requieren otros documentos con sus propios procedimientos administrativos internos, costos y tiempos institucionales, por ejemplo, el tiempo de tramitación de una Resolución Administrativa ante el Servicio General de Identificación de Personal (SEGIP), una Resolución Técnica Administrativa Catastral o una fotocopia legalizada de planimetría plano ante el GAM o un Certificado de No Propiedad ante Derechos Reales.

A esto se suma a que si bien, el proceso judicial extraordinario al cual se acoge la regularización de derecho propietario debe ser rápido, el Código de Procedimiento Civil (Arts. 369-374) señala que este proceso se guiará “*en lo pertinente*” a las reglas del proceso ordinario⁴⁶, lo que significa que varios plazos procesales al comienzo de la aplicación del nuevo código estaban sujeta a la interpretación del parte y el juez. Ante la necesidad de unificar

⁴⁴ En base a datos de Jefatura Nacional de Servicios Informáticos y Electrónicos del Consejo de la Magistratura, reportados por PROREVI en: <http://cuadro.oopp.gob.bo/> [8 de mayo de 2019].

⁴⁵ La nota de remisión aclara que los datos en repositorio no se encuentran actualizados en algunas oficinas registrales.

⁴⁶ Proceso con mayores formalidades en la regulación adjetiva civil

criterios de aplicación por parte del Órgano Judicial, el Viceministerio de Vivienda y Urbanismo promovió la emisión de circulares que coadyuven en la aplicación de la Ley N° 247 (Taller PROREVI, 2018). Asimismo, el proceso de implementación de la ley se tuvo que superar el temor de los juzgados de aceptar demandas en esta materia y que ello genere una carga procesal adicional a los juzgados.

Asimismo, en el Grupo Focal sobre Tenencia (ONU-Habitat, 2019) se manifiesta que la línea de tiempo de la Ley (cinco años anteriores de posesión anteriores a la promulgación de la Ley) es más largo que el requerido para una usucapión (10 años), lo cual también podría afectar la aplicación de la norma, puesto significa que la Ley N° 247 es menos efectiva que una usucapión. Otra limitación de la ley es que el proceso no prevé la planificación o mejora de los asentamientos y las construcciones una vez regularizados. Por otra parte, y en contrapeso a la necesidad de promover la seguridad de la tenencia en el país, están aquellos efectos contraproducentes de los 7 años de aplicación de la Ley N° 247. Si bien la aplicación de la Ley N° 247, benefician a las familias de escasos recursos, los loteadores son identificados con mayor frecuencia como beneficiarios de la ley, a quienes le siguen los dirigentes de juntas vecinales que revenden los terrenos (Viceministerio de Vivienda y Urbanismo, 2017).

La condicionante de tener un radio urbano delimitado limita el acceso a la regularización de derecho propietario en los gobiernos locales.

A cuatro años de aplicación de la Ley N° 247 (2016), la magnitud de una problemática aún irresuelta requirió la modificación de la ley, promulgándose la Ley N° 803, que extendió los plazos para iniciar procesos de consolidación de derechos propietario, realizando aclaraciones a la normativa y flexibilizando aún más los requisitos del proceso judicial. Como se observa en la siguiente Tabla, el poseedor tiene un plazo perentorio para activar su legitimación en un proceso judicial; sin embargo, la posibilidad de regularizar el derecho propietario del ciudadano depende del accionar y diligencia de sus gobiernos municipales para concluir exitosamente la delimitación de su área urbana.

Tabla 6

Plazos para Regularización de Derecho Propietario de acuerdo con la Delimitación de Radios o Áreas Urbanas

Estado de la Homologación	Plazo
En Municipios que iniciaron el trámite	Tres (3) años, computables a partir de la emisión de la Resolución Ministerial de Homologación
En Municipios con radio o área urbana aprobada por Resolución Suprema o Ley (con anterioridad al 5 de junio de 2012)	Tres (3) años computables desde el 5 de junio de 2012
En Municipios con radio o área urbana aprobada por Resolución Suprema (para derecho propietario posterior al 5 de junio de 2012)	Tres (3) años computables desde el 5 de junio de 2012
En los municipios que no iniciaron el trámite de homologación	Dos (2) años computables a partir de la emisión de la Resolución Ministerial de Homologación. Computables desde el 09 de mayo de 2016.

La Ley N° 247 aún no es lo suficientemente clara en los GAMs. Algunos gobiernos locales han definido condiciones y procedimientos específicos que faciliten de la aplicación de la Ley N° 247 con bemoles diferentes con relación al tratamiento de las cesiones y asentamientos en áreas de riesgo.

A pesar de que la Ley Nacional 247 no tiene un mandato de desarrollo de regulación, algunos GAMs han definido su propia regulación al respecto, muchos de ellos porque asocian la regularización a la competencia exclusiva municipal de desarrollo urbano y asentamientos humanos urbanos (GAM Santa Cruz, Sacaba, Oruro, Sucre Potosí). Por su parte, la emisión de normativa es también fundamentada en la atribución de los GAMs establecida en la Ley N° 247, para elaborar y aprobar los procedimientos normativos excepcionales de regularización técnica (Art.6 i.). Los GAMs pueden tener una lectura particular sobre la forma de aplicar la norma, por ejemplo, “regularizar áreas tal cuál esta”, así como la conexión de la aplicación de la ley con parámetros de planificación tampoco es contundente en esta lectura. El GAM Sacaba, por ejemplo, señala que no sólo se requieren normas sustantivas, sino procedimientos claros y que es necesaria más supervisión por parte del nivel nacional en la aplicación de la Ley (ONU-Habitat, 2019).

A través de una combinación de la información obtenida a través de la Encuesta de ONU-Habitat-PLAF y Mundial, así como la base de datos del Sistema de Información de Normativa Autonómica del SEA, se han identificado 19 GAMs que han emitido regulaciones sobre regularizaciones en el marco de su realidad local (Ver Anexo 13). La regulación subnacional en su generalidad ha tratado de especificar los procedimientos internos de la tramitación con algunas particularidades interesantes, por ejemplo, el GAM Santa Cruz regula este ámbito como los denominados “procesos de reestructuración” que pueden ser individuales, colectivos o por barrios, estableciéndose el requisito de un 60% de consolidación el barrio mientras GAMs como Poroma realiza regularizaciones masivas con aplicación directa de la Ley N° 247. Adicionalmente, en el Grupo Focal sobre Tenencia de Suelo, el Viceministerio de Vivienda hace referencia a la identificación de 90 GAMs con normativa sobre regularización, de las cuales alrededor de 70 contaron con la colaboración del PROREVI (ONU-Habitat, 2019).

Otros GAMs han establecido superficies máximas de lotes que pueden sujetos a procesos de regularización como Santa Cruz (1500m²) u Oruro (300m²). El tratamiento de regularizaciones en áreas de riesgo también resalta entre la regulación subnacional, estableciéndose prohibiciones contundentes (Santa Cruz) o de forma más flexible a través de la realización de estudios o medidas de mitigación de forma previa a su regularización (Oruro). Aunque el DS. 1841, estableció de forma más detallada los criterios a considerarse para la evaluación de regularizaciones en áreas de riesgo. Por otra parte, en algunos GAMs se exceptúa de la realización de las cesiones correspondientes (Santa Cruz), mientras otras han definido exigir las cesiones previas a la regularización (Tarija, Sucre). Al respecto, la Ley N° 247, señala entre las atribuciones de los GAMs el realizar el registro de las áreas de cesión en el proceso de regularización. El desarrollo de regulación específica diferenciada nos da una señal sobre el grado de claridad de la Ley N° 247 desde la perspectiva local para su aplicación conforme a criterios urbanísticos. (Ver Anexo 13 Normativa de Regularización). En este sentido, una futura reforma de la ley debe analizar cuidadosamente las innovaciones subnacionales.

Los incentivos para la regularización de construcción fuera de norma por parte de algunos GAMs Santa Cruz (Ley N°1055/2019) u Oruro (en tratamiento), incluyen generalmente mecanismos de condonación de impuestos de propiedad de bienes inmuebles o

el pago de tasas de aprobación de proyectos de edificación por periodos cortos de tiempo mientras otros como Sacaba (Decreto Municipal N°007/2017) modificando los requisitos para el empadronamiento de bienes inmuebles. Sin embargo, en el Grupo Focal sobre Regulación de Construcciones, se debe encontrar un equilibrio entre los procesos de planificación y las amnistías que generan efectos contradictorios (ONU-Habitat, 2019).

Con relación a elementos de equidad de género en las regulaciones de derecho propietario o asentamientos informales, de la muestra de 7 GAMs consideran, la mayoría considera que las regulaciones respetan una igualdad en el ejercicio de derechos sin discriminación en el marco de la Ley N° 045, con excepción de Ouro, Sacaba y Potosí, que consideran que las regulaciones no incorporan una perspectiva de género o mecanismos de inclusión. Finalmente, es necesario hacer referencia a que poco aún se ha explorado sobre el régimen de vivienda y tenencia en general en autonomías indígenas originarias y como incorporar su cosmovisión, normas y procedimientos propios.

Razones para la Evaluación de la Interrelación con Derechos Reales

¿Podría dar 3 razones que expliquen su posición respecto a la evaluación de la relación con Derechos Reales?	
Ciudad	Respuesta
Cobija	Coordinación por los temas de derecho propietario.
	Intercambio de información.
	Consultas aclaratorias.
Cochabamba	Constante cambio de personal en derechos reales
	Exigen requisitos fuera de sus atribuciones
	Falta de uniformidad de criterios entre los funcionarios de derechos reales
La Guardia	Falta de coordinación en cuanto al manejo de información
Oruro	Los trámites deben seguir su curso
	No existen reclamos de los propietarios
	Los tiempos son medianamente aceptables
Potosí	Reuniones de coordinación
	Generación de convenios y acuerdos interinstitucionales (márgenes de tolerancia)
Sacaba	Son entes independientes, por lo que se generan procedimientos propios
	Existe constante cambio de autoridades por lo cual es difícil poder llegar a consensos en algunos aspectos
	No existe intercambio de información
Santa Cruz	Son instituciones autónomas que tiene sus propias normativas y reglamentos y sus propios requisitos
	Por no existir una interrelación de información directa entre ambas instituciones
	Falta de políticas de coordinación interinstitucional por el bien de la comunidad
Sucre	Existe coordinación interinstitucional regular con derechos reales
Tarija	Cuando se requiere la inscripción de derecho propietario de bienes municipales, se ha apreciado demora en la atención por parte de derechos reales
	Existe apertura para la coordinación institucional, para solucionar posibles conflictos en los trámites que realiza la población en derechos reales
Trinidad	(No respondió)

Anexo 12

Razones para la Evaluación de la Interconexión Con Derechos Reales

¿Qué se necesitaría para lograr una interconexión ideal entre los sistemas informáticos del municipio y el sistema de Derechos Reales?	
Ciudad	Respuesta
Cobija	Articular ambos sistemas
	Intercambio de base de datos
	Crear un convenio
Cochabamba	Convenios interinstitucionales
	Ambas instituciones deben contar con interfaz entre el sistema de catastro y el sistema de derechos reales
	Especificaciones técnicas y protocolos de comunicación entre los dos sistemas
La Guardia	Conocer la vigencia de un determinado número de matrículas de registro de inmuebles en D.D.R.R.
	Conocer las restricciones o gravámenes que cuenta un bien inmueble.
	Conocer la tradición de derecho propietario de un bien inmueble
Oruro	Intercambio de información de ida y vuelta, por ambas instituciones
	Falta de conexión mediante fibra óptica
	Falta actualizar toda la base de datos de derechos reales y del GAMO
Potosí	La existencia de un sistema de gestión informático con enlaces o conexiones entre ambas instituciones
	Generación de un convenio interinstitucional
	Generación de una base de datos confiable, real y actualizada
Sacaba	Coordinación entre la máxima autoridad ejecutiva de ambos sectores
	Normativa para el acceso a la información entre ambas instancias
	La creación de la plataforma tecnológica
Santa Cruz	Coordinación entre ambas instituciones
	Realizar convenios interinstitucionales
	Contar con procedimientos que permitan coordinar actividades de información fluida entre ambas instituciones
Sucre	Tener convenios interinstitucionales
	Tener un mismos software
Tarija	Conocer la situación del registro de propiedad de los inmuebles que ingresen en aprobación en el municipio.
	Que derechos reales conozca restricciones a ciertos inmuebles y viceversa para catastro y la dirección de ordenamiento territorial
	Para informar correctamente al usuario acerca del registro de su inmueble, previa aprobación
Trinidad	Inicialmente es preciso normar la forma como será interconectada la información, es decir fijar una nomenclatura con la que se relacionarán ambas bases de datos. Posteriormente se analizarán y estudiarán las tecnologías que se utilizarán para la interconexión
	(No respondió)

Anexo 13

Normativa Subnacional sobre Regularización de Derecho Propietario

CIUDAD	OBJETIVO/TEMA	NORMA	DETALLES
Cochabamba	Regularización de Edificaciones	Ley Municipal Transitoria y Excepcional N° 41 de 03 de julio de 2014 de regularización de edificaciones***	Regularizar edificaciones que hayan transgredido la normativa vigente. Fija requisitos según características del inmueble.
	Regularización bienes inmuebles	Decreto Municipal N° 15 de 18 de agosto de 2014 el cual establece de manera clara el procedimiento administrativo a seguir para la regularización del derecho propietario sobre bienes inmuebles***	Proceso administrativo a seguir para la regularización de derecho propietario.
	Procedimiento para la regularización de derecho propietario	Decreto Municipal N° 081 de 02 de agosto de 2017 el cual establece el procedimiento administrativo a seguir, en la jurisdicción del municipio de Cochabamba, para la regularización del derecho propietario sobre bienes inmuebles ***	Se distinguen diferentes procedimientos administrativos según 5 supuestos de hecho + casos especiales para la regularización del derecho propietario.
	Aprobación reglamento	Decreto Municipal N° 101 de 29 de marzo de 2018 que aprueba el Reglamento Modificadorio de regularización técnica de lotes y edificaciones***	Se fijan las condiciones necesarias para la regularización de lotes según sus características.
	Incentivo a la regularización	Ley Municipal N° 204/2017 de 09 de junio de 2017 de Regularización Técnica de Lotes y Edificaciones***	Regulariza lotes y edificaciones que se hallen dentro del Área de regulación urbana de Cochabamba.
	Ampliación plazos	Ley Municipal N° 225 de 19 de octubre de 2017 por la cual se amplía el plazo para la reglamentación de la Ley Municipal N° 204/2017 de Regularización Técnica de Lotes y Edificaciones***	
	Modificación Ley anterior	Ley Municipal N° 255 de 04 de enero de 2018 de Modificación de la Ley Municipal N° 0204/2017 de Regularización técnica de Lotes y Edificaciones***	
	Otorgación de nuevos plazos/ Desarrollo Ley 247	Ley Municipal N° 316 de 15 de octubre de 2018 que otorga nuevos plazos a la Ley N° 247/2018 modificatoria de la Ley Municipal N° 0204/2017 de regularización técnica de lotes y edificaciones***	

	Desarrollo Ley 247	Decreto Municipal N° 015/2014, de 18 de agosto de 2014, define el procedimiento administrativo a seguir para la regularización del derecho propietario sobre bienes inmuebles urbanos en el marco de la Ley 247**	Define los diferentes trámites a seguir según los supuestos de hecho.
La Paz	Incentivo Regularización	Ley Municipal N°214 de 15 de diciembre de 2016 de Regularización voluntaria de registros de inmuebles por cambio de jurisdicción ***	Norma la Regularización Voluntaria de Registros de Inmuebles por Cambio de Jurisdicción
Oruro	Aplicación Ley N° 247	Decreto Municipal N° 060 de 23 de noviembre de 2016 de Procedimiento administrativo excepcional para la regularización técnica de asentamientos humanos irregulares y correcciones de datos técnicos*	Aplicación del procedimiento correspondiente a la regularización en la vía administrativa técnica del derecho propietario de un bien inmueble urbano destinado a vivienda social. • Realización de estudios y aprobaciones específicas para regularizaciones en áreas de riesgos a través de resoluciones administrativas o la obligación de realizar medidas de mitigación de forma previa a su regularización. • La improcedencia en áreas de protección patrimonial.

	Incentivo a la regularización	Decreto Municipal N° 078 de 04 de julio de 2017 de Regularización Voluntaria de adeudos tributarios municipales. *	Proceso administrativo para la regularización de deudas tributarias.
Sacaba	Incentivo a la regularización	Ley Municipal 052/2015, para la Regularización de Terreno con Superficie**	
	Incentivo a la regularización	Ley N° 043/2015 de 28 de agosto de 2015 para la Regularización de Terrenos con Superficie Diferenciada**	Viabilizar el registro de una superficie y su aprobación en base a una verificación topográfica.
	Incentivo a la regularización	Ley N° 074/2017 de 07 de septiembre de 2016 Regularización de Terrenos con Superficies Interiores al Mínimo Edificable**	Normar el procedimiento a seguir para la regularización de los inmuebles con superficies inferiores al mínimo edificable que establece el reglamento vigente
	Incentivo a la regularización	Decreto Municipal Transitorio N° 007/2017 de 16 de junio de 2017 para legalización de edificaciones en infracción y fuera de norma*	Modificación de los requisitos para la tramitación del empadronamiento de bienes inmuebles comprendidos dentro el perímetro de la nueva delimitación urbana del Municipio
Santa Cruz	Modificación legal	Ley Municipal N° 293 de 30 de junio de 2016 de modificación a la Ley N° 203/2015, Ley Transitoria Municipal de Regularización técnica y excepcional de edificaciones del Municipio de Santa Cruz de la Sierra ***	
	Modificación legal	Ley Municipal N° 294 de 30 de Junio de 2016 de modificación de la Ley Municipal N° 186/2015 de Regularización de barrios y registro catastral ***	
	Regularización bienes inmuebles	Ley Municipal N° 309 de 28 de julio de 2016 para la Regularización del Bien inmueble de dominio municipal ***	
	Relacionada / Aplicación de la Ley N° 247	Ley Autonómica Municipal GAMSC N° 186 modificada por la Ley Autonómica Municipal GAM SC N° 294**	Establece el procedimiento normativo para la reestructuración de asentamientos humanos irregulares Los denominados “procesos de reestructuración” pueden ser individuales, colecticas o por barrios

			• Se establece el requisito de un 60% de consolidación el barrio • Excepción de aplicación de cesiones • Para la aprobación de planimetría técnica se establece una superficie útil menor a 1500m2. • Prohibición de restructuración de asentamientos humanos irregulares en áreas de riesgo o áreas de peligro.
	Carga impositiva	Ley Municipal N° 211/2015 de 18 de diciembre de 2015 de Impuestos para poseedores de bienes inmuebles y tierras**	Modificación Ley 004/2011 de creación de impuestos municipales
	Incentivo a la regularización	Ley Municipal N° 186/2015 de 16 de diciembre de 2015 de Regularización de Barrios y Registro Catastral*	Regularizar terrenos que por motivos económicos o técnicos estuvieron imposibilitados para hacerlo antes.
	Incentivo a la regularización	Ley Municipal N° 1055/2019 de 06 de febrero de 2019 'Papeles al Día, regularización mi construcción'*	Regularizar las edificaciones que no cuentan con proyecto aprobado o por ampliaciones a proyectos aprobados.
	Modificación legal	Ley de Modificación de la Ley Municipal N° 186/2015 de 16 de diciembre de 2015, de Regularización de Barrios y Registro Catastral***	
	Incentivo a la regularización	Ley Municipal N° 296 de 23 de junio de 2016, de Actualización de Datos Técnicos Catastrales y Programa Voluntario y Excepcional de Regularización de Deudas Tributarias*	Efectúa la actualización de datos, vías, servicios y construcción de inmuebles registrados en el Sistema de Registro Catastral Municipal
Sucre	Abrogación de parte de un Decreto anterior	Decreto Municipal N° 58 de 21 de noviembre de 2016 por el cual se abroga el numeral 5) del art. 1° del Decreto Municipal N° 20/2014 de fecha 08 de diciembre de 2014, aprobar el 'Reglamento de regularización e inscripción del derecho propietario de los bienes de dominio municipal del Gobierno Autónomo Municipal de Sucre'****	

	Reglamentación / Aplicación a la Ley 247	Ordenanza Municipal 133/2012, de 15 de noviembre de 2012, por el cual se aprueba el Reglamento de Regularización de Asentamientos Irregulares Ley 247*	Se aclara que se aplica a regularizaciones que no pueden ser tratados con normativa ya vigente. Las áreas están sujetas a revisión con la finalidad de que se cumplan criterios urbanísticos.
Yacuiba	Regulación relacionada a la Ley N° 247	Decreto Municipal N° 16 de 05 de diciembre de 2017 por la cual se aprueba el procedimiento normativo excepcional para la regularización técnica de asentamiento humanos irregulares y correcciones en el marco de la ley N° 803 y sus respectivos reglamentos***	
	Incentivos de Regularización	Ley Municipal N° 41 de 05 de diciembre de 2017, de modificación del artículo 15 (plazo) a la Ley Autónoma Municipal N° 09/2015 'Ley Municipal de Amnistía para la regularización de lotes'***	
Mineros	Incentivo para la regularización	Ley Municipal N° 56 de 27 de noviembre de 2017 de Actualización de Datos técnicos Catastrales y Programa Voluntario y Excepcional de Regularización de Deudas Tributarias ***	Proceso de obtención de datos reales de las dimensiones y la tipología de los inmuebles registrados en el Catastro Municipal.
El Sena	Incentivo para la regularización	Ley Municipal N° 17 de 14 de septiembre de 2017 de regularización voluntaria de deudas tributarias municipal y actualización de datos técnicos catastrales de bienes inmuebles. ***	
Padcaya	Desarrollo de la Ley 247	Ley Municipal N° 23 de 20 de octubre de 2017 de regularización técnica de asentamientos humanos irregulares y correcciones en el marco de la Ley N° 247***	
Cliza	Incentivo regularización	Ley Municipal transitoria N° 50 de 21 de octubre de 2016 de regularización voluntaria de lotes de terrenos y edificaciones irregulares ***	Establece normas y procedimientos que regulan la regularización voluntaria de lotes de terreno y edificaciones irregulares

Caranavi Puna (Villa Talavera)	Incentivo a la regularización	Ley Municipal N° 9 de 29 de marzo de 2016 de regularización de construcciones fuera de la norma***	Establecer los procedimientos para los trámites administrativos, técnicos y legales de regularización del derecho propietario de bienes inmuebles que se encuentran en construcción.
	Desarrollo Ley 247 (¿)	Ley Municipal N° 4 de 25 de febrero de 2014 de procedimientos normativos excepcionales en aplicación de la Ley 247 (Ley de regularización del derecho propietario sobre bienes inmuebles urbanos destinados a vivienda)***	
Tomave	Regularización	Ley N° 74 de 22 de diciembre de 2017 de Regularización normativa Municipal***	
Montero	Incentivo para la regularización	Decreto Municipal N°14 de 16 de junio de 2014 de Aprobación del procedimiento normativo excepcional para la regularización técnica de asentamientos humanos irregulares y correcciones a la Ley Marco de la Ley 247***	Establece procedimientos normativos excepcionales para los trámites de regularización de bienes inmuebles dentro del área urbana del municipio.
Bermejo	Incentivo a la regularización	Ley N° 17 de 01 de octubre de 2014 de Regularización de Construcciones y Predios Consolidados y Regularización del Derecho ***	Norma el proceso de regularización de construcciones clandestinas sin registro municipal
Buena Vista	Incentivo a la regularización	Ley Municipal N° 26 de 14 de diciembre de 2016 de Actualización de Datos Técnicos Catastrales y Programa de Voluntario de Regularización de Deudas Tributarias ***	Actualiza datos técnicos y de construcción de inmuebles registrados en el sistema de registro catastral del municipio.

*Información extraída de las encuestas legales contestadas por los municipios

**Información extraída de la Encuesta Mundial de Ciudades (ONU-Habitat, 2019)

*** Información extraída del SINA

5. Planeamiento de Escala y Políticas de Vivienda Asequibles

Considerar las proyecciones demográficas y migratorias con relación a la asequibilidad de vivienda debe ser parte fundamental de la planificación urbanística, a fin de que identifiquen espacios que proveen de estándares habitacionales adecuados, de costo accesible, servicios básicos y tenencias balanceadas en el marco de zonificaciones inclusivas y regulaciones de incentivo, que deberían contribuir a una disminución de asentamientos informales. Por esta razón, el subindicador de Planeamiento de Escala y Políticas de Vivienda Asequibles, conforme a los parámetros establecidos en el Marco de Evaluación de la Normativa en Materia de Planeamiento Urbanístico (ONU-Habitat, 2018), considera en qué medida los instrumentos de planificación consideran proyecciones demográficas, migratorias, así como los elementos considerados para facilitar políticas de vivienda asequible.

Normativa Clave Identificada: Constitución Política del Estado; Ley N° 777, de 21 de enero de 2016, del Sistema de Planificación Integral del Estado; Decreto Supremo N° 2960, de 23 de octubre de 2016, Homologación de Áreas Urbanas; Decreto Supremo N° 986, 21 de septiembre de 2011, de Creación de la Agencia Estatal de Vivienda, modificado por el Decreto Supremo N° 1792, de 13 de noviembre de 2013; Lineamientos Metodológicos para la Formulación de Planes Territoriales de Desarrollo Integral para Vivir Bien, aprobados mediante Resolución Ministerial N° 018, de 11 de febrero de 2016, emitida por el Ministerio de Planificación del Desarrollo; Reglamento Específico de Homologación de Áreas Urbanas del Ministerio de la Presidencia, aprobado mediante Resolución Ministerial N° 048/17, de 17 de marzo de 2017; Guía Técnica para la Delimitación de Áreas Urbanas, aprobada mediante Resolución Ministerial N° 093, de 17 de marzo de 2017.

Conforme el Artículo 19 del Texto Constitucional, toda persona tiene el derecho fundamental a un hábitat y vivienda adecuada, que dignifiquen la vida familiar y comunitaria. Asimismo, el Estado constitucionalmente tiene la obligación de fomentar planes de asentamientos humanos para alcanzar una racional distribución demográfica y un mejor aprovechamiento de la tierra y los recursos naturales, otorgando a los nuevos asentados facilidades de acceso a la educación, salud, seguridad alimentaria y producción, en el marco del Ordenamiento Territorial del Estado y la conservación del medio ambiente, así como promover políticas dirigidas a eliminar todas las formas de discriminación contra las mujeres en el acceso, tenencia y herencia de la tierra (Art. 402 CPE).

De acuerdo a la regulación vigente, los asentamientos humanos deben estar planificados para un aprovechamiento eficiente de la tierra en el marco de un desarrollo urbano y contar con acceso adecuado de servicios públicos. La ocupación territorial debe estar planificada considerando el análisis de la situación de tenencia de vivienda y acceso a servicios. Sin embargo, a pesar de que los lineamientos del PTDIs son obligatorios, los planes revisados muestran que los gobiernos subnacionales recogen los lineamientos para considerar la expansión del crecimiento urbano, así como la conexión entre las necesidades de vivienda y la planificación del área en diferente profundidad. Las previsiones de planificación y conexión a vivienda en los planes subnacionales podrían resultar insuficientes para garantizar el acceso a vivienda asequible.

Los Lineamientos Metodológicos para la Formulación de PTDIs dispone que éstos deben considerar a la población y su dinámica demográfica como variable fundamental que permita proyectar zonas de ocupación, expansión y desarrollo urbano, de forma que la planificación de los procesos de desarrollo urbano considere las necesidades de crecimiento de la población, fortalezca una distribución homogénea de la población en el territorio,

generándose las condiciones de articulación (modalidades de transporte) y un adecuado acceso a los servicios básicos. En este sentido, el análisis de la ocupación territorial en el marco del ordenamiento territorial debe comprender: la identificación de las áreas de expansión de la población en el territorio; la categorización de los centros poblados y las relaciones y articulación de centros poblados. Por otra, está previsto que la planificación territorial debe incorporar un análisis de la inmigración y emigración (temporal o definitiva) de la población mayor a 5 años, de acuerdo con los datos del CENSO 2012, así como debe considerar aspectos de tenencia de vivienda y materiales de construcción, como parte del análisis el desarrollo humano integral.

De una revisión de PTDIs en cuatro GAMs (Ver Anexo 14- Planificación sobre Vivienda en los PTDIs), se observa que los lineamientos presentan un diferente grado de acogida. Si bien el contenido contempla aspectos de vivienda, el diagnóstico con datos demográficos, migración, vivienda o tenencia tienen diferente profundidad o se omiten elementos. Asimismo, los datos del diagnóstico no muestran una conexión concreta con las políticas o programas planificados, por lo que en algunos GAMs las políticas o programas planteados podrían no responder a la magnitud de la problemática. Se evalúa positivamente que en todos los planes de la muestra se reconoce la importancia de la conectividad y acceso a servicios como elementos de un hábitat o un tejido urbano adecuado.

En el caso de los PTDIs La Paz y Cochabamba se identifican políticas concretas relacionadas a las condiciones de habitabilidad. En el primer caso, se establece la política *“Producción y habilitación controlada de suelo urbanizable, condiciones seguras de habitabilidad, vivienda de interés social digna y accesible con equipamiento e infraestructura de cobertura total y adecuada”*, que incluye proyectos de largo plazo en barrios y vivienda social. Por su parte, la ciudad de Cochabamba se plantea la política de *“Reducción de la pobreza y mejoramiento de las condiciones de vida”*, que entre sus líneas estratégicas a la vivienda y condiciones de vida prevé programas orientados al mejoramiento de barrios y el acceso de servicio de agua potable, alcantarillado, redes de saneamiento básico, y otros. Asimismo, la *Política, Vivienda y Tejido Construido*, se articula a las líneas estratégicas de ciudad compacta, sostenible, resiliente, conectividad, interdependencia.

A pesar de que existen lineamientos generales con este mandato, de una muestra 7 ciudades, los GAMs de La Guardia, Cobija, Potosí u Oruro señalan no considerar proyecciones demográficas y migratorias en sus planes urbanos (ONU-Habitat, 2019). Por otra parte, la relación entre la planificación urbana y la oferta de vivienda asequible está identificada únicamente con aspectos de zonificación (Santa Cruz, La Guardia), parámetros catastrales y de construcción (Santa Cruz) y la identificación de predios para construcción (Sucre).

La normativa y lineamientos para la delimitación de áreas urbanas prevé la considerar el déficit habitacional cuantitativo y cualitativo, relacionando al acceso a servicios básicos, espacios públicos y otros. Sin embargo, los lineamientos se encuentran en guías orientativas que no tienen fuerza normativa y están divididos en dos instrumentos que requieren una lectura complementaria.

Asimismo, de acuerdo con el DS. 2960, para la Homologación de Áreas y/o Radios Urbanos, los GAMs deben considerarse características demográficas, físicos espaciales, tendencias de crecimiento, problemática de vivienda, servicios básicos, equipamientos, superficie de suelo urbanizable y otros aspectos que se consideren relevantes. El Reglamento Específico de Homologación de Áreas Urbanas del Ministerio de la Presidencia, para considerar la problemática de vivienda, se considera los materiales de construcción y la **característica de los servicios básicos de agua y saneamiento y energía** dentro de los

elementos de cálculo del déficit cualitativo de vivienda; así como la **distribución y equilibrio de espacios públicos y privados** (basado en índice de hacinamiento, un coeficiente de ocupación de suelo urbano y un índice de densificación urbana).

Por otra parte, la Guía Técnica del MOPSV establece que se debe identificar un déficit habitacional cuantitativo proyectado, obtenido de crecimiento poblacional urbano y el tamaño medio de hogar⁴⁷ (el promedio nacional de 3.6 personas por hogar en áreas urbanas). En este sentido, se debe considerar primero si el área intensiva puede absorber la cantidad de viviendas requeridas, previa su asignación al área extensiva. La superficie total del área extensiva por su parte debe calcular también la superficie requerida para usos públicos destinados a la red vial, equipamiento, áreas verdes y libres. Ahora bien, si bien existen lineamientos orientativos en el área, su separación en dos instrumentos no facilita su seguimiento e implementación por los GAMs, requiriéndose una lectura complementaria de ambos instrumentos para tener una mirada integral.

La vinculación y el rol de los gobiernos locales con relación a la implementación de políticas de vivienda asequible aún no es clara o se limita a la cesión o identificación de suelo. A pesar de que la distribución competencial, asigna la responsabilidad sobre vivienda y vivienda social a los gobiernos locales, pocos han tomado medidas concretas o conectan las necesidades de vivienda y áreas de expansión en sus PTDIs. Esto es consecuencia de la pendiente emisión de la política de vivienda y distribución de responsabilidades a los gobiernos locales.

La promoción de planes de vivienda de interés social es un mandato constitucional a todos los niveles de gobierno, a través de sistemas adecuados de financiamiento que deben tomar en cuenta los principios de solidaridad y equidad, así como estar dirigidos con preferencia a familias de escasos recursos, grupos menos favorecidos y al área rural (Art.19). Concordante con esta responsabilidad compartida, la distribución competencial constitucional de la materia vivienda involucra a todos los niveles de gobierno del Estado. La emisión de directrices que orienten la actividad pública del Estado en materia de vivienda está reservada al nivel central del Estado a través de una competencia exclusiva de políticas generales de vivienda que a la fecha es una tarea aún pendiente, pero ya en construcción (298PII Num.36CPE). Por otra parte, la vivienda y la vivienda social, es decir, el desplazamiento mismo de las acciones y servicios orientados por la política corresponde principalmente a los niveles de gobierno subnacional de acuerdo con las directrices de la política general y a una distribución de responsabilidades que debe realizar el nivel central a través de una Ley Nacional (Art.299P.II Num.15CPE), también pendiente de emisión. Al respecto, debe aclararse que, en el marco de la concurrencia se prevé que los niveles departamentales y municipales de gobierno también puedan emitir políticas de vivienda que complementen a la política nacional. (Ver Anexo 15 - Distribución Competencial Vivienda)

De la muestra de 7 GAMs (Santa Cruz, la Guardia, Cobija, Sacaba, Sucre, Potosí y Oruro) ninguno prevé políticas de vivienda a pesar de que la Ley N° 031 (Art.82.P.II.3.a) asigna a los GAMs la responsabilidad de formular y aprobar políticas municipales de financiamiento de la vivienda. Ahora bien, la vinculación subnacional con políticas de vivienda asequibles, están identificadas por los GAMs con la cesión de terrenos (La Guardia, Cobija) e

⁴⁷ Es la conformación de una o más personas con relación de parentesco o si ésta, que habita una misma vivienda y dependen de un fondo común para los gastos de alimentación al que aportan en dinero o en especie. (Guía para Delimitación de Radios Urbanos, p. 22)

identificación de áreas de asentamiento, riesgo y equipamiento (Sucre, Potosí, Santa Cruz) mientras para otros GAMs no existe una clara vinculación (Sacaba y Oruro) (Ver Anexo 16- Vinculación de la Planificación Urbana Subnacional con Políticas de Vivienda). Como se menciona anteriormente, esto puede deberse a la pendiente emisión de la política de vivienda nacional y la falta de distribución de responsabilidades claras a los GAMs en el marco de una competencia concurrente.

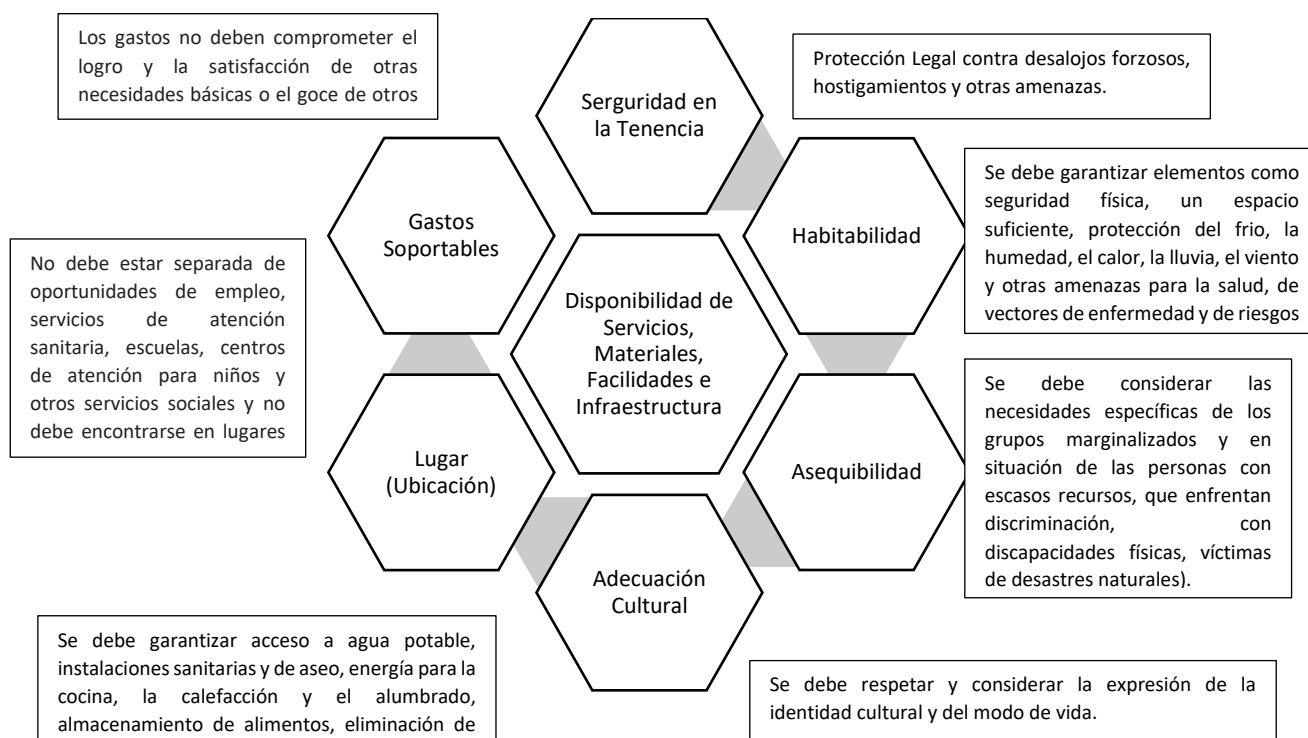
Por mandato del DS. 986, la Agencia Estatal de Vivienda (institución nacional) diseña y ejecuta programas y proyectos estatales de vivienda y hábitat en concurrencia con las ETAs a través de acuerdos intergubernativos, lo cual no permite visibilizar con claridad el rol de los gobiernos locales y en qué medida asumen la responsabilidad de ejecución de programas y proyectos de construcción o si las medidas asumidas se conectan a política urbanas. Uno de los desafíos de la PNDIC es precisamente su articulación con políticas de vivienda, dejando de lado el enfoque sólo constructivo de vivienda para vincularse de forma holística a una agenda urbana nacional (NUP, 2016, p.21).

Se observa como un elemento positivo que en la normativa de planificación nacional y subnacional existe un reconocimiento sobre la importancia de la conectividad y conveniencia en la localización de la vivienda; sin embargo, un enfoque de derechos humanos requiere tomar mayores previsiones. Al respecto, debe tomarse en cuenta que el derecho a una vivienda adecuada contiene siete elementos para el ejercicio de este derecho (Comité DESC, 1991): seguridad de tenencia; gastos soportables; habitabilidad; ubicación; disponibilidad de servicios, materiales, facilidades e infraestructura; asequibilidad y adecuación cultural. En este sentido, el marco regulatorio debe dirigirse a garantizar mucho más que la construcción de viviendas y elementos del déficit cualitativo, a fin de garantizar el acceso a servicios, elementos de seguridad física, espacio suficiente, protección de riesgos estructurales y al acceso a oportunidades de empleo y servicios de atención, entre otros (Ver Gráfico Elementos de una Vivienda Adecuada).

La cohesión e interacción entre clases sociales dentro de una comunidad, así como asegurar igualdad de acceso a oportunidades urbanas se pueden lograr a través de la provisión de diferentes tipos de vivienda y accesibilidad. En este sentido, la regulación urbana ofrece la oportunidad de generar un mix social que su vez promueva una distribución racional de recursos públicos urbanos y vivienda asequible⁴⁸ para grupos sociales con diferentes tipos de ingresos (ONU- Habitat, 2014). Por ejemplo, políticas de vivienda en Holanda (Vinex Policy), Irlanda (Set aside Policy) o Reino Unido (Planning Gain) han establecido porcentajes destinados a vivienda asequible en el marco de zonificaciones inclusivas o en marco de su misma planificación (ONU- Habitat, 2014). Al respecto, ONU-Habitat considera recomendable que entre el 20 y 50% del área residencial sea asignado a vivienda accesible a bajo costo, y que un tipo de tenencia no exceda el 50% del área residencial, medidas que deben tomar en cuenta sus factores de mercado e implementado cautamente en el tiempo. Sin embargo, en Bolivia aún no existe información espacial precisa que permita hacer esta valoración, por una parte, debido a que no existe una articulación mayor entre el nivel nacional y local para producir esta información o considerar esta regulación, así como los tipos de tenencia no tiene mayor regulación que aquella aplicable en materia civil, pero sin conexiones concretas a la regulación de planificación urbana.

⁴⁸ Para ONU-Habitat mide la asequibilidad como el gasto neto mensual para la vivienda que no supera el 30 por ciento del total de los ingresos mensuales del hogar (ONU-Habitat, 2018, p. 32)

Ilustración 9 Elementos de una Vivienda Adecuada



Elaboración ONU-Habitat en base a la Observación General N° 4. El Derecho a una Vivienda Adecuada.

Entre las gestiones 2006-2018, la Agencia Estatal de Vivienda⁴⁹ reporta la entrega de 151.058 soluciones habitacionales en todo el país. Sin embargo, la articulación con el sector privado para la provisión de vivienda social y asequible también forma parte de los desafíos en Bolivia, toda vez que las iniciativas de vivienda social han sido asumidas por el Estado, sin incentivos regulatorios para que este sector asuma un rol en la provisión de este tipo de vivienda como derechos de desarrollo o un marco regulatorio impositivo (ONU-Habitat , 2018).

⁴⁹ Agencia Estatal de Vivienda, pagina oficial disponible en: <http://www.aevivienda.gob.bo/>, 7 de mayo de 2019.

Planificación sobre Vivienda en los PTDI

Ciudad	Contenido PTDI
GAM La Paz (p.63-64)	Define que una casa se consolida debe ser habitable, tanto en su ubicación, acceso, infraestructura y estar inmerso en un entorno de convivencia social, ordenada y regulada. En este sentido, la proyección de los futuros asentamientos humanos debe articularse a las políticas de expansión de la mancha urbana. En el ámbito de hábitat residencial, el Gobierno Municipal de La Paz el año 2000, inició el programa de “Mejoramiento de Barrios” a fin de contribuir de manera directa a la mejora de las condiciones de habitabilidad y de saneamiento básico de zonas ocupadas por población de bajos ingresos, con necesidades básicas insatisfechas, mediante el financiamiento y ejecución de proyectos integrales de mejoramiento de barrios. Desde el 16 de mayo de 2005, se implementa el programa denominado Programa Barrios de Verdad PBV para enfrentar radicalmente la marginalidad urbana mediante intervenciones integrales y que se emplaza mayoritariamente en las áreas periféricas del municipio. La política de desarrollo municipal: <i>“Producción y habilitación controlada de suelo urbanizable, condiciones seguras de habitabilidad, vivienda de interés social digna y accesible con equipamiento e infraestructura de cobertura total y adecuada”. Se identifican 8 proyectos de largo plazo de Barrios y Comunidades de Verdad y 6 proyectos de vivienda social.</i> <i>Entre los proyectos de vivienda social, se encuentran aquellos relacionados al cobro de plusvalías diferenciadas en sectores del área urbana del municipio, la gestión de vivienda social ante la autoridad, estableciendo asentamientos poblacionales de primer nivel, ligados a corredores económicos, así como el establecimiento de modelos alternativos de urbanización sustentable.</i>
GAM El Alto (p.96)	Programa Municipal Ciudad con Zonas y Comunidades Modernas. El indicador esta enfocado al número de baños ecológicos construidos.
GAM Cochabamba (p.447, 450)	Identifica que la calidad de la vivienda en el municipio es regular y la principal problemática está referida al derecho propietario, planteándose el desafío de construir vivienda y barrios adecuados garantizan el ejercicio del Derecho Humano a la Vivienda y el Hábitat al derecho propietario. La especulación mercantilizada del suelo y la vivienda que se refleja en el tejido construido expansivo horizontal en interfaces urbano rurales y de crecimiento vertical incipiente con malas condiciones de habitabilidad ambiental en los sistemas de vida urbano intensivos y extensivos (p.450) Política: <i>La Reducción de la pobreza y mejoramiento de las condiciones de vida en el municipio</i> contiene entre sus líneas estratégicas a la Vivienda y condiciones de vida con 6 programas orientados al mejoramiento de barrios y el acceso de servicio de agua potable, alcantarillado, redes de saneamiento básico, y otros (459,580). Por otra parte, la <i>Política, Vivienda y Tejido Construido</i>, se articula a las líneas estratégicas de ciudad compacta, sostenible, resiliente, conectividad, interdependencia (p.630).
GAM Santa Cruz	Se prevé realizar un estudio de factibilidad para la vivienda social en distintos sectores de la ciudad y en coordinación de los diferentes niveles del estado y proyecto piloto. (387)

Distribución Competencial Vivienda

COMPETENCIA EXCLUSIVA NCE	COMPETENCIA CONCURRENTE	COMPETENCIA EXCLUSIVA GAIOC
36. Políticas generales de vivienda (298PII)	15. Vivienda y vivienda social. (299PII)	16. Vivienda, urbanismo y redistribución poblacional conforme a sus prácticas culturales en el ámbito de su jurisdicción. 22. Preservación del hábitat y el paisaje , conforme a sus principios, normas y prácticas culturales, tecnológicas, espaciales e históricas.
Ley N° 031, Marco de Autonomías y Descentralización “Andrés Bóveda” (Art.82. P.I,II)		
En el marco de la política general de vivienda (Art.82P.I): 1. Diseñar y aprobar el <i>régimen del hábitat y la vivienda</i>. 2. Formular y aprobar políticas generales del <i>hábitat</i> y la vivienda, incluyendo <i>gestión territorial y acceso al suelo</i>, el financiamiento, la gestión social integral, <i>las tecnologías constructivas</i> y otros relevantes, <i>supervisando</i> su debida incorporación y cumplimiento en las entidades territoriales autónomas, sin perjuicio de la competencia municipal. 3. Aprobar la <i>política de servicios básicos</i> relacionada al régimen de hábitat y vivienda y <i>supervisar</i> su cumplimiento con la participación de la instancia correspondiente del nivel central del Estado.	(Art.82.P.II) 1. Nivel central del Estado: a) Establecer las normas pertinentes en aspectos y temáticas habitacionales en la formulación de la <i>planificación territorial</i> en coordinación con la entidad competente. b) En el marco de la política general de vivienda establecer los <i>parámetros técnicos de equipamientos y espacios públicos</i> según escalas territoriales y supervisar su aplicación en coordinación con las respectivas entidades territoriales autónomas, sin perjuicio de la competencia municipal. c) Diseñar y ejecutar proyectos habitacionales piloto de interés social, conjuntamente con las unidades territoriales autónomas. d) Establecer normas para la gestión de riesgos en temáticas habitacionales. e) En el marco del régimen y las políticas aprobadas se apoyará la planificación habitacional de las regiones metropolitanas. 2. Gobiernos departamentales autónomos: a) <i>Formular y ejecutar políticas departamentales del hábitat y la</i>	(Art.82P.III) a) Políticas de vivienda y urbanismo conforme a sus prácticas culturales y a las políticas definidas en el nivel central del Estado. b) Programas y proyectos de construcción de viviendas, conforme a las políticas y normas técnicas aprobadas por los niveles: central del Estado y departamental.

	vivienda, complementando las políticas nacionales de <i>gestión territorial y acceso al suelo, financiamiento, tecnologías constructivas</i> y otros aspectos necesarios. b) Desarrollar las normas técnicas constructivas nacionales según las condiciones de su jurisdicción. c) Elaborar y ejecutar programas y proyectos de construcción de viviendas. 3. Gobiernos municipales autónomos: a) Formular y aprobar políticas municipales de <i>financiamiento</i> de la vivienda. b) Elaborar y ejecutar programas y proyectos de construcción de viviendas, conforme a las políticas y normas técnicas aprobadas por el nivel central del Estado.	
--	---	--

Anexo 16

Vinculación de la Planificación Urbana Subnacional con Políticas de Vivienda

Ciudad	Proyecciones demográficas y migratorias	Vinculación con aspectos de oferta vivienda asequible	Vinculación planes con políticas de vivienda asequibles	Política o proyecto	Articulación de políticas de vivienda entre niveles de gobierno
Santa Cruz	Sí	- El número de habitantes y las necesidades que presentan cada distrito se ve reflejado en el POA de cada año y las obras destinadas a cada uno - Según la planificación y ubicación de las zonas de la ciudad, se definen parámetros catastrales y de construcción.	- Requisitos mínimos para vivienda social - Coordinación con el Plan Nacional de Vivienda Social	No	- Exigencia de requisitos mínimos para la aprobación de proyectos - Determinación y procesos legales de dotación de los terrenos
La Guardia	No	- Se vinculan a través de la zonificación y consolidación del sector de acuerdo a la planificación - La realización de nuevos radios urbanos	- Implementación de servicios básicos por parte del urbanizador - Cesión de terreno para la construcción de viviendas financiados por la agencia estatal	No	--
Cobija	No	---	- Cesión de terreno para construcción de vivienda financiados por la agencia estatal - Agilización de trámites de derecho propietario para la construcción de vivienda social	No existe ninguna	- Con la Agencia Estatal otorgando terreno - Agilizando trámites - Reubicación de construcción de los beneficiarios
Sacaba	Sí	Hay una relación entre superficie y demografía	No existe	No existe	- La Agencia Estatal de Viviendas bajo subprogramas nacionales otorga una cantidad de viviendas a través de un convenio (económico, logístico) con el municipio de Sacaba. - Bajo diferentes modalidades vivienda nueva y mejoramiento según programa.

Sucre	Sí	Se debe contar con población proyectada en base a información del INE. Se identifican predios para construcción de áreas urbanas	- Se definen áreas de riesgo - Se definen áreas de equipamiento - Se definen áreas para asentamientos	--	--
Potosí	No	--	Como gobierno municipal se generan los planos urbanos donde se genera un área residencial apto para la aplicación de políticas y consolidación de viviendas de carácter asequibles.	No existe	A través de acuerdos, convenios suscritos por el nivel central que promueven las viviendas sociales asequibles
Oruro	No	--	No existe	Actualmente no existen proyectos de vivienda asequibles implementadas por el GAMO. Sin embargo, se ha previsto impulsar este tipo de proyectos para futuras gestiones.	Relación con los programas de la Agencia Estatal de Vivienda

Eje 2: Espacio Público

De acuerdo con la Carta del Espacio Público, los espacios públicos son un elemento fundamental del bienestar individual y social que contribuyen a una ciudad más equitativa e inclusiva, por tratarse de espacios donde el individuo y la comunidad vive y expresa su identidad, diversidad y cultura, independientemente de cualquier estatus o condición, es decir, es el espacio donde la comunidad se reconoce a sí misma (Bienal de Espacio Público, 2013). Por otra parte, los espacios públicos promueven la actividad económica y productiva de la ciudad, siempre que éstos sean adecuadamente gestionados y planificados. Por esta razón, el Marco de Evaluación de la Normativa en materia de Planeamiento Urbanístico (ONU-Habitat, 2018) tiene el objetivo de verificar si existen mecanismos para garantizar una oferta adecuada de espacio público vial y no vial a las ciudades, teniendo en cuenta las necesidades locales, su impacto de este requisito en la vivienda asequible, su distribución adecuada, entre otros.

Normativa Clave Identificada: Ley de Expropiación por Causa de Utilidad Pública, de 30 de diciembre de 1884; Ley N° 031, 19 de julio de 2010, de Autonomías y Descentralización “Andrés Baez”; Ley N° 2028, 28 de octubre de 1999, de Municipalidades (abrogada); Ley N° 482, de 9 de enero de 2014, Gobiernos Autónomos Municipales; Decreto Supremo N° 2960, de 26 de octubre de 2016, Proceso para la Homologación de Áreas Urbanas; Reglamento Específico de Homologación de Áreas Urbanas, aprobado por Resolución Ministerial N° 048/2017, de 17 de marzo de 2017 y modificado mediante Resolución Ministerial N° 066/2017, de 12 de junio de 2017, emitidas por el Ministerio de la Presidencia; Guía Técnica para la Delimitación de Áreas Urbanas, aprobada mediante Resolución Ministerial N° 093, de 17 de marzo de 2017, emitida por el Ministerio de Obras Públicas, Servicios y Vivienda; Ley N° 223, de 2 de marzo de 2012, General para Personas con Discapacidad; Ley Nacional 369, de 1 de mayo de 2013, General de las Personas Adultas Mayores.

*Normativa Subnacional en Anexo adjunto

1. Mecanismos para Asignar el Espacio Vial Adecuado a las Calles y al Espacio Público No Vial

Una buena gestión de espacios públicos requiere regulación para la asignación de espacios públicos, a través de la planificación de expansiones urbanas, definición de estándares para uso de suelo que no dependan solamente de mecanismos de expropiación (ONU-Habitat, 2018). El exceso de superficies pavimentadas puede generar consecuencias negativas en la ciudad, así como parques, jardines y patios bien distribuidos en un área urbana son remedios a este problema, generando espacios abiertos y verdes que tengan funciones ecológicas vitales, especialmente cuando se crean redes verdes para regenerar sistemas ecológicos y restauración ambiental (ONU-Habitat, 2015).

Los lineamientos del nivel nacional (Guía Técnica del Ministerio de Obras Públicas, Servicios y Vivienda y el Reglamento Específico de Homologación de Viceministerio de Autonomías) sobre la asignación de espacios públicos son generales, orientativos y de cumplimiento optativo que son emitidos por dos entidades del nivel nacional, cuyas guías orientativas requieren una lectura complementaria para su entendimiento e implementación. La regulación particular en cada GAM es una oportunidad de ajustar la normativa a sus necesidades locales y a las particularidades de las ciudades o partes de sus ciudades, pero en la realidad no siempre tiene resultados positivos.

El nivel central del Estado podría establecer parámetros generales de cumplimiento vinculante para los gobiernos autónomos municipales. Al respecto, la distribución competencial de las políticas de vivienda en la Ley Marco de Autonomías vincula esta

competencia del nivel nacional a la definición de parámetros técnicos de equipamientos y espacios públicos.

La regulación del espacio público tiene lineamientos generales nacionales a través de la Ley N° 482⁵⁰, que como norma supletoria para los GAMs que no tienen norma propia en el área, clasifica los bienes de dominio público municipal, entre ellos, los Bienes Municipales de Dominio Público, es decir, aquellos destinados al uso irrestricto de la comunidad: calles, avenidas, aceras, cordones de acera, pasos a nivel, puentes, pasarelas, pasajes, caminos vecinales y comunales, túneles y demás vías de tránsito (espacio público vial); plazas, parques, bosques declarados públicos, áreas protegidas municipales y otras áreas verdes y espacios destinados al esparcimiento colectivo y a la preservación del patrimonio cultural; bienes declarados vacantes y ríos hasta veinticinco (25) metros a cada lado del borde de máxima crecida, riachuelos, torrenteras y quebradas con sus lechos, aires y taludes hasta su coronamiento. (espacio público no vial).

A momento de solicitar la homologación de Áreas y/o Radios Urbanos, el DS. 2960 obliga a los GAMs considerar características demográficas, tendencias de crecimiento, la problemática de vivienda, servicios básicos, equipamientos y otros. Asimismo, el anexo C del Reglamento Específico de Homologación 048/2017, establece un contenido mínimo orientativo del Informe Técnico Urbano del GAM, entre ellos: establecer el *dimensionamiento y descripción del área urbana intensiva*⁵¹, así como el *dimensionamiento proyectado y descripción del área urbana extensiva*⁵² que cuantifica la superficie destinada a cubrir el **déficit habitacional, demanda de suelo urbano residencial, servicios, equipamientos proyectados**. El lineamiento general es que se debe considerar una distribución y equilibrio de espacios públicos y privados.

Estos elementos de proyección son vinculantes como *contenidos imprescindibles* que los GAMs deben considerar a momento de justificar técnicamente la delimitación de sus áreas urbanas; sin embargo, son elementos generales que no garantizan una asignación de espacios públicos adecuada, toda vez que la regulación de porcentajes de asignación es definida por los GAMs. Se tiene el esfuerzo del Viceministerio de Autonomías, responsable de la tramitación de las homologaciones de áreas urbanas, habiendo elaborado documentos de carácter orientativo y no vinculantes para los GAMs (partes de un informe modelo), que cuentan con un mayor detalle para realizar el cálculo y tratamiento del dimensionamiento del área urbana intensiva y extensiva. La intención de estos documentos orientativos es precisamente que los gobiernos autónomos consideren una adecuada distribución de espacios públicos, entre otros aspectos.

En el caso del Área Urbana Extensiva Residencial, el modelo dispone cubrir la demanda de vivienda con **correspondencia per cápita de espacios públicos (vías, equipamiento y áreas verdes)** en el periodo proyectado con base al *Coeficiente de Ocupación de Suelo Urbano*⁵³. Asimismo, el lineamiento para el cálculo de **Área Urbana Extensiva Residencial de Uso Público** debe tomar en cuenta áreas extensivas residenciales de uso privado y

⁵⁰ La Ley N° 482, es la única norma supletoria con carácter postconstitucional

⁵¹ Cuantifica el área continua o discontinua consolidada de mayor concentración física de la red vial, densidad de edificaciones, equipamiento y servicios en el centro poblado

⁵² Área de baja densidad

⁵³ El Coeficiente de Ocupación de Suelo Urbano, indica la proporción de uso de suelo urbano que se destina a uso predial y a uso público, de donde emergen los coeficientes de uso predial y público, mismo que conforme al contenido orientativo del informe del Viceministerio de Autonomías, se define en porcentajes mediante normativa municipal.

coeficientes de ocupación de suelo urbano predial y público. Sin embargo, el cálculo de este coeficiente es dejado a definición del Viceministerio de Urbanismo y Vivienda⁵⁴. En este sentido, el modelo del Viceministerio de Autonomías orienta a que las áreas extensivas residenciales, deben en todo caso contemplar el uso público y privado, aunque sin establecer aún un porcentaje mínimo ni orientativo.

Por otra parte, *Guía Técnica* del Ministerio de Obras Públicas, Servicios y Vivienda (MOPSV)⁵⁵, también de carácter orientativo, recomienda definir la *Superficie Predial Neta* (SPN) para uso residencial⁵⁶ y posteriormente, adicionar otros usos de suelo de carácter estratégico⁵⁷, obteniendo de esta forma una *Superficie Total Neta*, y una vez definida esta superficie final, proceder a calcular la superficie necesaria para usos públicos. En este sentido, el *Coeficiente de Ocupación de Suelo Urbano* se aplica sobre esa superficie total neta. De acuerdo a la Guía Técnica emitida por el MOPSV, **los coeficientes se definen por norma municipal, de acuerdo a las características territoriales de su región geográfica, clima, usos y costumbres de su población**, pudiendo tomar los valores referenciales (60-40), es decir, un 40% destinado a uso público, de los cuales, el 20% corresponde a la superficie de Red Vial, 10% a Superficie de Equipamiento y un 10% a la Superficie de Áreas Libres y Verdes, como se puede observar en el cuadro siguiente:

Ilustración 10

Asignación Porcentual de Superficie

RELACIÓN DE SUPERFICIES	%	%	DOMINIO	COEFICIENTES	
				Valor	Nombre
Superficie Predial Neta (lotes)	60%	60%	Superficie de dominio privado	0,60	Coeficiente de Ocupación Predial Neta – COPN
Superficie Red Vial	20%	40%	Superficie de dominio público o común.	0,40	Coeficiente de Usos Públicos – CUP
Superficie Equipamiento	10%				
Superficie Áreas Libres y Verdes	10%				
TOTALES	100%	100%	Sup. Total del Terreno Urbanizado	1,00	Coeficiente Total del Terreno – CTT

Fuente: Viceministerio de Vivienda y Urbanismo – Guía Técnica para la Delimitación de Áreas Urbanas

Ambas Guías son documentos referenciales y no vinculantes que tratan de asentar un parámetro urbanístico para que los GAMs puedan garantizar una oferta adecuada de espacio público. Aun así, los porcentajes referenciales son menores al 30% de suelo destinado a calles y al 15-20% de suelo destinado a espacio público abierto recomendados por (ONU- Habitat, 2014). El carácter orientativo de estos porcentajes se debe al razonamiento de que establecer un mecanismo normativo con carácter vinculante depende de cada GAM particular en el marco de su competencia exclusiva municipal de desarrollo urbano y asentamientos humanos⁵⁸. La regulación particular en cada GAM es una oportunidad de ajustar la normativa a sus necesidades locales y a las particularidades de las ciudades o partes de sus ciudades. Sin embargo, se debe mencionar que la Ley N° 031 (Art.81.P.II.1.b) vincula la definición de parámetros técnicos de equipamientos y espacios públicos según escalas territoriales, así como

⁵⁴ Ver Artículo 5 inciso c) del el Reglamento Específico de Homologación de Áreas Urbanas

⁵⁵ Ministerio de Obras Públicas, Servicios y Vivienda (2017) “Guía Técnica para la Delimitación de Áreas Urbanas”, p. 24-25.

⁵⁶ Destinada a la construcción de vivienda e incluye déficit habitacional, superficie ideal de lote de terreno y el índice de densificación urbana.

⁵⁷ Por ejemplo, hospitales, aeropuertos, centros de abasto, estaciones, plantas de tratamiento, centros multimodales de transporte, rellenos sanitarios, fuentes de dotación de servicios básicos, áreas industriales, áreas de reserve, áreas de congelamiento administrativo con fines de recuperación de plusvalías urbanas, etc. Ver Ministerio de Obras Públicas, Servicios y Vivienda (2017) “Guía Técnica para la Delimitación de Áreas Urbanas” p. 25.

⁵⁸ Ver Artículo 302 P.I.29 de la Constitución Política del Estado

supervisar su aplicación, a la competencia exclusiva del nivel central del Estado “*políticas generales de vivienda*” (Num.36.PII Art.298) y a la competencia concurrente de vivienda y vivienda social, “*sin perjuicio de la competencia municipal*” (Num.15 PII.Art.299). Esto significaría que el nivel central del Estado podría establecer parámetros generales de cumplimiento vinculante para los gobiernos autónomos municipales, considerando lo siguiente:

- La política de vivienda se encuentra en desarrollo.
- No existe una definición de cuáles serían estas escalas territoriales
- La Ley N° 031 no identifica claramente cuál es la competencia con la que debe compatibilizarse esta regulación, aunque podría asumirse que se trata de la competencia exclusiva municipal de desarrollo urbano y asentamientos humanos que materialmente es la más relacionada. Incluso podría debatirse la relación que hace la Ley N° 031 para que esta definición sea tratada en el marco de la materia de vivienda.

El GAM Santa Cruz señala que las políticas de vivienda y cualquier otra política deben tener incidencia en espacio público y que por el momento la Ley N° 247 se sigue manteniendo un modelo de vivienda en baja densidad: “*Deberían unirse todas las políticas para cambiar nuestra realidad*” (ONU-Habitat, 2019).

La asignación normativa de espacio público en leyes municipales a nivel subnacional se acerca al cumplimiento del 60 – 40% establecidos en lineamientos nacionales, mismo que varían entre 35% y 46%. A pesar de la regulación, estos porcentajes no se cumplen. De una muestra de 20 ciudades principales en Bolivia, el porcentaje promedio de espacios públicos abiertos es de 4.04% y de 14.3% con relación al espacio vial, sobre la cobertura de área urbana. Incluso cuando se siguen a menudo en la práctica, las cesiones no son cumplidas en subdivisiones de tierras o son realizadas sobre áreas no urbanizables. Adicionalmente se requieren criterios de adecuación territorial, adecuada distribución y calidad.

La mayoría de los municipios parecen tener mecanismos de asignación de espacio público a través de regulaciones municipales que establecen los porcentajes de cesión en los procesos de urbanización. Asimismo, en la mayoría de sus planes existe un reconocimiento de la importancia del espacio público y el impacto en la calidad de vida. Con relación a porcentajes normativos subnacionales que garanticen una asignación adecuada de espacio público vial y no vial, los GAMs revisados de una muestra de ciudades asignan porcentajes cercanos a los orientativos entre el 35% y 46%, es decir, no se encuentran alejados de cumplir un parámetro de porcentaje mínimo propuesto por los lineamientos nacionales o los considerados como apropiados por ONU-Habitat, aunque el diagnóstico de sus PTDIs y el relevamiento de información identifica problemas en el cumplimiento de estas cesiones y otros específicos.

El GAM de La Paz asigna entre el 10 y 30% área verde intensiva; Santa Cruz el 40% (vía pública, área verde y equipamiento); Tarija asigna el 46% (área verde, equipamiento y vías)⁵⁹, Sacaba 39% (espacio público vial y no vial), Oruro el 40% (espacio público vial y no vial) y Trinidad 35% (espacio público vial y no vial). Sin embargo, también se tienen GAMs con porcentajes de cesiones bajas como Potosí entre 20-25% y La Guardia 23% (Ver Anexo

⁵⁹ La ciudad de Tarija permite disminuir el porcentaje de cesión para áreas verdes y equipamiento, priorizando cuando sea necesario la provisión de espacios para vías

18). Asimismo, se distingue la regulación cochabambina que define porcentajes de cesión por densidad de habitantes en las zonas (entre 37 y 44%).

Ahora bien, establecer un porcentaje de cesión en la regulación urbana, no sólo no garantiza por sí sola su cumplimiento, sino que puede ocasionar un efecto contraproducente. Por ejemplo, en el caso del GAM Tarija, se establece un porcentaje de cesión del 46% que podría considerarse ideal. Sin embargo, desde la emisión de esta norma, las tramitaciones disminuyeron en el GAM, toda vez que es considerado como una cesión demasiada alta que nos desarrolladores no están dispuestos a realizar. Por esta razón, actualmente esta regulación es inaplicable y se realizan cesiones del 15% conforme a una norma anterior. En esta reflexión, el GAM Tarija también hace notar que esta norma fue aprobada por el Concejo Municipal, sin coordinación y evaluación del Órgano Ejecutivo (ONU-Habitat, 2019).

A pesar de existir regulaciones, la realidad es otra, de la muestra de 20 ciudades principales en Bolivia, el porcentaje promedio de espacios públicos es de 9.1m² por persona y de 4.04% sobre la cobertura de área urbana frente a un estándar de *15-20% de suelo destinado a espacio público abierto recomendados por ONU-Habitat (2014)*. Asimismo, la ciudad de La Paz registra un mayor porcentaje de espacio público en su área urbana (8.12%) mientras Cobija registra el porcentaje más bajo (2.5%). Por otra parte, la ciudad con mayor espacio público per cápita es Warnes (31.9m² por persona) y El Alto aquella con menor espacio público (3.6m² por persona). (ONU-Habitat, 2019).

Tabla 7

Espacio Público Abierto

Ciudad	Población 2012	Área Pública por Persona (m ²)	Área Pública/Mancha urbana (%)
Sucre	238.798	4,5	3,6
La Paz	758.845	8,6	8,1
El Alto	846.880	3,6	2,1
Viacha	62.979	8,9	2,9
Cochabamba	632.013	11,1	5,9
Quillacollo	117.859	5,6	3,0
Tiquipaya	49.473	7,9	2,8
Colcapirhua	51.990	8,2	4,2
Sacaba	150.110	7,2	2,7
Oruro	264.943	7,2	3,5
Potosí	176.022	4,2	4,4
Tarija	179.561	15,5	7,7
Yacuiba	61.917	7,5	4,6
Santa Cruz de la Sierra	1.442.396	15,7	7,8
La Guardia	74.546	10,6	2,6
Warnes	77.918	31,9	5,0
Montero	107.298	14,1	5,0
Trinidad	101.628	10,0	3,9
Riberalta	78.773	7,9	3,5
Cobija	44.120	7,6	2,5
Fuente: Estimaciones propias de ONU-HABITAT			

No en todas las ciudades se aplican criterios diferenciados por las características particulares de partes o zonas de la ciudad. Cobija, Oruro, Potosí, Sacaba, Sucre, Tarija aplica los mismos porcentajes de cesión en toda el área urbana, mientras las ciudades que hacen diferencias porcentuales son: Cochabamba (14 distritos, sub-distritos y zonas), La Paz (de

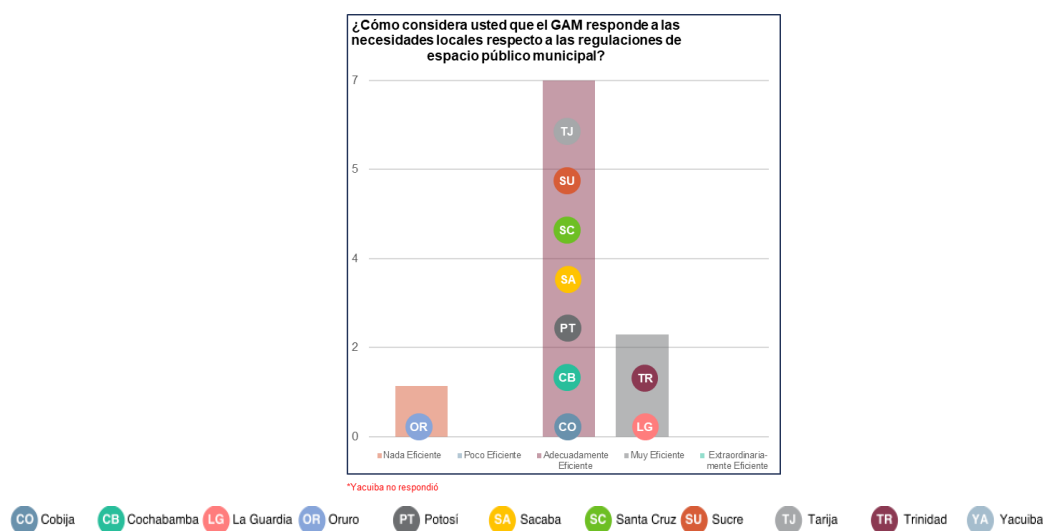
acuerdo a sus Macrodistritos), Santa Cruz (de acuerdo a la zonificación y disposición de suelo), Trinidad (Zona Nor-Este), Yacuiba (Zona Sur diferente del centro urbano antiguo) (Encuesta Legal, ONU-Habitat, 2019).

Adicionalmente, es importante considerar que el establecimiento de porcentajes normativos no es suficiente si estos no son cumplidos ni adecuados a la realidad territorial de las ciudades y si no se consideran criterios de distribución adecuada y calidad del espacio público. Por ejemplo, en el caso de Sacaba nuevas urbanizaciones encontraron la forma de omitir cesiones, subdividiendo los lotes a una cantidad menor a la exigida normativamente o si bien se han realizado las cesiones, los espacios no fueron construidos o dotados para el goce de la población, o en su caso, fueron invadidas por loteadores con edificaciones residenciales e industriales (IDOM, 2014). Otro aspecto que resalta en los planes o normativa subnacional es la necesidad de “**recuperación**”, “**refuncionalidad**” de los espacios (La Paz, Santa Cruz, Cobija) Adicionalmente, la consideración de la conexión **urbano-rural** y espacios públicos son considerados por el GAM La Paz⁶⁰, quien además al igual que el GAM Santa Cruz vinculan los espacios públicos en el marco de la **movilidad urbana**.

A pesar de estos retos, los GAMs califican su regulación de espacio público como adecuadas basadas en la regulación de sus cesiones, sus tramitaciones, la orientación a los contribuyentes, las acciones que se plantean en los PTDI para la creación, recuperación y mantenimientos de los espacios públicos, el control del espacio público y los mercados. La excepción es Oruro que califica a su normativa como “nada eficiente” toda vez que no se tiene un plan de ordenamiento urbano actualizado y aprobado, el uso del espacio público indiscriminado y normativa de protección del espacio público que no se cumple (ONU-Habitat, 2019).

Ilustración 11

Necesidades Locales desde la Regulación Municipal



Encuesta Legal, ONU-Habitat-PLAF, 2019

⁶⁰ Ver Plan Integral La Paz 2040 “La Paz que Queremos” (GAM La Paz); Plan de Desarrollo Territorial Integral de Cobija, p. 332; Ley Autonómica Municipal N° 823 del GAM Santa Cruz.

Las asignaciones, las correspondientes a espacios públicos viales son relativamente bajos (18%) y su regulación esta aún limitada a anchos de vías, circulación y nominaciones.

Entre las ciudades en las que la información relevada permite conocer los porcentajes internos de asignación al espacio público vial, se observa que este es relativamente bajo, 18% (Santa Cruz, Cochabamba y Sacaba), con excepción de Tarija, que destina un 31% a vías de circulación. Del estudio de 20 ciudades del Índice de Desarrollo Integral de Ciudades (ONU-Habitat, 2019), se identifica el promedio de espacio vial es de 14.3%, donde el Alto es el único que llega a un 18.2%, esto además con una clara desventaja de su espacio público abierto y Trinidad con el menor espacio vial con un 10.6%.

Tabla 8

Ciudades Caminables

Ciudad	Número de intersecciones por Km2 - 2012	Longitud de calles por Km2 (en Km lineales) - 2012	Superficie destinada a calles por Km2 (%) - 2012
Sucre	145,6	21,1	15,5
La Paz	143,0	20,8	15,5
El Alto	210,6	25,2	18,2
Viacha	198,4	25,0	17,6
Cochabamba	151,5	20,6	15,2
Quillacollo	93,5	16,8	13,1
Tiquipaya	79,6	14,7	11,0
Colcapirhua	126,6	19,0	14,6
Sacaba	112,6	17,7	13,1
Oruro	151,9	21,7	15,4
Potosí	184,0	23,8	17,2
Tarija	128,4	19,2	14,6
Yacuiba	119,4	19,9	14,6
Santa Cruz de la Sierra	107,4	17,3	12,8
La Guardia	85,5	16,5	11,9
Warnes	79,0	16,2	11,6
Montero	81,5	15,5	11,5
Trinidad	79,4	14,8	10,6
Riberalta	81,0	16,0	12,3
Cobija	97,2	15,8	11,6
Fuente: Estimaciones ONU-HABITAT			

Las regulaciones municipales sobre viabilidad usuales están básicamente relacionadas a anchos de vías, circulación y restricciones y nominaciones.

- La Paz que prevé regulaciones de anchos mínimos de **Vías Peatonales Locales** (4.00 mts de ancho y 1.50 mts. en áreas consolidadas)⁶¹, Sucre que se encuentra realizando un mejoramiento de ancho de vías, la Guardia que regula el ancho de aceras de acuerdo al ancho de las vías de circulación y Tarija que define anchos de vía de acuerdo a la clasificación de la vía: avenida entre 16-50m o más de 50m; calle entre 8.01 a 15.99m o pasaje peatonal de 1 a 8m y la red (regional, principal, distrital, local, vecinal peatonal) (ONU-Habitat, 2019).
- Algunos GAMs registran normas de regulación de sentidos de circulación y otras restricciones (LM017/2016 Villa Rivero), prohibiciones para el descongestionamiento de vías principales (LM287/2015 El Alto), implementación de ciclovías (LM.005/2015 Santa Cruz), mientras otros GAMs han avanzado en regulación de nominación de vías, áreas verdes o equipamientos (Tarija, La Guardia, Viacha, San José de Chiquitos, Yacuiba) (SINA,2019; Encuesta Legal, ONU-Habitat PLAF, 2019).

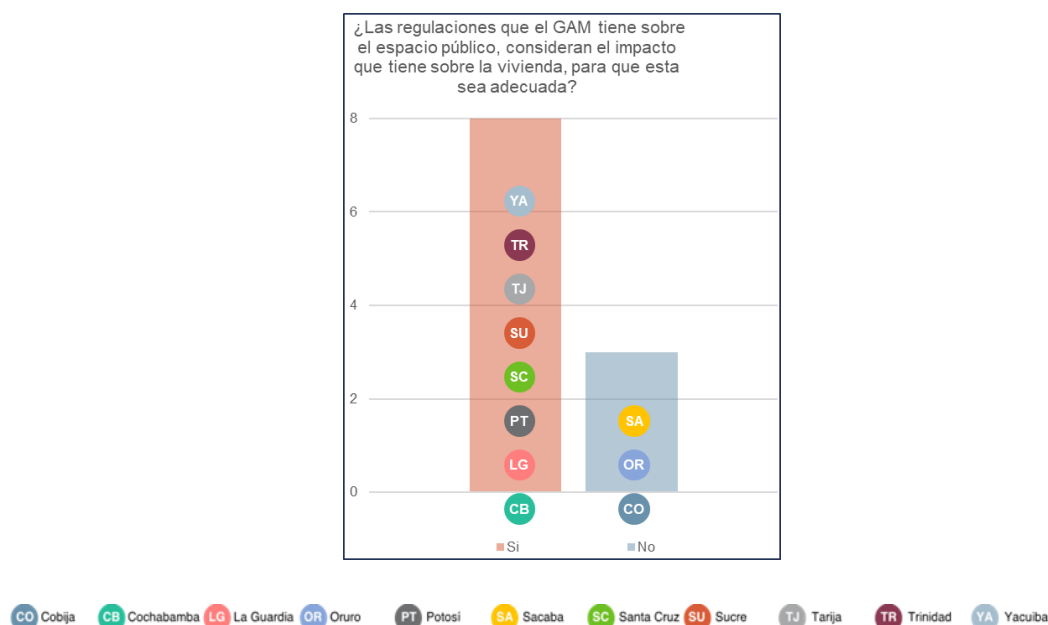
Al respecto, debe considerarse el rol estructural que juega los sistemas de las calles y sus patrones que proveen de conectividad y movilidad a la ciudad, a su vez determinante para la productividad de la economía urbana y el costo de los servicios urbanos (ONU-Habitat, 2013). Por ejemplo, la densidad de las intersecciones es un buen indicador de una ciudad caminable. En general, las calles con 100 intersecciones por Km² permite distancias caminables. Sin embargo, en Bolivia pasa lo contrario en la distribución del espacio, toda vez que de una muestra de 20 ciudades, se identifica un promedio de 132 intersecciones por Km², donde El Alto tiene el mayor número (211) de intersecciones mientras Riberalta tiene el menor (78) (ONU-Habitat, 2019).

Finalmente, de acuerdo a la Observación General N° 4 del Comité DESC, una vivienda adecuada debe encontrarse en un lugar que permita el acceso a las opciones de empleo, servicios de atención de la salud, centros de atención para niños, escuelas, y otros servicios sociales. Por esta razón, se consultó a los GAMs de la muestra para la Encuesta Legal (ONU-Habitat, 2019), si las regulaciones de espacio público consideran su impacto en la vivienda adecuada, de los cuales 8 de 11 respondieron afirmativamente. Entre las razones a esta respuesta se encuentran el impacto urbano de plusvalía, la mejora en intervenciones urbanas (infraestructura y servicios) (Potosí, Tarija), regulaciones de altura (Sucre), ubicación de la vivienda segura (Tarija) normativas de construcción y habitabilidad (Yacuiba).

⁶¹ Ver LUSU Artículo 18 y Anexo I.

Ilustración 12

Regulación de Espacio Público y Vivienda



Encuesta Legal, ONU-Habitat-PLAF, 2019

2. Adquisición de Suelo para el Espacio Público

La adquisición de suelo para espacio público se realiza a través de cesiones obligatorias al subdividir la tierra y expropiaciones. Sin embargo, las cesiones no siempre se realizan al existir construcciones ilegales y los incumplimientos de la norma anteriormente descritos. Las cesiones pueden durar entre 2 meses a un año, que deberían consolidarse a favor del GAM de forma previa a la aprobación final del proyecto de urbanización. La expropiación se realiza en la mayoría de los GAM en base a una Ley Nacional con 135 años de vigencia. A pesar de ello, el nivel municipal pocos GAMs han empezado a desarrollar su propia normativa en el marco de su competencia exclusiva constitucional.

Los GAMs Tarija y Cochabamba disponen normativamente la reinversión de los recursos percibidos como compensación en efectivo por porcentajes de suelo de cesión, que deben ser destinados a la adquisición de áreas verdes o equipamientos.

ONU-Habitat promueve un enfoque normativo que permita obtener terrenos de los propietarios privados en el proceso de conversión del uso de suelo rural a urbano o cuando se desarrolla, esto considerando la función social de la propiedad y la equidad para compartir el incremento del valor del suelo, así como los costos y beneficios de la urbanización (ONU-Habitat, 2018). Como se explica en otro acápite del presente diagnóstico, en Bolivia las conversiones de uso de suelo rural – urbano se dan a través de las delimitaciones de áreas o radios urbanos perdiendo la oportunidad de recuperar plusvalías de una forma ordenada. Sin embargo, en los procesos de urbanización, la administración de las ciudades en Bolivia utiliza mayormente dos mecanismos de adquisición de suelo para uso público: cesiones obligatorias anticipadas y la expropiación de bienes, como se observa en el siguiente cuadro:

Ilustración 13

Mecanismos de Adquisición de Suelo para Espacio Público

Municipio	Cesión	Expropiación
Cobija	✓	No respondió
Cochabamba	✓	✓
La Guardia	✓	--
Oruro	✓	--
Potosí	✓	✓
Sacaba	✓	✓
Santa Cruz	✓	✓
Sucre	✓	✓
Tarija	✓	✓
Trinidad	✓	No respondió
Yacuiba	✓	✓

Encuesta Legal ONU-Habitat - PLAF, 2019

De conformidad a la normativa local de los GAM Cochabamba, La Guardia, Potosí, Oruro, Tarija, Sacaba, Santa Cruz, las cesiones deben estar suscritas o registradas en oficinas de Derechos Reales de manera previa a la aprobación final del proyecto de urbanización. Es decir, este procedimiento debe garantizar la realización de las cesiones siempre y cuando las urbanizaciones siguieran un procedimiento regular. En el caso de Cochabamba y Tarija se desestiman en el cómputo del porcentaje a aquellas áreas no urbanizables, como consecuencia de pasadas cesiones realizadas en áreas que actualmente no son utilizables. Sin embargo, las cesiones no se realizan en varios de los casos como lo demuestran los porcentajes calculados en la muestra de 20 ciudades y la existencia de parcelamientos y construcciones fuera de norma. Otra de las razones puede deberse a la rigidez de la norma en los procesos de urbanización como las solicitudes de certificados catastrales.

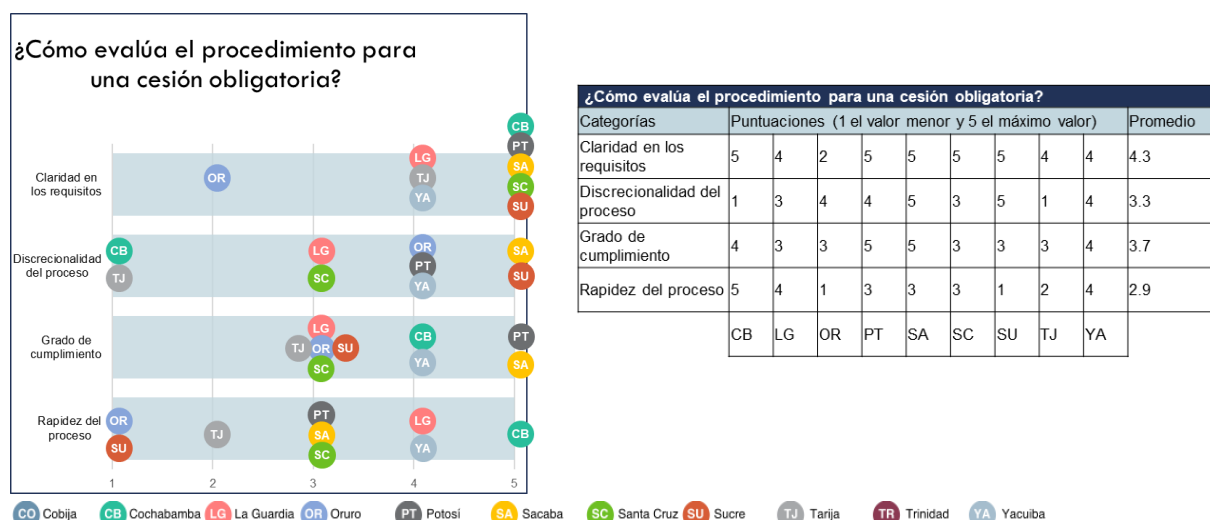
Los tiempos de tramitación de las cesiones reportadas por los GAMs son variadas, entre una mayoría de GAMs que identifican tiempo de tres a seis meses y hasta un año (GAM Sucre), el tiempo de finalización también son influenciados por trámites externos, por ejemplo, la protocolización en las Gobernaciones que puede durar hasta tres meses. Por otra parte, la compensación de las cesiones con recursos monetarios o cubrir parte del porcentaje no es permitida en los casos de Potosí, Oruro, Yacuiba y Santa Cruz mientras La Guardia, Sacaba, Tarija y Cochabamba lo permite dependiendo de la extensión del predio o dividiendo la contribución en efectivo o cesión de terrenos de acuerdo con ciertos porcentajes y tamaños de lote. En los casos de Tarija y Cochabamba tienen la particularidad de haber establecido normativamente la reinversión de estos recursos exclusivamente a la adquisición de terrenos destinados para áreas verdes y/o equipamientos. De la misma manera. La Guardia reinvierten los recursos generados en obras de equipamiento básico barrial (ONU-Habitat, 2019).

De una autoevaluación de los GAMs sobre algunos elementos en el procedimiento de cesión de 1 (valor menor) al 5 (máximo valor), se observa que los GAMs consideran que la

claridad de los requisitos es positiva, mientras la discrecionalidad y rapidez del proceso varía en su apreciación, aunque sólo dos GAMs (Cochabamba y Cobija) consideran que el grado de discrecionalidad es baja. Por su parte, la evaluación sobre la rapidez del proceso tiene correspondencia con los tiempos de tramitación identificados por los GAMs donde Sucre y Oruro señalan plazos de dos o seis meses hasta un año, aunque el promedio de evaluación es regular en el total de los GAMs de la muestra (2.9). Asimismo, sobre el grado de cumplimiento, 5 de 10 GAMs asignan una valoración intermedia.

Ilustración 14

Autoevaluación del Procedimiento de Cesión Obligatoria



*Cobija y Trinidad no respondieron
Encuesta Legal, ONU-Habitat-PLAF, 2019

Otro de los mecanismos utilizados es la expropiación del suelo, que procede por causa de necesidad y utilidad pública, y previo pago de una indemnización justa. Esta figura legal, se encuentra asignada como una competencia exclusiva a los niveles nacional, departamental y municipal⁶². En todos los casos, la expropiación es procedente por razones de utilidad y necesidad pública; sin embargo, en el caso departamental y municipal la expropiación está sujeta a su jurisdicción y se adiciona la competencia de establecer limitaciones administrativas y de servidumbre a la propiedad, por razones de orden técnico, jurídico y de interés público.

Tabla 9

Distribución Competencial Expropiación

COMPETENCIA EXCLUSIVA NCE	COMPETENCIA EXCLUSIVA GAD	COMPETENCIA EXCLUSIVA GAM
Expropiación de inmuebles por razones de utilidad y necesidad pública, conforme al procedimiento establecido por Ley. (Art. 298 P.II.26)	Expropiación de inmuebles en su jurisdicción por razones de utilidad y necesidad pública departamental, conforme al procedimiento establecido por Ley, así como establecer limitaciones	Expropiación de inmuebles en su jurisdicción por razones de utilidad y necesidad pública municipal, conforme al procedimiento establecido por Ley, así como establecer limitaciones

⁶² Ver Parágrafo II del Artículo 401, 298, 300 y 300 del Texto Constitucional.

	administrativas y de servidumbre a la propiedad, por razones de orden técnico, jurídico y de interés público. (Art. 300 P.I.25)	administrativas y de servidumbre a la propiedad, por razones de orden técnico, jurídico y de interés público. (Art. 302 P.I.22)
--	--	--

A la fecha, se encuentra vigente la Ley de Expropiación por Causa de Utilidad Pública, de 30 de diciembre de 1884, completamente descontextualizada después de 135 años de vigencia y que sigue siendo el referente nacional para una gran mayoría de GAMs en el marco de una supletoriedad normativa. Debe hacerse notar que el ejercicio de la competencia expropiación en todos los niveles está condicionada a cumplir los procedimientos de una Ley, que no se define expresamente si es nacional o autonómica. Sin embargo, siendo que la expropiación se trata de una competencia exclusiva subnacional, se podría asumir que la emisión de regulación sustantiva sobre expropiación en este nivel de gobierno irá gradualmente dejando sin uso a la Ley Nacional. Esto es lo que ha ocurrido en 5 de 13 GAMs de una muestra de ciudades (Sucre, Santa Cruz, El Alto, La Paz, Yacuiba)⁶³ que tienen leyes municipales de expropiación y que superan la cualidad reguladora de la Ley de 1884 (Ver Anexos 19 y 20 - Normas Subnacionales de Expropiación y Comparación de Contenidos Regulatorios). Por otra parte, de una revisión al SINA (Servicio Estatal de Autonomías, 2019), se verifica que sólo 20 GAMs reportan normas sustantivas de regulación de la expropiación, lo cual indica el peso y aplicación que aún tienen la Ley Nacional de 1884. En este sentido, los procesos de expropiación se realizan con el fundamento jurídico de esta ley nacional y la atribución del Concejo Municipal de autorizar expropiación por dos tercios de sus miembros establecida en la Ley N° 482 (Art.16 Num.35).

Si bien la expropiación es una figura legal a disposición de los gobiernos municipales, esta es una herramienta costosa, impugnabile y procedimentalmente larga, lo que la hace una forma inefectiva de liberar espacio público, especialmente para infraestructuras de magnitud. A pesar de ello, es el mecanismo que los GAMs utilizan. El Servicio Estatal de Autonomías registra 217 normas municipales sobre expropiación (Servicio Estatal de Autonomías, 2019)⁶⁴, la mayoría de ellas de declaratoria de necesidad de utilidad pública. Un análisis de patrón de legislación de competencias exclusivas realizado por el SEA (Servicio Estatal de Autonomías, 2019), se identifica a 73 GAMs que habrían legislado sobre la materia expropiación, donde el GAM de Cochabamba registra un mayor número de frecuencias (25). Ahora bien, si bien se cuenta con cierta regulación y ejecución de expropiaciones, de una muestra de 13 GAMs se tienen GAMs que reportan no tener registro de procesos de expropiación en los últimos cinco años (La Guardia, Oruro, Trinidad, Tarija y Yacuiba) u otras muy bajas como Cobija que registra 2 procesos expropiatorios. Sin embargo, no se pudieron obtener estos datos de ciudades como Santa Cruz, Sucre o La Paz, con excepción de Cochabamba que ratifica una mayor frecuencia de expropiaciones.

Las opciones para obtener espacio público pueden consistir en exacciones derivadas de la subdivisión del suelo, como condicionantes de destinar suelo a calles, parques, escuelas e instalaciones previa aprobación de subdivisiones o el pago de una tasa; exacciones negociadas para la aprobación de proyectos urbanizadores; reparcelaciones como forma de crear redes viales y espacios públicos suficiente, cambiando el diseño físico de las parcelas; cesiones de

⁶³ Potosí y Trinidad no respondieron.

⁶⁴ Dato al 2 de abril de 2019 en el Sistema de Información de Normas Autonómicas.

parcelas a fines públicos obligatorias por parte de propietarios privados en el desarrollo de parcelas; incentivos de planificación consistentes en superficie adicional o reducción de requisitos, permisos o bonificaciones (ONU-Habitat, 2018).

3. Normas de Planeamiento del Espacio Público

Los instrumentos de planificación subnacional reconocen la importancia de los espacios públicos. La administración de las ciudades tiene preocupaciones sobre creación y la recuperación del espacio público, el reordenamiento y regulación de las actividades comerciales y su conectividad.

Los GAMs señalan como principales dificultades en la regulación del comercio, la falta de políticas y control de actividades comerciales que han generado una proliferación del comercio clandestino que no cumple con sus obligaciones tributarias. Asimismo, esto es ocasionado por la falta de personal y logística adecuada en los GAMs.

El diseño en la creación de espacio como lugares donde se produzca una interacción social y las personas disfruten son claves para lograr una ciudad productiva, dinámica y socialmente inclusiva, que no es garantizada por la sola existencia de espacios públicos o su cantidad (ONU-Habitat , 2018). Para la Carta del Espacio Público, el objetivo de cada espacio público es convertirse en “lugares” y ser accesible sin barreras de discapacidad motora, sensorial o intelectual, es más, aquellos espacios que son inaccesibles, áreas abandonadas o excluyentes no pueden ser denominados o considerado espacio, servicio o infraestructura pública (Bienal de Espacio Público, 2013).

Crear condiciones de un espacio público seguro, implica que los sistemas de planificación urbana a través de documentos rectores como los planes municipales y locales establezcan el contar con espacio público adecuado como un requisito elemental (ONU-Habitat , 2015). En este entendido, se analizó las previsiones de planificación referidas al espacio público en los PTDIs de los GAMs muestra incluidos en el diagnóstico (Ver detalle en el Anexo 22). De forma general, se observa que la planificación de las ciudades manifiesta una preocupación por “reordenar”, “revitalizar”, “renovar” los espacios públicos desde un punto de vista del interés por parte de ciudadano (La Paz, El Alto, Santa Cruz, Cobija) o de espacios que fueron objeto de un uso o gestión inadecuado (Trinidad, Santa Cruz).

Los aspectos de crear **nuevos espacios, construcción, implementación o ampliación** de los espacios públicos o su inexistencia debido a ocupaciones irregulares por parte de loteadores o privados surgen en las ciudades de Cochabamba, El Alto, Potosí, Sacaba, mientras su mantenimiento es prioritario en las ciudades de La Paz, El Alto y Potosí. El GAM de la Guardia, tiene la particularidad de planificar la generación de espacios públicos desde un punto de vista turístico y “abierto”, considerando los aspectos climáticos regionales. En otras ciudades, se realiza una relación significativa entre la **movilidad urbana** y el espacio público para uso peatonal, esto puede ser ocasionado por la preocupación sobre el espacio de transitabilidad para el peatón en ciudades donde el número de peatones es mayor al de las personas que optan por un desplazamiento vehicular (El Alto) o por el desplazamiento del peatón por el tráfico vehicular (Potosí, Sacaba, Trinidad, Santa Cruz), lo cual exige repensar en la distribución de espacios públicos, de acuerdo a las necesidades particulares de las ciudades.

El concepto de “**red**” de espacios públicos y su interconexión con diferentes escalas urbanas también es una idea que aparece con mayor claridad en algunas ciudades como La Paz o Potosí. Al respecto, La Paz reconoce la necesidad de articulación, debido a la fragmentación, atomización o desarticulación del espacio público. Por otra parte, las ciudades que consideran las relaciones de espacios públicos **urbano-rural** son Potosí y La Paz.

Otra preocupación general en la planificación del espacio público parece ser el **tratamiento o regulación de las actividades comerciales** en espacios públicos (La Paz, Cochabamba, Potosí, Santa Cruz) que habrían sido apropiados en desmedro de uso social, recreativo y cultural. En este sentido, se consultó a los GAMs de muestra respecto a las dificultades respecto a la regulación del comercio en espacios públicos. Como se verifica en la siguiente Tabla, la falta de políticas, regulación y control de las actividades de comerciantes informales, la evasión en el pago de impuestos y la proliferación del comercio clandestino en los municipios están entre las principales dificultades, toda vez que las actividades comerciales se establecen de forma previa a la obtención de licencias. Esto a pesar de haberse reportando regulaciones municipales para la emisión de licencias de funcionamiento, con excepción de Oruro y La Guardia que señalan la ausencia de regulación, aunque si cuentan de regulación de licencias de funcionamiento. Particularmente, los GAMs de Sacaba y Santa Cruz se refieren a la falta de capacidad institucional, logística y personal para la administración mientras los GAM Sucre, Tarija y Trinidad hacen referencia a aspectos de sanidad.

Tabla 10

Regulación del Comercio en el Espacio Público

Ciudad	Principales dificultades respecto a la regulación del comercio	Regulación
Cobija	Establecimiento de comercio sin previo trámite de licencia que realizan los comerciantes	Deben obtener autorización para utilización de espacio público temporal de tres meses (Licencias de funcionamiento) Ordenanza Municipal N° 027/2012
Cochabamba	La informalidad del comercio, afectación de la densidad demográfica desmesurada, comercio informal afecta la regulación del comercio formal	1. Bajo procedimientos administrativos a través de instancias del GAMC. 2. La intendencia como ente regulador de los sitios del área pública en coordinación de las sub-alcaldías. 3. La dirección de ingresos tributarios del GAMC consolida mediante el cobro el trámite administrativo por adjudicación del espacio públicos. Ley Municipal N° 048/2014, de 20 de julio de 2014, de Regularización del Uso, Adjudicación y Ocupación de Sitios Municipales en Mercados y/o Centros de Abasto y Vías Públicas.
La Guardia	La falta de regulación de la actividad de los comerciantes informales dentro del sistema municipal para generar proyecciones de planificación urbana de la ciudad.	Licencia de funcionamiento para la actividad de comercio. No respondió
Oruro	Falta de una política adecuada para el control del comercio	No existe ninguna norma para el control y regulación de comerciantes Padron Municipal - Decreto Municipal N° 074
Potosí	• Proliferación del Comercio Clandestino que no se encuentran registrados en el Municipio. • Evasión de cancelación de los pagos de impuestos por la actividad Comercial.	En mercados del Municipio es la directiva quien determina a quien afilia o desestima de forma interna, sin intervención del Municipio Licencia de Funcionamientos - Ordenanza Municipal. 04/2011 Patentes Municipales - Ordenanza Municipal. 04/2011
Sacaba	• Poca precisión de la normativa municipal • Poca capacidad institucional para ejercer la fuera coercitiva al comerciantado	Ley Municipal N° 069/2016, de Creación de Patentes Municipales Decreto Municipal N° 10/14, Reglamento de Mercados

Santa Cruz	• Normativa obsoleta • Falta de logística • Escases de personal operativo	Uso de 1/3 del ancho de acera Carnet sanitario Certificado del departamento de emergencias municipales Ordenanza Municipal 050/2004, Requisitos de Licencia de Funcionamiento Reglamento de Espacio Público Aprobado con O.M. 050/2004 - Arrendamiento del espacio público
Sucre	No respondió	No respondió
Tarija	No respondió	No respondió
Trinidad	• Fecha vencimiento de los productos envasados • Registro sanitario	Acera respetar 50 cm Columna/despejar Control de carne y balanzas Ordenanza 06/2009, otorgación de licencias por actividad económica
Yacuiba	No respondió	No respondió

Encuesta Legal, ONU-Habitat-PLAF, 2019

La aplicación de códigos de edificación o el fomento de usos temporales sobre propiedades privadas a cambio de exenciones, pueden influir en aspectos de seguridad, incrementar el tráfico peatonal o crear un ambiente animado en las calles (ONU-Habitat , 2018). Como se observa en el Anexo 23 las regulaciones de conexión entre construcción y espacio público en los GAMs se refieren a anchos de acera, regulación de alturas de edificios y retiros frontales. Al respecto, cabe señalar que algunas ciudades en el mundo han empezado a promover fachadas de edificios activos a través de incentivos regulatorios. Por ejemplo, el caso de Rotterdam que introdujo regulaciones que promueven perfiles, materiales y muebles uniformes en las calles, así como cafeterías restaurantes, tiendas y otros al menos cada 15 metros en las denominadas “*Great Streets*”, en las cuales las oficinas no son relevantes. Otras regulaciones están relacionadas al uso temporal de terrenos vacíos para espacio público o el cobro por su ocupación temporal como en Monterrey.

La planificación de las ciudades muestra un interés por la eliminación de restricciones en el marco de la ciudad inclusiva. Sin embargo, por el momento, las regulaciones de inclusión están enfocadas prioritariamente a la accesibilidad arquitectónica a través de rampas y aceras acondicionadas. Los aspectos de seguridad del espacio público no se reflejan de la misma manera que la accesibilidad e inclusión.

Desde la revisión de los PTDIs municipales, la **ciudad inclusiva y equitativa** (Cochabamba, La Paz, Potosí) aparece en como elemento imprescindible del espacio público a fin de responder a las necesidades diferenciadas de los grupos poblacionales, desde el punto de vista del diseño y la construcción. Desde un punto de vista del **acceso** al espacio público, las restricciones pueden ser física o de infraestructura, como el uso de rejas y alambrados en áreas verdes y vías públicas en el caso de Cochabamba u barreras arquitectónicas en los GAM Potosí y Sacaba. Otro elemento que influye en el acceso al espacio público es la privatización o concesiones de espacios públicos a un privado (Cochabamba), aunque de acuerdo con la Encuesta Legal (ONU-Habitat, 2019), 4 de 8 GAMs (Sacaba, Cochabamba, Trinidad y Santa Cruz) realizan concesiones de áreas verdes o bienes de dominio público municipal que no debería afectar la administración del espacio porque estos mecanismos operan bajo obligaciones claras para los concesionarios.

La única ciudad que hace referencia a temas específicos y concretos de cómo aspectos de iluminación, seguridad y otros impactan en los grupos poblacionales específicos, como las mujeres es el GAM de Cochabamba. Asimismo, habiéndose consultado a los GAMs sobre las

regulaciones de espacios públicos que incorporan elementos de seguridad, accesibilidad e inclusión para el público en general, la mayoría de los GAMs hace referencia a accesibilidad arquitectónica a través de aceras acondicionadas, rampas y otros (Cochabamba, La Guardia, Potosí, Sacaba, Santa Cruz, Sucre, Trinidad, Tarija). Los GAMs Oruro y Cobija reportan que estos aspectos no están regulados. Por otra parte, de la combinación de la información recogida en la Encuesta Legal y la base de datos SINA (Servicio Estatal de Autonomías, 2019), se identifica que sólo 11 GAMs reportan regulaciones de eliminación de barreras arquitectónicas (diseño de aceras y rampas para personas con discapacidad).

Tabla 11

Accesibilidad Arquitectónica en Normativa Subnacional

Ciudad	Normativa
Cobija	No está regulado
La Paz	Ley Municipal N° 209 de 14 de octubre de 2016, para las Personas con Discapacidad- Garantizar la promoción y ejecución progresiva de políticas públicas municipales destinadas a la inclusión; Decreto Municipal N° 32, de 12 de diciembre de 2017, por el cual se Aprueba el Reglamento para Personas con Discapacidad en el Municipio de La Paz. O.M. GMLP N° 191/2010
El Alto	Ley Municipal N° 457, de 04 de diciembre de 2017 de las Personas con Discapacidad (Cap. V)
Cochabamba	Ley de accesibilidad universal: Ley N° 51 de 02 de diciembre de 2003 de Igualdad de Oportunidades, No Discriminación y Accesibilidad Universal
La Guardia	Código de Urbanismo y Obras- O.M. 016/ 2010
Oruro	Ley Autonómica Municipal N° 48 de 28 de noviembre de 2017 de Obligatoriedad de Inclusión de Juegos Infantiles en Espacios Recreacionales para Personas con Discapacidad (art. 6); OM 126/05
Potosí	--
Sacaba	O.M 77/ 12
Santa Cruz	Ley N° 75 de 05 de agosto de 2014 de Espacios Públicos para Personas con Discapacidad; Código de Urbanismo y Obras art. 288; Ley Autonómica Municipal 641/2017; LM 059/2015 de 22 de abril de 2015
Sucre	--
Tarija	Ley Municipal N° 5 de 19 de junio de 2012 de Accesibilidad Arquitectónica y Urbanística para Personas con Capacidades Diferentes y Movilidad Reducida; Ley Municipal N° 005
Trinidad	-
Yacuiba	-
Municipios Fuera de la Muestra	
Bermejo	Ley Municipal N° 4 de 28 de octubre de 2013 de Accesibilidad Arquitectónica y Urbanística para Personas con Discapacidad
Caraparí	<i>Ley N° 39 de 24 de agosto del 2017 de Integración de las Personas Mayores y Personas con Discapacidad</i>
Cliza	Ley Municipal N° 53 de 08 de noviembre de 2016 de Personas con Discapacidad y Trato Preferencial

Fuente: (ONU-Habitat, 2019) y Datos SINA, 2019

Independientemente de esta regulación subnacional, la Ley Nacional N° 223 (Art.37), dispone la definición de políticas públicas en materia de accesibilidad que garanticen el ejercicio pleno de este derecho para las personas con discapacidad. En este sentido, existe una obligación legal de todos los Órganos del Estado en sus distintos niveles de gobierno de

adecuar su estructura arquitectónica, sistemas, medios de comunicación y medios de transporte, de manera gradual, así como que las nuevas construcciones, sistemas, medios de comunicación y medios de transporte consideren estas condiciones de accesibilidad. Adicionalmente, se tienen Normas Bolivianas emitidas por el Instituto Boliviano de Normalización y Calidad⁶⁵ que regulan con especificidad la accesibilidad de las personas con discapacidad al medio físico, edificios, espacios urbanos y rurales, emitidas por el Sistema Boliviano de Calidad. Estas normas están basadas en regulaciones de la Comisión Panamericana de Normas Técnicas, en cuya elaboración participan instituciones gubernamentales nacionales y subnacionales, así como instituciones académicas.

- Norma Boliviana NB 1220001-2013 (Señalización). Esta norma regula que los edificios públicos y los espacios urbanos deben tener señales orientadoras (croquis, planos, modelos), direccionales a puntos de destino, funcionales, visuales (con requisitos mínimos de forma, color y grafismo), táctiles (relieves, contraste y dimensiones) y audibles (distinguible e interpretable). Asimismo, esto incluye aspectos de ubicación de la señalización (altura entre 1.40 y 1.70 m en paredes, 2.10 suspendidos, entre 70 y 120m para señales táctiles). Estas normas incluso plantean disponer de señales táctiles en pasamanos y líneas de referencia acompañen recorridos, cambios de textura en el pavimento que indique la proximidad de desniveles (con longitud superior a 60 cm). Asimismo, se regulan dimensiones de letras de señalización en espacios urbanos (10cm) y aquellas en edificios (superior a 15mm).
- Norma Boliviana NB 1220005 – 2013 (Rampas fijas adecuadas y básicas). Esta norma establece las dimensiones mínimas y las características generales que deben cumplir las **rampas para los niveles de accesibilidad adecuado y básico**, que se construyan en las edificaciones públicas y privadas y los espacios urbanos para facilitar el acceso a las personas con discapacidad. Esta norma define a la **accesibilidad** en base a las condiciones de utilización que debe cumplir un ambiente (seguro, equitativo, autónoma y confortable). Asimismo, clasifica cuando esta accesibilidad es adecuada o básica⁶⁶:

De la misma manera, la Ley Nacional 369, dispone que toda institución pública o privada que brinde servicios al público deberá mantener una infraestructura adecuada, asientos preferenciales y otras comodidades para el uso de las personas adultas mayores que los requieran. Sin embargo, con miras a la Política Nacional de Desarrollo Integral de Ciudades, se debe considerar que las materias de desarrollo urbano como la promoción y desarrollo de políticas para niñez, adolescencia, mujer, adulto mayor y personas con discapacidad, son competencias exclusivas municipales. Por esta razón, se esperaría que la regulación sobre aspectos inclusivos en temas urbanos tenga un mayor desarrollo en este nivel de gobierno local.

Por otra parte, más allá de cambios en infraestructura y diseño, existen aspectos relacionados a la transformación social y coyuntural que deben acompañar las discusiones de inclusión en espacios públicos. Para Carolina Taborga, representante de ONU-Mujeres Bolivia⁶⁷, el sentido y apropiación de ciudadanía y ciudad ha cambiado para los bolivianos. Ahora se tiene una participación más amplia que deriva del cambio en la estructura de poder que actualmente atraviesa Bolivia. Por esta razón, estas concepciones deben reflejarse en los espacios públicos y así garantizar una participación inclusiva para así no contar con una política vertical. Con relación al sector poblacional femenino, se reconoce que las mujeres viven las

⁶⁵ Norma Boliviana NB 1220001-2013 - Accesibilidad de las personas con discapacidad al medio físico - Edificios, espacios urbanos y rurales – Señalización y la Norma Boliviana NB 1220005 – 2013 Accesibilidad de las personas con discapacidad al medio físico - Edificios y espacios urbanos - Rampas fijas adecuadas y básicas, entre otras.

⁶⁶ Incluye regulaciones más detalladas sobre materiales, obstáculos, protección de espacios bajo rampas, niveles de iluminación.

⁶⁷ Foro Urbano Nacional, 31 de octubre de 2018, Espacio Público Inclusivo, Participación Política y Toma de Decisiones.

ciudades de forma diferente, en sus recorridos, transporte y otros son diferentes. La planificación debe considerar estas particularidades y la política debe reflejar este enfoque en todos sus ejes.

4. Gestión del Espacio Público

La fragmentación de las responsabilidades estatales y la insuficiencia de recursos son elementos que afectan la gestión y mantenimiento de los espacios públicos. La participación de los ciudadanos y el sector privado es importante en la gestión y mantenimiento del espacio público (ONU-Habitat , 2018). De acuerdo a la Carta del Espacio Público, estos deben ser accesibles a todos de forma gratuita y no tener intenciones de lucro. Por otra parte, la regulación del uso del espacio público a través de reglas de usos y actividades que se pueden realizar en el espacio público debe tener un especial cuidado a fin de evitar tener impactos negativos en los beneficios potenciales y principios globales del espacio público, por ejemplo, que el espacio público sea vibrante con vida callejera, como espacio de expresión para la cultura y actividad económica y cómo podrían impactar en grupos vulnerables como vendedores callejeros informales y las personas sin hogar o contribuir a la segregación espacial en entornos urbanos (ONU-Habitat , 2015). Por estas razones, la inclusión y buena gestión de espacios públicos con claves en para evitar el abandono, la degradación y privatización de estos espacios y a fin de garantizar el acceso al espacio público.

La administración de los espacios público enfrenta desafíos en su planificación, ordenamiento y mantenimiento, en corresponsabilidad con los ciudadanos y con estructuras organizacionales propias cuyas responsabilidades pueden recaer en varias unidades organizacionales. En 8 GAMs de la muestra, la institucionalidad que administra los espacios públicos está a cargo de dos o tres instancias dentro de la estructura organizacional de los GAMs que demanda una mayor coordinación interna. Asimismo, los GAMs Cochabamba, La Paz, Sucre y Tarija han creado instancias con grados de independencia administrativa e institucional encargadas de forma especializada a la gestión de espacios públicos en la jurisdicción municipal.

Asimismo, aunque los GAMs reportan diversas formas de participación del ciudadano en el mantenimiento del espacio público sólo 4 GAMs de una muestra de 11 reportan normas o mecanismos que incentiven la responsabilidad del ciudadano en el cuidado del espacio público.

Los GAMs identifican entre los problemas y desafíos principales en la administración de los espacios públicos a la falta de conciencia ciudadana para cumplir con las obligaciones urbanas (Cobija, Tarija), la inaccesibilidad de áreas verdes cerradas (Cochabamba), la falta de planificación del espacio público sobre todo en zonas periféricas (Cochabamba, Sacaba, Tarija), el ordenamiento del comercio (Oruro, Santa Cruz, Yacuiba), ordenamiento del transporte (Oruro), la falta de políticas, regulación u optimización de recursos para su mantenimiento (Oruro, Potosí, Yacuiba, Tarija), cumplimiento de las cesiones (Sacaba) y falta de control del espacio público (Santa Cruz). (Ver Anexo 24).

En cuanto a la institucionalidad encargada de la administración de los espacios públicos viales y no viales, en una muestra de 13 GAMs, se observa que las funciones de planificación, mantenimiento y actividad económica relacionada al espacio público en algunos GAM se encuentran en dos o tres Secretarías o Direcciones (La Paz, Oruro, El Alto, Santa Cruz, La Guardia, Potosí, Yacuiba, Sucre). Lo que significa que se tiene un mayor músculo institucional

y especialización para la administración y mantenimiento del espacio público, aunque requieren una diferenciación clara de roles y una mayor coordinación para que su funcionamiento sea eficiente. Por otra parte, se tiene a los GAMs de Cochabamba, Cobija, Trinidad que identifican una sola instancia en su estructura organizacional. Cobija y Tarija no identifican a una instancia encargada del mantenimiento, pero sí a la instancia encargada de la extensión de licencias de funcionamiento.

Asimismo, algunos GAM cuentan además con instituciones o empresas encargadas del mantenimiento como el GAM La Paz que cuenta con dos instituciones públicas descentralizadas (Empresa Municipal de Asfalto y Vías – EMA VÍAS y la Empresa Municipal de Áreas Verdes, Parques y Forestación - EMA VERDE), Cochabamba (Empresa Municipal de Áreas Verdes y Recreación Alternativa - EMAVRA), Sucre (Empresas para el cuidado de áreas verdes), Tarija con tres entidades descentralizadas (encargadas de obras viales, mantenimiento de mercados y mejoramiento del ornato público) y Sacaba con una institución de limpieza. (Ver Anexo 25).

La experiencia de La Paz es una de más rescatables por ser uno de los gobiernos autónomos que tiene un mayor desarrollo y fortalecimiento institucional encargado de espacios públicos con énfasis en el mantenimiento y mejoramiento de espacios públicos, así como aquellos encargados de aspectos peatonales y movilidad alternativa como el ciclismo. Sin embargo, la existencia de varias unidades organizacionales con funciones fragmentadas podría generar dificultades de coordinación interna. A esto se suma la existencia de una empresa municipal (EMA VERDE) con una fuerte inversión de recursos financieros⁶⁸ y personal (498 miembros) dedicados al espacio público municipal, que trata de responder al número de equipamiento recreativos y áreas verdes a su cargo (980 a la gestión 2012)⁶⁹. De acuerdo con la regulación de funcionamiento esta empresa, el financiamiento de esta entidad cuenta con cobros por servicios públicos, ingresos a parques cerrados, y concesión de servicios. Adicionalmente, esta empresa, normativamente no sólo se encarga de la administración y mantenimientos de espacios públicos, sino que introduce aspectos de desarrollo de educación ciudadana, el deporte, la cultura.

Por otra parte, el GAM Santa Cruz en los últimos años ha emitido legislación⁷⁰ que incentiva la protección de áreas verdes y el control sobre el uso del espacio público a través de su Secretaría de Empresas Públicas (Dirección de Áreas Verdes). Asimismo, este GAM tiene una Unidad de Control y Fiscalización de Espacios Públicos que pretende recuperar espacios públicos municipales y se encuentra levantando información que le permita consolidar un Observatorio Municipal de Control Público. De la misma manera el GAM Yacuiba⁷¹ promueve programas de arborización en zonas urbanas para la conservación del medio ambiente y el mejoramiento del ornato público municipal.

En caso de GAM como Santa Cruz y Sucre, se ha emitido legislación que garantice la transitabilidad de peatones en espacios públicos al grado de establecer prohibiciones de otorgación de usos comerciales en espacios públicos viales y no viales⁷². Si bien existe un

⁶⁸ Con un presupuesto de total de Bs. 51.464.165.- Disponible en: <http://emaverde.com.bo/index.php/es/institucion/informacion-financiera> [15 de octubre de 2018]

⁶⁹ COMPENDIO ESTADÍSTICO DEL BICENTENARIO 10 AÑOS 2000-2009, citado en Documento de Diagnóstico GMLP, p.6.

⁷⁰ Ver Leyes N° 641/2017, 823/2018 y 210/2015 del GAM Santa Cruz

⁷¹ Ver Ley N° 008/2017, de 24 de marzo de 2017.

⁷² Ver Ley N° 823/2018, de 26 de marzo de 2018 GAM Santa Cruz y Ley N° 32/2014, de 14 de agosto de 2014 del GAM Sucre.

sentido de recuperación y la percepción de que ha existido una apropiación comercial de estos espacios que impiden una debida circulación, llegar a restricciones drásticas de uso podrían impactar en el desarrollo de actividades económicas como principio global del espacio público.

Asimismo, el GAM Sucre establece una prohibición de pernoctar en espacios de circulación. Al respecto, debe considerarse algunos principios fijados por la Corte Interamericana de Derechos Humanos con relación a la igualdad y no discriminación con respecto a personas que viven en situación de pobreza: “...la situación de exclusión, desventaja y discriminación en que viven las personas en situación de pobreza se podría ver agravada por normas y prácticas que restringen la realización de ciertos actos, conductas o actividades en espacios públicos por ser consideradas “indeseables” o contrarias al orden público, como sería el caso de actividades relacionadas a la mendicidad, dormir y deambular en las calles, entre otros.” No obstante a esto, el GAM de Sucre, al igual que los GAM Santa Cruz y Trinidad son particulares al haber emitido regulación que cualitativamente regula usos, permisos, comportamientos y conductas particulares en espacios públicos.

Por otra parte, considerando que es necesario crear un sentido de corresponsabilidad ciudadana en la gestión y mantenimiento de los espacios públicos, se consultó a los GAMs de la muestra la forma en que participa el ciudadano. Sólo dos GAMs (Oruro y Trinidad) reportan que los ciudadanos no participan, mientras otros GAMs reportan formas básicas de participación como la provisión de información y coordinación (Cobija), el cumplimiento de normas de buen comportamiento, el pago de impuestos, solicitudes de mejora (La Guardia, Santa Cruz), el control social (Potosí). El caso que sobresale es el GAM Cochabamba que cuenta con un reglamento y ordenanzas municipales que regulan la atención del ornato y limpieza de: lotes, espacios y edificios públicos y privados, la limpieza de las vías públicas, la higiene y la salud de la población, disponiendo que todo local comercial, oficina pública o privada, puestos de venta deben contar con basureros y queda terminantemente prohibido el uso de las vías públicas y áreas verdes como mingitorios, así como se declara el último domingo del mes de agosto de cada año, como el “*Día de la Limpieza de la Ciudad y la Solidaridad con la Madre Tierra, Compromiso de Todos*” a través del cual se insta a la población en general que el mencionado día procedan con el barrido de sus aceras y calzadas a lo largo de las edificaciones, puestos de venta, casetas, áreas donde viven y/o realizan sus actividades económicas, cooperar con la limpieza, conservación y aseo de plazas, jardines de la ciudad y sitios públicos. Otros GAMs mencionan trabajos comunitarios (Sacaba) y programas municipales (Yacuiba “*Jueves en tu Barrio*”). Por su parte, Tarija tiene regulaciones sobre la limpieza de las aceras por parte del ciudadano en el frente que le corresponde y el aseo del espacio público cuando se hace uso del mismo para la realización de actividades. De una revisión del SINA (Servicio Estatal de Autonomías, 2019), se verifica que 6 GAMs reportan normativa que hace incentivan la convivencia y responsabilidad ciudadana.

Cuadro 6
Normas de Convivencia y Responsabilidad Ciudadana

Ciudad	Ley Municipal	
Cochabamba*	Ley N° 223, de 30 de agosto de 2017, Día del Peatón y el Ciclista – Jornadas de Protección a la Madre Tierra y Convivencia Ciudadana.	Destina todas las calles de la ciudad, excepto la red de avenidas estructurantes, a los ciudadanos, peatones, ciclistas que utilizan fuerza muscular como medio de tracción. Uso de las calzadas para actividades de esparcimiento y recreativas, así como organización de actividades de educación ambiental y ecología.

La Paz*	Ley N° 004, de 6 de octubre de 2010, Declaratoria y Nominación del Día del Diálogo y de la Convivencia Intercultural en el Municipio de La Paz.	Dispone la organización de actos y actividades de conmemoración de esta fecha con amplia participación de todos los sectores de la comunidad.
Caraparí*	Ley N° 10, de 6 de octubre de 2014, de Protección y Convivencia Ciudadana.	Se establece la obligación de respetar la convivencia, los bienes y servicios público, conforme a su uso y destino propio. Prohibiciones de daños, pintados colocación de carteles, tirar folletos, dañar árboles, parques jardines y espacios deportivos. Regulación de ruido y depósito de residuos y residuos orgánicos.
Tarija*	Ley N° 166, de 26 de julio de 2018, de Convivencia Ciudadana para la Protección de la Naturaleza y el Medio Ambiente.	No obtenida.
Sucre	Ley N° 32/2014, de 14 de agosto de 2014, de Ocupación y Uso de Espacio Público.	Atienda aspectos de convivencia y cohesión social, al establecer la existencia de un Reglamento de Convivencia Ciudadana y Buena Vecindad Urbana.
Cochabamba	Ordenanza Municipal N° 4552, de 20 de noviembre de 2012.	Que declara el último domingo del mes de agosto de cada año, como el “DÍA DE LA LIMPIEZA DE LA CIUDAD Y LA SOLIDARIDAD CON LA MADRE TIERRA, COMPROMISO DE TODOS”.

*Información obtenida de la base de datos SINA, 2019

Al respecto, el GAM Santa Cruz refiere que los problemas de espacio público tienen una conectividad con la educación y lo cultural: “...*Seguimos hablando de planificación, o cultura ciudadana, pero sin ahondar y sin conseguirán resultados. Necesitamos más debate al respecto*”. Por su parte, el GAM Oruro insiste en la necesidad de una política educacional a fin de que el ciudadano entienda para qué sirven las áreas de cesión y de las vías (ONU-Habitat, 2019). Las mesas de discusión del Foro Urbano con participación del sector público, privado, academia y participación social, recomiendan que la política este enfocada a mejorar de acceso a infraestructura urbana que responda a las necesidades locales y que se realice con el involucramiento de sectores, cuyas particularidades deben ser consideradas desde la planificación urbana de espacios públicos. Acompañado de la concientizar a la ciudadanía sobre la importancia del espacio público.

Con relación a los incentivos para el uso del espacio público, los GAMs reportan el mejoramiento de ancho de vía e infraestructura cultura y de recreación como incentivo (La Guardia, Sucre, Yacuiba) o la distribución del espacio público (Santa Cruz), mientras los GAMs Oruro y Sacaba reporta no tener ningún incentivo. Por otra parte, resaltan el GAM Cochabamba que reporta cuatro reglamentos que regulan la ocupación del espacio público en determinadas zonas o partes de la ciudad y el GAM Tarija, que reporta realizar actividades culturales, recreativas y educacionales, que promuevan la conservación del medio ambiente los últimos domingos del mes de marzo y junio, en el marco de una Ley de Convivencia Ciudadana para la Protección de la Naturaleza y el Medio Ambiente.

Los GAMs de la muestra en su generalidad no tienen consolidado el derecho propietario sobre áreas de dominio municipal.

Los GAMs Tarija y Yacuiba señalan como uno de los principales problemas en la administración del espacio público la regularización de derecho propietario de los bienes de dominio público municipal; sin embargo, este parece ser un problema común entre los gobiernos municipales. El GAM Cobija es el único de una muestra de 8 GAMs que reporta un 100% de bienes de dominio público municipal con un saneamiento técnico legal.

Tabla 12

Porcentaje de Bienes de Dominio Público Saneado

Ciudad	Respuesta
Cobija	100%
Cochabamba	60%
La Guardia	No respondió
Oruro	40%
Potosí	65% Aproximadamente
Sacaba	25 % (áreas verdes)
Santa Cruz	Se tiene un 70%, tomando en cuenta que este es un proceso urbano/territorial en constante cambio y / o dinámica
Sucre	50%
Tarija	Inicialmente cabe aclarar que el G.A.M.T. tiene muchos predios que tienen problemas para su registro y que corresponden a las gestiones anteriores al año 2000, sin embargo, estas áreas están siendo sujetas a regularización. Indicar que los procedimientos para recibir áreas municipales han mejorado en la última década, lo cual ha permitido contar con predios saneados.
Trinidad	No respondió
Yacuiba	No respondió

Fuente: (ONU-Habitat , 2019)

El GAM Oruro, por ejemplo, señala que el tema en su gestión son sus procesos de cesión. Tratando de implementar un catastro multifinlatario se hizo un inventario de todos los bienes inmuebles organizados por zonas. En este proceso se dieron cuenta de que no tenían codificado ni un equipamiento, por lo que se empezó a realizar la preservación de equipamientos. Asimismo, señala que otro problema es el transcurso del tiempo para la ejecución de proyectos de equipamiento y hasta que el proceso concluya, el suelo es avasallado (ONU-Habitat, 2019).

Anexo 17

Normativa Subnacional Espacios Públicos

GAM La Paz	• <i>Leyes Municipales 017, de Uso de Suelos Urbanos. Aplicable a 7 Subalcaldías (Art.2 Ley N° 017, de 25 de septiembre de 2012), modificada por las Leyes: Ley N° 24, de 18 de octubre de 2012; Ley N° 050, de 11 de diciembre de 2013; y Ley N° 080, de 27 de junio de 2014.</i> • <i>Ordenanza Municipal GMLP N° 191/2010, de 18 de mayo de 2010, Normativa de Supresión de Barreras Arquitectónicas en la Ámbito Urbano del Municipio de La Paz.</i> • <i>Ley Municipal Autónoma N° 068, de 04 de abril de 2014, aprueba el Plan “La Paz 2040” del Gobierno Autónomo Municipal de La Paz, que contiene el Plan de Desarrollo Municipal de La Paz y el Plan Municipal de Ordenamiento Territorial.</i> • <i>Ordenanza Municipal GMLP N° 191/2010, de 18 de mayo de 2010, Normativa de Supresión de Barreras Arquitectónicas en el Ámbito Urbano del Municipio de La Paz.</i> • <i>Ley Municipal Autónoma N° 138, promulgada el 25 de junio de 2015, aprueba los Estatutos de EMAVERDE.</i>	
GAM Sucre	<i>Ley Autónoma Municipal N° 32/14, de 4 de julio de 2014, de Ocupación y Uso de Espacio Público.</i>	<i>Establece los derechos y obligaciones de los ciudadanos con relación al uso y ocupación de espacios públicos, como el uso irrestricto, su correcto uso, comportamientos, conductas y el solicitar permisos para la realización de actividades (Art. 8,9). Asimismo, la Ley clasifica elementos de espacio público: naturales; de circulación, de encuentro y articulación social, urbana y de recreación; de conservación cultural y arquitectónica; y aquellos de elementos complementarios. Cada uno de estos elementos tiene asignado usos, formas de ocupación y funciones permitidas y prohibidas.</i> <i>La instalación de casetas o ambientes, puestos o ambientes de comercio permanente o puestos de comercio itinerante están prohibidos en algunos elementos específicos, algunos completamente prohibidos como en el caso de aquellos naturales (Art. 13). En aquellos elementos de circulación (peatonal y vehicular como calzadas, aceras,</i>

		<i>alamedas, separadores, andenes, pasos desnivel, jardineras centrales, rotondas de distribución, paradas momentáneas de servicio de transporte público), se encuentra prohibido instalar casetas o ambientes de albergue temporal, vender, ofrecer o exponer productos dificultando o eliminando la libre circulación, pernoctar o utilizar la vía pública para prácticas deportivas, folklóricas, culturas y de ocio, salvo autorización (Art.17). En aquellos espacios públicos de convivencia como parques urbanos, zonas de cesión gratuita al municipio, plazas, plazonetas, escenarios deportivos, culturales o al aire público, la instalación de comercio permanente o itinerante, así como la instalación de puestos de expendio y consumo de alimentos constituyen usos prohibidos, mientras la realización de actividades masivas o implementación de publicidad, están sujetas a permisos (Art.18-20). Los kioscos de venta son parte del mobiliario urbano que no pueden ser instalados sin permiso de autoridad competente (Art.25).</i> <i>La invasión de espacios públicos con construcciones de propiedad privada, como construir fuera de línea invadiendo las áreas de circulación, áreas verdes, áreas de equipamiento, quebradas y otros bienes de dominio público (Art. 27). Los aspectos novedosos es que el reglamento incorpora prohibiciones de actividades como el depósito de basura, el consumo de bebidas alcohólicas, la realización de carreras de vehículos, el cierre de vías sin autorización, daños al espacio público, la venta o comercialización de entradas para espectáculos en espacios públicos sin autorización del organizador, la responsabilidad de dueños de mascotas, o la colocación de propaganda en espacios públicos de la ciudad.</i> <i>Las infracciones a estas infracciones son sancionadas con la asistencia de un día de capacitación en normas de convivencia, las</i>
--	--	---

		reincidencias sancionadas con tres días de trabajo comunitario o 500 UFVs y las reincidencias en infracciones muy graves con 1000 UFVs (Art. 28) El Espacio Público también está regulado por el Plan Municipal de Ordenamiento Territorial, el Plan Maestro del Centro Histórico y los planes sectoriales (Art.6). Entre los aspectos novedosos, esta Ley prevé la existencia de un Reglamento de Convivencia Ciudadana y Buena Vecindad Urbana. En el Gobierno Municipal de Sucre, se tiene la Secretaría de Infraestructura Pública, encargada de construir, rehabilitar y mantener los espacios físicos y públicos, con dos Direcciones: Dirección de Infraestructura Urbana, Productiva y Social y una Dirección de Alumbrado Público. Por otra, una Secretaría de Ordenamiento Territorial, encargada de fortalecer el proceso de planificación, administración territorial en el municipio, garantizando los recursos humanos, logísticos y equipamiento, para prevenir los conflictos de uso de suelos y ocupación territorial del municipio, con tres Direcciones, una de ellas encargada de la Regulación y Administración Territorial .
	Se tiene un proyecto de reglamento de reordenamiento de áreas urbanizadas	
GAM Cochabamba*	Ordenanza Municipal N°3561/2006, Reglamento para el Uso Temporal de las Vías y Espacios Públicos, modificada por la Ordenanza Municipal N° 4242/2011 (prohibiciones). • Ordenanza Municipal N°1061/91, Reglamento de Urbanización y Sub-Divisiones. (Art.48) • Reglamento complementario a la normativa urbana 4100/10 Reglamento Complementario a la Normativa Urbana Art.15 (cesiones obligatorias, frentes y superficies mínimas). • El Decreto Municipal N° 072, de 15 de febrero de 2017, Reglamenta la Ley N°167/2016, Especial para los Asentamientos del Distrito 9.	

	R.M N° 5779/11, que aprueba el Manual De Procesos y Procedimientos de Bienes Municipales – Activos Fijos Inmuebles Ley 482 de Gobiernos Autónomos Municipales O.M. 3493 Apruébase el Reglamento Ocupación de Espacio Público en las Aceras Este y Oeste de la Av. Ballivián “El Prado”, contenido en 6 Capítulos y 28 Artículos . O.M. N° 3936 Reglamento específico para el área de influencia del palacio portales, templo de la recoleta y centro de convenciones O.M. N° 1846 Se aprueba el Reglamento Especial Bulevar - Recoleta, en sus 7 Capítulos y 28 Artículos. O.M. N° 3128 Reglamento para uso del pasaje de la Catedral, en sus VII capítulos y 38 artículos.	
GAM Santa Cruz	• Código de Urbanismo y Obras, aprobado, Ley Autonómica Municipal GAMSCS N° 028/2014, de 04 de junio de 2014. • Ordenanza Municipal 050/2004 aprobada el 28 de junio de 2004*; • Ley Municipal 022/2015 aprobada el 19 de febrero de 2015* • Ley Autonómica Municipal N° 641, de 18 de septiembre de 2017, de Ordenamiento Urbano y Arborización en Espacios Públicos Recuperados o en Proceso de Recuperación. • Ley Autonómica Municipal N° 823, de 26 de marzo de 2018, dispone el ordenamiento urbano y recuperación de espacios públicos en Mercados de la Zona Central y Norte. • Ley N° 005/2015, de 19 de enero de 2015, sobre la Implementación de Ciclovías en la Jurisdicción de Santa Cruz de la Sierra (Plan Guía para Diseño e Implementación) Específicos sobre el cuidado o recuperación del espacio público Ver Leyes N° 641/2017	Permisos para construcción de aceras y estacionamientos (Arts. 68-71CUO). La municipalidad construye en calles pavimentadas, optativa en aquellas sin pavimento. Arborización en la Vía Pública puede realizarla el urbanizador, el propietario o la municipalidad. En zonas sin galería peatonal se debe dejar en la acera un espacio libre de terreno natural, destinado a la colocación de árboles, mínimo 0.90m x0.90m a una distancia mínima entre sí de 6.00m (Arts.72-73CUO) En el proceso de urbanización, uno de los requisitos para la elaboración del Plan Maestro es la propuesta normativa que cuente entre otros del balance de áreas a ceder a dominio público. (Art.42CUO) Prevía aprobación del proyecto final de urbanización es obligación del urbanizador la apertura de vías para uso público a ceder,

		<i>dejándolas expeditas para la libre circulación de personas y vehículos.</i>
	<i>Reglamento Municipal de Espacio Público, aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 050/2004, de 11 de junio de 2004.</i>	<i>Regula la ocupación del espacio público, ordenamiento y control del uso del área. Se clasifica el uso del área urbana de forma circunstancias (5 días) y de actividades temporales (arrendamiento 1 año). Se establece las responsabilidades de los ciudadanos y ocupantes del espacio.</i>
	<i>Ley Autonómica Municipal N° 823, de 26 de marzo de 2018</i>	<i>Dispone el ordenamiento urbano y recuperación de espacios públicos en Mercados de la Zona Central y Norte (12 calles), prohibiendo asentamientos comerciales en las partes adyacentes y asegura transitabilidad. A este efecto, se prohíbe que los servidores públicos autoricen usos comerciales en espacios públicos destinados a movilidad peatonal y de transporte, así como aquellos propietarios o poseedores celebren contratos sobre espacios públicos adyacentes a su propiedad (Art. 4).</i> <i>Este GAM tiene una Unidad de Control y Fiscalización de Espacios Públicos y en coordinación con la Guardia Municipal, recuperó veredas y áreas verdes de diferentes lugares de la ciudad. Asimismo, se prevé crear un Observatorio Municipal de Control Público, pero aún se encuentran en un proceso de levantamiento de una base de datos sobre espacios públicos, registros de comerciantes en centros de abastecimiento y espacios públicos (mercados, supermercados, micro mercados, toda actividad económica que se realice en espacio público, etc.).</i>
	<i>Ley Autonómica Municipal N° 210/2015, de Conservación, Recuperación, Protección del Arbol</i>	<i>Políticas de Arborización Urbana y el Embellecimiento de la Ciudad.</i>
	<i>Ley N°022/2015, de 19 de febrero de 2015, de Regularización de Espacios Públicos en el Municipio de Santa Cruz de la Sierra.</i>	<i>Norma el uso del espacio público.</i>

GAM Tarija	• Ley Municipal N° 114, de 01 de noviembre de 2016, Cesión de Terrenos para Áreas Verdes y/o Equipamiento, Vías de Circulación y Planes Municipales de Interés Social. • Ordenanza Municipal 125/2001 • Ley N° 482 – De gobiernos autónomos municipales. Artículo 16, numeral 35. • Ley Municipal N° 166 – Convivencia ciudadana para la protección de la naturaleza y el medio ambiente	
GAM Trinidad	Ley Municipal N° 210, de 10 de abril de 2017, aprueba el Plan de Desarrollo Territorial Integral de Trinidad. Ordenanza 06/2009, de regulación de espacios públicos	
	Ley N° 156/2016, de marzo de 2016, de Uso de Plazas y Plazuelas	Regula el uso y la clasificación de plazuelas (Clase A, B y C) y tipos de actividad de acuerdo a la categoría. Asimismo, se regula la solicitud y autorización de Uso de Plazas y Plazuelas. Se regula el tipo de actividades que se puede realizar,
GAM Sacaba*	• Ley Municipal 87/17 de Regulación de estacionamientos tarifados restringidos y paradas momentáneas en vías públicas del municipio de Sacaba • Ordenanza Municipal 122/99, Homologación de Reglamento Normativo General de Urbanizaciones y Sub Divisiones de Propiedades Urbanas	•
	Ley Municipal N° 087/2017, de 23 de mayo de 2017, de Regulación de Estacionamientos Tarifados, Restringidos y Paradas Momentáneas en Vías Públicas	Regula y controla el uso de vías públicas con fines de estacionamiento temporal y vehículos automotores particulares y la aplicación de paradas temporales. Define infracciones y sanciones.
GAM Pocoata (Potosí)	Ley N° 44, de 22 de octubre de 2017, de Ocupación y Uso de Espacio Público.	
GAM Cobija*	OM 027/2012	
GAM Potosí*	OM 04/2011	
	Ordenanza Municipal N° 111/2005, Reglamento de Urbanizaciones y Usos de Suelos. ... 20 % como porcentaje mínimo en relación al total de la propiedad para áreas de dominio municipal.	
	OM. 012/2016, Código de Urbanismo y Obras. Una 016/2012? Ley Autonómica Municipal N° 012/2016, de 28 de mayo de 2016, modifica el Código de Urbanismo y Obras.	

GAM La Guardia*	Ley N° 131, de 28 de enero de 2019, modificatoria del Código de Urbanismo y Obras.	
GAM Oruro*	Decreto Municipal N° 060 del 23 de noviembre de 2016; Reglamento de procedimiento administrativo excepcional para la regularización técnica de asentamientos humanos irregulares y correcciones de datos técnicos. Decreto Municipal Nro. 086 que tiene por objeto proteger las áreas verdes, pero esta normativa solo hace énfasis en el daño de árboles o flora de las diferentes plaza.	(Art.24) Por única vez y con carácter de excepción, la regularización de áreas verdes, de equipamiento y vías de uso de dominio público municipal en cuyos predios que fueron ocupados por asentamientos humanos y a efectos de regularizar dicha afectación, para su transferencia a personas naturales en situación de posesión pacífica anteriores a la Ley 247, la Máxima Autoridad Ejecutiva procederá en el marco de la autonomía municipal, al trámite técnico administrativo del Ejecutivo para posteriormente tramitar ante el Concejo Municipal la Ley Municipal para el cambio de uso de suelo como también la ley municipal ante el Órgano Legislativo Municipal. Cumplidas con estas formalidades la Máxima Autoridad Ejecutiva remitirá a la Asamblea Legislativa Plurinacional para su consideración y tratamiento de las leyes de cambio de uso de suelo o enajenación. Promulgada la Ley Nacional de los casos mencionados se dará cumplimiento estricto por los Órganos del Gobierno Autónomo Municipal de Oruro. La Regularización Individual y de Asentamientos Humanos en Áreas de Dominio Público Municipal será aplicable al(los) predio(s) con asentamiento(s) humano(s) que no demuestren titularidad y que tengan construcción destinada a vivienda habitada de manera pacífica e ininterrumpida, con una antigüedad de cinco (5) años anteriores a la promulgación de la Ley N° 247.(Art.25).

El Alto	<i>Ley N° 287, de 30 de julio de 2015,</i> <i>Decreto Municipal N° 043, 29 de octubre de 2015, Reglamento a la Ley N° 287, “Descongestionamiento de Vías Principales de la Ciudad de El Alto”.</i> <i>Ley N° 010, de Transporte y Movilidad Urbana</i> <i>Decreto Municipal N° 006/2013, Uso de Vías de Transporte Urbano.</i>	<i>Prohibiciones de paradas en vías de primer orden (igual o mayor a 30 metros), asentamiento de comerciantes (o reubicación de aquellos actualmente autorizados) u obstaculización de circulación peatonal, actividades sociales, expresiones folklóricas y otras similares.</i>
Yacuiba	<i>Ley Municipal N° 008/2017, de 24 de marzo de 2017, de Arborización y Protección del Árbol Urbano.</i>	<i>Desarrollo y ejecución de programas de arborización en zonas urbanas para la conservación del medio ambiente y el mejoramiento del ornato público municipal, promueve la repoblación de áreas verdes Se establece prohibiciones y sanciones.</i>

**Información en base a la Encuesta Legal realizada por ONU-Habitat (2019).Trinidad y Yacuiba no identificaron la normativa*

Anexo 18

Porcentajes de Asignación de Espacio Público a Nivel Local

	Porcentajes de Asignación de Espacio Público	Respaldo Normativo
La Paz	Las Áreas Verdes Mínimas (AVM) aplicables están diferenciadas en cada Cartilla Normativa de cada Distrito, desde aquellos donde las AVM no son aplicables (Centro 3R-d1, CH-d1) y variando en porcentajes entre 10% (Centro 3C-d110%), 20% (Centro 5Z y 6Z-d1) y 30% (Centro 3R-D1, 3L-d1, 5-d1).	La LUSU es aplicable al área intensiva que de alguna forma lee el territorio, sin embargo, donde existe una mayor posibilidad de planificar la asignación de espacio público es la zona extensiva, donde se aplica el Plan Integral La Paz 2040 “La Paz Que Queremos”. La Paz asigna entre el 10 y 30% área verde intensiva diferenciada por Distritos (LUSU)
Santa Cruz	Del terreno a urbanizar se destinará un 40%. • 22% Para Áreas Verdes y Equipamiento ○ 10% Áreas Verdes⁷³ ○ 7% Equipamiento Primario ○ 5% Equipamiento Distrital y Terciario • Vías principales públicas es variable de acuerdo a la planificación.	Código de Urbanismo y Obras (Art.263).

⁷³ Es el que sirve a poblaciones entre 5.000 y 6.000 habitantes y atiende los requerimientos básicos a escala peatonal. Se localiza dentro de la Unidad Vecinal (Ver Código de Urbanismo y Obras Art 7).

Cochabamba	Diferencia las cesiones para urbanización entre 37% y 44% y aquellas cesiones de regularización de lotes que se encuentran entre 19 y 26%. Las cesiones estas definidos de acuerdo a la densidad de habitantes (entre 50 y 270): ○ Cesiones Vías: 18% máximo ○ Cesión de Equipamientos: Entre 1.7 y a 2.4 ○ Cesión de Áreas Verdes: Entre 12.3 y 23.6%	Ordenanza Municipal N° 1061
	Los propietarios de superficies mayores a 2.000m² deben ceder de forma gratuita y obligatoria a favor del GAM (Art.4): • 15% destinado a áreas verdes y/o equipamiento como mínimo, destinado al uso público, plazas, parques y equipamientos (12% de pendiente como máximo) • 31% destinado a vías de circulación y planes municipales de interés social (12% de pendiente como máximo). Cuando por concepto de vías de circulación requieran ser mayores a ese 31%, los porcentajes de cesión de áreas verdes y/o equipamiento se reduce de acuerdo a una tabla de cálculo que va del 15 a 0%.	Ley Municipal N° 114, de 01 de noviembre de 2016, de aplicación en el área urbana del Municipio de la Ciudad de Tarija y la Provincia Cercado.

Tarija	En caso de ríos, hasta 25 metros a cada lado del borde de máxima crecida, riachuelos, torrenteras y quebradas con sus lechos, aires y taludes hasta su coronamiento. Las áreas no urbanizables identificables de acuerdo con estudios técnicos son excluidas para el cálculo de cesiones establecidas. Cuando la superficie es igual o menor a 2000 m², los propietarios están obligados a una compensación económica por concepto de cesión de áreas y/o equipamientos por superficie no cedida. Se establece la inversión de estos recursos única y exclusivamente para la adquisición de terrenos destinados para áreas verdes y/o equipamientos.	
Sucre*	No respondió	
Sacaba*	61% Vivienda 39 Áreas Verdes, Equipamientos y Vías 18% Espacio Vial 21% Espacio Público No Vial	
Oruro*	60% Vivienda 40% Espacio Público Vial y No Vial	Decreto Municipal N° 003/2012
Cobija*	En la encuesta se contestó el 100% del área solicitada para vivienda	Ordenanza Municipal 027/2012
Potosí*	20% como porcentaje mínimo en relación con el total de la propiedad y 25% como porcentaje óptimo. (Superficie de Asignación de 240.00m ² como mínimo)	Ordenanza Municipal N° 111/2005 ONU-Habitat- PLAF, 2019
La Guardia*	60% Vivienda 23% Uso Público	Código de Urbanismo y Obras

Trinidad*	35% del total del predio a urbanizar 19% Vías 16% Áreas Verdes 10% (Reportado sin identificación)	Reglamento de Urbanismos y Subdivisiones, Ordenanza Municipal N° 55/2009 (Art.26).
Yacuiba*	38% Vías 7% Equipamientos 55% (vivienda)	Plan de Uso de Suelo en proceso de aprobación Ordenanza Municipal N° 54/2006

*Información relevada a través de la Encuesta Legal ONU-Habitat- PLAF, 2019

Anexo 19

Normativa Expropiación Aplicable a Nivel Local

Ciudad	Normativa	Registro de Compras Públicas u otra adquisición de tierras en los últimos 5 años**.
Sucre*	Ley N° 86/16. Ley Autonómica Municipal de Expropiación y Declaración de Necesidad y Utilidad Pública	Sí, se realizan regularmente expropiación: terrenos para la nueva cárcel de sucre, palacete del Guereo. Se expropia y se realizan sesiones anticipadas.
Sacaba*	Aplica la Ley Nacional y la Ley N° 482 (Art.16 Num.35 Atribuciones del Consejo Municipal)	Solo se realizan a través de procesos de expropiación y sesiones para áreas verdes.
Cobija*	No tiene normativa local.	Se realizaron dos expropiaciones de terreno dentro del radio urbano uno de los terrenos se encuentra en proceso.
Potosí*	No respondió	Si se realiza la expropiación para la apertura de calles para habilitación de áreas verdes o de equipamiento de acuerdo a procedimiento administrativo el cual está a cargo de Dirección Jurídica dependiente del G.A.M.P., es quien realiza toda la tramitación.
La Guardia*	No se cuenta con normativa específica municipal para el proceso de expropiaciones, estas se efectúan mediante directrices nacionales.	En los últimos 5 años el municipio no ha realizado expropiaciones correspondientes a la adquisición municipal para la dotación de espacios públicos o equipamiento social, no obstante, de acuerdo a norma en el ámbito de urbanización los desarrolladores realizan una cesión obligatoria para la implementación de estas infraestructuras.

Oruro*	El GAMO no cuenta con ninguna normativa para expropiaciones	Ninguna
Santa Cruz*	Ley Municipal 084/2015, 21 de mayo de 2015, de Expropiaciones Municipales, Limitaciones Administrativas y de Servidumbre a la Propiedad	Entre los planes más relevantes encarados por el Municipio de Santa Cruz de la Sierra en los últimos cinco años se encuentra el: Plan de Reordenamiento de Mercados, consolidación de apertura de vías y canales de drenaje que incluyen Lagunas de Regulación, la implementación del Nuevo Vertedero Municipal, y expropiaciones para parques recreacionales.
El Alto	Ley Municipal N° 367, Ley Municipal de Expropiaciones	-
La Paz	Ley Municipal Autonómica N° 256	-
Trinidad*	No respondió	No se tiene
Tarija*	Ley N° 482 – De gobiernos autónomos municipales. Artículo 16, numeral 35. Ley Nacional del 30 diciembre de 1884	De acuerdo a lo verificado dentro de la Dirección de Ordenamiento Territorial no ha habido ningún proceso de expropiación o adquisición pública de tierras.
	De conformidad a lo dispuesto por el Art. 1° del Decreto Reglamentario de 4 de abril de 1879, elevado a rango de Ley en fecha 30 de diciembre de 1884 y los Art. 16 numeral 4, se elaboran Proyectos de Ley Municipal de Declaratoria de Necesidad y Utilidad Pública para la Expropiación. y	Sí, Registros mediante Leyes de Expropiación Corresponde a las siguientes Leyes Aprobadas: 350/2018 (Declaratoria de necesidad y utilidad pública del bien inmueble de la extensión superficial de 54.28 m²) - 260/2018 2018 (Declaratoria de

Cochabamba*	numeral 26 de la Ley N° 482 de Gobiernos Autónomos Municipales.^[1] Así mismo se cuenta con un el Manual de Procesos y procedimiento de Bienes Municipales Activos Fijos Inmuebles aprobado mediante RM 5779/2011 de 23/08/2011 para realizar los Proceso de expropiación. Ley 482 de Gobiernos Autónomos Municipales	necesidad y utilidad pública del bien inmueble de la extensión superficial de 3341.14 m2) - 261/2018 (Declaratoria de necesidad y utilidad pública del bien inmueble de la extensión superficial de 3341.14 m2) - 135/2016 (Declaratoria de necesidad y utilidad pública de la superficie de 434.75m2) - 85/2015 (Declaratoria de necesidad y utilidad pública del bien inmueble de la extensión superficial de 978.00m2 m2) - 68/2014 (Declaratoria de necesidad y utilidad pública del bien inmueble de la extensión superficial de 461.00m2 m2) - 69/2014 (Declaratoria de necesidad y utilidad pública del bien inmueble de la extensión superficial de 4591.0m2 m2) - 44/2014 (Declaratoria de necesidad y utilidad pública) - 38/2014 (Declaratoria de necesidad y utilidad pública) - 31/2014 (Declaratoria de necesidad y utilidad pública de la superficie de 243.47 m2) - 33/2014 (declara de necesidad y utilidad pública la expropiación del predio con una extensión superficial de 414.24 m2) - 17/2014 (Ley Municipal de declaratoria de necesidad y utilidad pública de la superficie de 175405.50 m2).
Yacuiba*	Ley N°18/2014, de Expropiaciones de Bienes Inmuebles “Por Causas de Necesidad y Utilidad Pública”	No se hizo ninguna adquisición de terreno. Si se hizo registro de urbanizaciones que tiene que ceder para el área pública, como ser: vías y equipamientos, y áreas verdes.
Identificados fuera de la Muestra***		
Cotagaita	Ley Municipal N° 035/2016 de 29 de abril de 2016	

Villamontes	Ley de Expropiaciones Municipales N° 123
Tiquipaya	Ley Autónoma Municipal de Tiquipaya N° 018/2016
Yamparáez	Ley Municipal N°46 de 22 de diciembre de 2015 de Expropiación del Gobierno Autónomo Municipal de Yamparáez
Tito Yupanqui	Ley Municipal N° 7 de 21 de enero de 2016 de Expropiaciones
Buena Vista	Ley Municipal N° 43 de 20 de abril de 2017 de Expropiación
Villamontes	Ley Municipal N° 123 de 22 de septiembre de 2016 de Expropiaciones Municipales

*Información en base a la Encuesta Legal, ONU-Habitat – PLAF, 2019

**Información en base a la Encuesta Mundial de Ciudades

*** Información extraída de la base de datos del Sistema de Información de la Normativa Autonómica del Servicio Estatal de Autonomías, 2019

Anexo 20

Comparación de Normas de Expropiación

	Necesidad y Utilidad Pública	Expropiaciones Parciales	Causas de Necesidad y Utilidad Pública	Término de Expropiación	Justiprecio	Prohibición de Compensación	Regulaciones particulares
Ley Nacional	Obras de utilidad pública a aquellas que tienen por objeto proporcionar un beneficio común.	-	La apertura de calles se entiende forma parte de las razones de utilidad pública, aunque la ley no define en sí causales de expropiación.	Caso de no ejecutarse la obra que dio lugar a la expropiación, si el Gobierno, las municipalidades o el empresario resolviesen deshacerse del todo o parte de la propiedad obtenida, el respectivo dueño será preferido, en igualdad de precio a otro cualquiera comprador.	Declarada la necesidad de ocupar el todo o parte de una propiedad, se justipreciará el valor de ella y el de los daños y perjuicios que pueda causar a su dueño la expropiación, a juicio de peritos nombrados uno por cada parte, o tercero en discordia para entre ambas; y no conviniendo se acerca de este último nombramiento, lo hará el juez de partido, en cuyo caso queda a los interesados el derecho de recusar hasta por dos veces al nombrado.	-	

Sucre Ley N-86/2016	Satisfacción del bien común	Si la parte restante que queda sin expropiar fuera inadecuada para un uso o explotación racional, el expropiado puede exigir la expropiación de la totalidad del inmueble. Se distingue la expropiación del subsuelo y sobresuelo, independientemente del suelo, con reglas específicas aplicables al cálculo de la indemnización.	Los mismos que en otras ciudades y adicionalmente: • Medidas necesarias para evitar la destrucción de elementos naturales y daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la colectividad • Creación o mejoramiento de centros de población o asentamientos humanos y de sus fuentes propias de vida • Construcción de programas de viviendas municipal • Conservación de la biodiversidad • Se incorporan causales de necesidad y utilidad pública en caso de desastres naturales.	Dos años computables desde la expropiación para cancelar el monto de la expropiación.	Se realiza mediante avalúo pericial aceptado por las partes. Se excluye normativamente de la expropiación circunstancias de carácter personal, valores afectivos, ganancias e hipotéticas, ni el mayor valor que pueda conferir al bien la obra a ejecutarse.	Prohibición de compensación de inmuebles de propiedad pública	• Los requisitos incluyen certificación presupuestaria e inscripción del proyecto al POA, así como certificación presupuestaria para cubrir la indemnización. • La emisión de un Decreto Edil es requisito para la emisión de la Ley. • Organizaciones sociales y pueblos indígenas pueden solicitar al Alcalde la expropiación de algún bien. • Se establecen causales de improcedencia por los cuales el Consejo puede rechazar la expropiación. • Se establece un recurso de retrocesión si se le otorga al bien un destino diferente o no se le diere destino alguno en un lapso de dos años.
-----------------------------------	------------------------------------	--	--	--	---	--	---

Santa Cruz	Aptitud y calidad que permite satisfacer el interés de la colectividad	Si la superficie restante del terreno a expropiar no alcanza la superficie mínima, se debe expropiar el 100% del inmueble.	• Planes, programas y proyectos • Construcción y Mejoramiento de infraestructura pública urbana y rural • Calles, avenidas, pasos a nivel, puentes, pasarelas, etc. • Construcción de canales y similares • Hospitales, escuelas, campos deportivos, etc. • Preservación de Áreas Naturales • Conservación de Sitios culturales, arqueológicos o históricos • Otros necesarios para la satisfacción del interés público o institucional • Otros necesarios	2 años o pierde vigencia (Falta de Acción seis meses)	Acordado entre partes o realizado previo avalúo pericial.	Prohibición de compensación de inmuebles de propiedad pública	Limitaciones de derecho propietario establecidas mediante Decreto Municipal.
Ley N° 084/2015	Satisfacción de un requerimiento de la sociedad y la realización de una obra o servicio público en beneficio de la colectividad.	-	-	-	• Conformación de una Comisión Mixta conformada por varias unidades organizacionales que define el justiprecio de acuerdo al valor catastral, la base imponible en el pago de impuestos y el avalúo pericial. • El precio a apagarse es el correspondiente al valor catastral del inmueble cuando el trámite administrativo finaliza en expropiación forzosa. • El avalúo se realiza en caso de disconformidad fundamentada del propietario. •	Indemnización en efectivo no siendo procedente la compensación con otros predios municipales.	• Requisito de Informa Preliminar de Avalúo Catastral. • Inscripción del valor o costo del proyecto de expropiación en el POA como gasto de inversión. • El proceso expropiatorio culmina con la emisión de una Resolución Administrativa Municipal Ejecutiva. • Exención del pago de impuestos municipales a la transferencia para el GAM.
El Alto							
Ley N° 367/2016							

La Paz	Diferencia la necesidad	-	-	En ningún caso comprende el valor personas o afectivo del bien, las ganancias hipotéticas, el mayor valor que pueda otorgarle al bien la obra a ejecutarse, el lucro cesante, ni las mejoras futuras a la expropiación.	Se permite la compensación de en norma de construcción cuando la expropiación fuera parcial.	✓ La Declaratoria se realiza mediante Ordenanza Municipal por el Concejo por mayoría absoluta. ✓ Los requisitos incluyen la inscripción en el POA y certificación o compromiso de contar con recursos para ejecutar el proyecto. ✓ Prevé que no exista disposición del bien una vez declarada su Necesidad y Utilidad Pública ✓ Se establece la responsabilidad del perito. ✓ Exención de procesos expropiatorios del pago del Impuesto Municipal a las Transferencias Onerosas de Bienes Inmuebles.
Modificada por la Ley N° 256	(satisfacción de un requerimiento de la sociedad) y la utilidad pública (realización de una obra o servicio público), en ambos casos prevalece el interés público sobre el particular.			Definición del justo precio mediante peritaje independiente conforme a parámetros técnicos de la Unidad de Catastro.		
Decreto Municipal N° 012/2017, de 10 de mayo de 2017.						
Yacuiba	Norma no obtenida					

Anexo 21

Características del Procedimientos de Cesiones Anticipadas

Cesiones Obligatorias					
Ciudad	¿Qué parámetros se utilizan para las cesiones obligatorias?	¿Podría identificar los pasos del procedimiento para una cesión obligatoria?	¿Cuál es el tiempo estimado del proceso de cesión en favor del GAM?	¿Es posible compensar la cesión con recursos monetarios en efectivo?	¿dónde se reinvierten estos recursos generados en la compensación de la cesión?
Cochabamba	- Terrenos hasta 1.300 m2 de superficie ceden en efectivo, a calcularse con el valor catastral actualizado del inmueble y de acuerdo a la escala que indica el artículo 54 del Reglamento General de Urbanización y Subdivisión de Propiedades Urbanas. - Terrenos de 1.301 m2 hasta 2.500 m2 ceden: ✓ 50% de la cesión en efectivo ✓ 50% de la cesión, en terrenos - Terrenos de 2.502 m2 hasta 5.000 m2 de superficie cederán exclusivamente en terreno, en porcentaje general del 32%. - Terrenos con superficie mayor a los 5.000 m2 cederán de acuerdo a lo que establece el artículo 54 del reglamento general de urbanizaciones y subdivisiones de propiedades urbanas. O.M.Nº 1061 No se computa dentro del porcentaje a aquellas áreas no urbanizables	En todo fraccionamiento de la tierra urbanizable el propietario deberá destinar un porcentaje de la superficie total del predio que se urbaniza o fracciona, con destino a la conformación de los espacios de uso público para vías equipamientos y áreas verdes, el Abogado de Urbanismo de la Sub alcaldía correspondiente elabora y emite la Minuta Traslativa de Dominio a favor del Municipio del área que le corresponde ceder antes de emitir la Resolución Administrativa Municipal de la Aprobación de Plano de Urbanización. D.M. 091/2017 Aprueba el "Manual de Procesos de Trámites en Sub Alcaldías"	Es de acuerdo a los plazos administrativos, establecidos en la Ley 2341 de Procedimiento Administrativo, se suspenden los mismo si el administrado no cumple con los requisitos necesarios para finalizar el trámite.	Como una forma de recuperar para beneficio público el valor de las cesiones no efectuadas en los fraccionamientos no aprobados por la Alcaldía, en los Trámites de Regularización de Lote, se determina el pago en dinero de dicho valor, equivalente al porcentaje de superficie no cedida en el fraccionamiento inicial. De acuerdo con el Decreto municipal Nº 072/2017 Reglamenta la Ley Municipal Nº 0167/2016, "LEY MUNICIPAL ESPECIAL PARA LOS ASENTAMIENTO S DEL DISTRITO 9". Establece que Terrenos mayores a 2.500 ms hasta 5.000 ms, cederán en terreno con el porcentaje de 32 % en forma global y el resto cubrirán en efectivo a valor comercial hasta completar con el 44% de cesión.	Recursos económicos que estarán destinados a la compra de terrenos para áreas verdes, bajo responsabilidad funcionaria. Decreto Municipal Nº 058/2016 Establecer las normas técnico legales y administrativas a las que se sujetarán todas las propiedades inmersas en el área de intervención del PED- T33 "PLAN ESPECIAL de detalle de los 33 asentamientos beneficiados con la Ley 4145 de terrenos en los sectores de PAMPA SAN MIGUEL, K'ARA K'ARA, ARRUMANI Y CIRCUNDANTES, DEL DISTRITO Nº 9, SUBDISTRITO 32, ZONA VALLE HERMOSO, de la jurisdicción municipal de Cochabamba en cumplimiento a la Ley Municipal Nº 0148/2016 de fecha 25 de julio de 2016. Cesiones para Regularización de lotes para predios hasta 1300 m2, cancelación en efectivo y/o en terreno correspondiente. 2. Cesiones para Urbanizaciones y Regularización de Asentamientos. Para predios de 1301, hasta 2.500 m2, cederán en el porcentaje del 44% bajo la siguiente Relación: 50% en efectivo y 50% en terreno. Excepcionalmente y cuando se verifique y justifique que las propuestas de urbanizaciones no pudiesen efectivizar el porcentaje reglamentario y esta superficie sea menor a 180 m2, podrá cancelar en efectivo por las áreas de cesión faltante.
La Guardia	Los metros son establecidos en caso de ser superficies mayores a 3 has.	Presentación de minutas en borrador, análisis de las mismas, análisis técnico, análisis legal y emisión de minuta oficial .	15 días hábiles, la cesión se consolida una vez traída la protocolización de la gobernación que pueden durar 3 meses.	si	Obras de equipamiento básico barrial.
Oruro	En el trámite de aprobación de planos urbanísticos, los propietarios hacen la cesión obligatoria del 40%del terreno destinado a áreas municipales	De la cesión del 40%, el propietario debe firmar un contrato de cesión gratuito con la Maxima Autoridad Ejecutiva y el mismo se procesa para su registro propietario en el GAMO.	2 meses desde la cesión hasta el registro propietario.	En el caso de cesión para áreas municipales NO se reconoce la compensación económica por ser una obligación del cedente.	

Ciudad	¿Qué parámetros se utilizan para las cesiones obligatorias?	¿Podría identificar los pasos del procedimiento para una cesión obligatoria?	¿Cuál es el tiempo estimado del proceso de cesión en favor del GAM?	¿Es posible compensar la cesión con recursos monetarios en efectivo?	¿dónde se reinvierten estos recursos generados en la compensación de la cesión?
Potosí	Se define en función a la aprobación de los planos de Urbanización. Que define un porcentaje mínimo de las cesiones Gratuitas. 20% en un porcentaje Mínimo y 27% como porcentaje óptimo	• Aprobación y definición técnica del proyecto urbano. • Elaboración de la Minuta de Cesión. • Registro de Propiedad ante DRR. A favor del GAM	A Partir de la Definición técnica se estima un tiempo estimado de 90 días	No es posible	
Sacaba	61% para área residencial, 39 % obligatorias para áreas verdes, equipamientos y vías	Iniciar el proceso de aprobación del plano de lote o urbanizaciones, posteriormente ese realiza el registro en derechos reales sobre el porcentaje de cesión	2 a 6 meses	Si, cuando los predios son menores 1.700 m2	Para proyectos generales del municipio
Santa Cruz	Se toma por porcentaje (del 22 al 40 por ciento) C.U.O	Proceso de urbanización para cesión voluntaria (C.U.O.)	Entre 3 a 5 meses	No lo permite la norma	
Sucre	Formula del reglamento en loteamientos y urbanizaciones	Proceso de loteamiento	6 meses a un año		
Tarija	5% Equipamiento 10% Áreas verdes 31% Vías de circulación y Planes municipales de interés social 46% TOTAL No se computa dentro del porcentaje a aquellas áreas no urbanizables	1. Aprobación de plano de levantamiento topográfico: se aprueban las poligonales de los terrenos rústicos. 2. Lineamientos etapa I: se define la estructura vial; donde se considera las vías generales y las vías vecinales. 3. Loteamiento: Se definen los manzanos que resultaron del diseño de la estructura vial, se define la ubicación del área verde, equipamiento y áreas para planes municipales de interés social. i) Se elaboran planos de las áreas a ceder, en las cuales se consignan la ubicación, dimensiones, colindancias y superficie. ii) Una vez aprobados los planos, se elaboran las minutas de transferencia de esas áreas cedidas al gobierno autónomo municipal, dichas minutas corren por parte del propietario, al igual que el registro en las oficinas de Derechos Reales.	Dependiendo del tamaño de la poligonal, el tiempo estimado de aprobación los trámites, considerando de los procedimientos mencionados anteriormente podrían tomar desde los 6 meses a un año.	Se realiza dicha compensación a terrenos rústicos con superficies iguales o menores 2000 m2 , donde se obliga la cesión para vías de circulación. Además, se calcula la superficie del 15% correspondiente a áreas verdes y/o equipamiento, misma que en virtud al justiprecio determinado Dirección de Catastro se le asigna un monto de dinero.	Los recursos captados por el pago de cesiones ingresan a la cuenta única municipal, se sugiere consultar a la Dirección Financiera dependiente de la Secretaría Municipal Ejecutiva. De acuerdo al Art. 7 de la Ley N° 114, los recursos recibidos por concepto de compensación por cesión de áreas verdes, y/o equipamiento, deben invertirse única y exclusivamente para la adquisición de terrenos destinados para áreas verdes y/o equipamiento.
Trinidad	19% vías, 16% áreas verdes, 10% del total de los lotes a urbanizar	Al momento de realizar una urbanización	Luego de aprobada la urbanización, empieza el trámite de cesión así mismo no podrá colocar un tiempo		
Yacuiba	A partir de una hectárea que son 10.001,00 m2, el porcentaje de cesión será 40% 4.000,40 m2, mismo que será destinado para equipamiento y vías.			No	

Ciudad	Planificación del Espacio Público en los PDTIS Subnacionales
La Paz ⁷⁴	La visión sectorial del Municipio prevé promover el respeto a su entorno físico natural, generador de espacios públicos. El Eje de Desarrollo Territorial “<i>Viva, Dinámica y Ordenada</i>” del PDTI, plantea en sus acciones: <i>Planificación y Ordenamiento Territorial (1)</i>, <i>Revitalización y Renovación Urbana (2)</i> y <i>Plazas y Parques (3)</i>, realizar una adecuada distribución de cargas y beneficios que garanticen la ocupación sustentable del territorio a través de procesos de planificación, desarrollo urbano y construcción de la ciudad, que incluye la recuperación de áreas verdes y edificaciones industriales subutilizadas, así como el reordenamiento de la actividad comercial para crear nuevos espacios públicos de uso social, recreativo y cultural. Asimismo, se contempla generar una red de espacios públicos interconectados por redes peatonales que permitan acceder a diferentes servicios. Otra de las acciones previstas, plantea el desafío de que los espacios públicos verdes y recreativos vuelvan a ser objeto de interés como lugares para el ocio y la salud de sus habitantes, de forma incluyente como espacio público para los diferentes grupos de la población. Para este fin, el GAM prevé realizar proyectos de construcción y mantenimiento de áreas verdes, plazas y parques y paseos peatonales. Con relación a aspectos de accesibilidad, el GMLP cuenta con regulación expresa Ordenanza Municipal GMLP N° 191/2010, que en el marco de normativa nacional regula aspectos de accesibilidad en espacios públicos, parqueos, plazas y parques, edificios de uso público, aspectos de colores texturas y superficies, señalizaciones y simbología. Asimismo, se prevé la eliminación progresiva de barreras arquitectónicas, en establecimientos educativos, salud y deportivos de titularidad pública destinados a uso, edificios e infraestructura municipal general. Adicionalmente, dispone la implementación de medidas destinadas a favorecer la inclusión social de las personas con discapacidad a través del ingreso libre a espectáculos públicos

⁷⁴ Plan de Desarrollo Territorial Integral de la Ciudad de La Paz, p. 20

	realizados en infraestructura del GAM, así como el ingreso libre a parques, zoológicos y piscinas de propiedad y administración del GAM. Por otra parte, se prevé que los Retiros Frontales puedan ser ocupados temporalmente con construcciones de características desmontables para actividades comerciales, siempre que esto no reduzca la superficie de Área Mínima Verde (LUSO Art. 23).
Cochabamba	En el caso de Cochabamba se reconoce la ausencia de procesos e instrumentos de planificación y gestión para el tratamiento de espacios públicos, con un rol residual o anexo. A esto se suma la privatización de lo público por parte de actores privados que “cierran” sus urbanizaciones y espacios y comerciantes de distintos rubros que ubican sus negocios en espacios públicos, dificultando e impidiendo su uso público⁷⁵. En las zonas centrales de esta ciudad, las áreas verdes y vías públicas son cerradas con rejas y alambrado que condicionan su utilización e incluso se solicita carnet de identidad para su ingreso, bajo argumentos de seguridad, perdiendo su condición de espacio público y generan la separación, distanciamiento y quiebre en las relaciones sociales. Es decir, se reconoce que el problema la privatización de espacios públicos y por otro lado, se considera el acceso a comerciantes informales como un problema y no como una oportunidad⁷⁶. El PDTI prevé la Política de <i>Protección de Nuestro Territorio en el Marco del Desarrollo Sostenible Municipal</i>, en la cuál, la línea estratégica “<i>Espacios públicos, Equipamientos y Ciudad Verde</i>” identifica los principales problemas de la ciudad. Principalmente, la inexistencia o insuficiencia de espacios públicos, debido al accionar de los denominados loteadores, la ocupación del espacio público con finés lucrativos, la privatización, fragmentación y atomización, desarticulación entre lo público y lo privado, ocupación y deforestación de áreas verdes, por lo que se plantea una apropiación de la población, dándoles usos recreativos, artísticos y culturales⁷⁷. El GAM de Cochabamba⁷⁸ pone un énfasis en que la planificación y la gestión deben incorporar características específicas de los distintos grupos sociales que conviven en ella y pensar en una ciudad de inclusión y equidad, toda vez que la sociedad

⁷⁵ Plan de Desarrollo Territorial Integral de Cochabamba, p. 160.

⁷⁶ Plan de Desarrollo Territorial Integral de Cochabamba, p. 158, 160.

⁷⁷ Plan de Desarrollo Territorial Integral de la Ciudad de Cochabamba, p. 445.

⁷⁸ Plan de Desarrollo Territorial Integral de Cochabamba. P. 150 -161.

	urbana, mujeres y hombres viven la ciudad de manera diferente, adaptan sus movimientos y tiempos a un modelo espacial determinado. Por ello, plantea abordar la problemática de seguridad ciudadana y las diferentes formas de apropiación del territorio por género, generación y grupo social (mujeres, las y los niños, las personas de la tercera edad y las discapacitadas), tanto en el diseño como en la construcción de los espacios públicos. Por ejemplo, señala expresamente que las mujeres no pueden disfrutar de las áreas verdes, por la inexistencia de éstas en sus zonas de residencia, o la lejanía (la mayoría en la zona norte de la ciudad). El espacio público en nuestro municipio es agresivo para las mujeres, calles sin iluminación, árboles con ramas y follaje bajo que constituyen peligros a la integralidad de las mujeres, espacios vacíos, lotes baldíos.
	El PDTI de El Alto contempla la elaboración de un Programa Municipal de Transporte (PROMUT) que comprende políticas de gestión del espacio público y políticas de desarrollo de transporte sostenible entre las cuales, como ciclovías dominicales⁸⁰. El espacio público también es considerado desde estrategias que permitan mejorar la movilidad urbana, por medio de uso peatonal del espacio público, la implementación de jardineras, plazas y zonas de equipamiento, así como la producción de plantas ornamentales, florales, pastos y su respectivo mantenimiento. Un dato interesante en esta ciudad es que en varias calles de la Ceja, la cantidad de personas transitando a pie es más alta que la cantidad de personas que se desplazan en vehículos, existiendo una desproporción del espacio vial destinado a los vehículos, en relación al espacio destinado a peatones, lo cual sugiere una reorganización de las vías de la Ceja para otorgarles mayor prioridad a los peatones. Para su tratamiento, se prevé la creación de un Plan Maestro de Tráfico y Vialidad⁸¹. En esta ciudad se visibiliza dos áreas futuras de expansión urbana (Distritos 8 y 10, 7 y 9) en el sur y al oeste del Municipio, respectivamente, aún no urbanizadas, pero loteadas en el caso de los primeros Distritos, de acuerdo a la imagen satelital sin planificación racional en el uso de las vías y espacios públicos. Se prevé realizar una densificación y jerarquización de vías (de primer, segundo y tercer orden), tomándose en cuenta las áreas verdes como parte importante de los espacios públicos.

⁸⁰ Plan de Desarrollo Territorial Integral de la Ciudad de El Alto, p. 197.

⁸¹ Plan de Desarrollo Territorial Integral de la Ciudad de El Alto, p. 34, 41, 192.

El Alto ⁷⁹	
La Guardia ⁸²	El PDTI de la Guardia, considera el espacio abierto desde un punto de vista turístico, "<i>sistema abierto</i>", cuyo aprovechamiento edificatorio es nulo y será de uso público (miradores, parques, riberas del río Piraí, lugares específicos para promover el camping entre los visitantes y lugares de exposición o museos al aire libre). Asimismo, se consideran lugares de uso restringido en su uso y disfrute, en los cuales se requiere una planificación de la capacidad de carga, así como usos prohibidos, por ejemplo, zonas menores a los 500 metros del radio del parque Lomas de Arena y reservas Ecológicas tanto públicas como privadas. Otro aspecto que prevé el PDTI es normalizar el derecho propietario y espacio físico de las áreas verdes necesarias para equipamiento urbano y rural.
	El PDTI de esta ciudad prevé consolidar un Sistema de Movilidad Sustentable Integrado a través de la consolidación de una red de infraestructura y equipamientos de cobertura total, regulados, jerarquizados, seguros, diferenciados, accesibles, e incluyentes, con tecnología ecoeficiente, con calidad y calidez del servicio; priorizando el espacio público; articulando al patrimonio histórico, a los equipamientos y a la estructuración de las centralidades; priorizando el espacio al peatón antes que al vehículo, con prevalencia del transporte público sobre el transporte particular para evitar la sobrepoblación vehicular. Se prevé implementar una <i>Política de Conectividad y Accesibilidad y de Espacios Públicos</i>, para facilitar la ampliación de los espacios públicos y áreas verdes, con diseños mejorados para usos más versátiles, conectados, variados, funcionales, seguros y accesibles. Esta política orientara a la generación de un sistema de espacios públicos de escala municipal urbano-rural acorde con el rango de la ciudad capital y su contexto regional, integrado las áreas que por su naturaleza son considerados como de tratamiento ecológico ambiental en una red que articule el territorio en sus diferentes escalas urbanas y de asentamientos humanos. Entre las acciones que componen esta política se encuentra: • La eliminación de barreras arquitectónicas, • El retiro de letreros de piso u otros muebles en acera

⁷⁹ Plan de Desarrollo Territorial Integral de la Ciudad de El Alto, p. 216, 141.

⁸² Plan de Desarrollo Territorial Integral de la Ciudad de La Guardia, p. 171- 172, 198.

Potosí ⁸³	• Mejorar la calidad de pisos, • Diseño adecuado de gradas y rampas. • Priorización al peatón antes que al vehículo, con aceras de acceso libre de dos personas. • Planificar la mejora, mantenimiento, ampliación y diseño de plazas, parques, infantiles. • Espacios temáticos y multifuncionales distritales y zonales. para el disfrute de niños, jóvenes, adultos, ancianos y personas con capacidades diferentes. Por otra parte, se contempla aplicar normas que prohíben la venta de productos y puestos comerciales en las vías.
Sacaba	Transporte no motorizado (caminar, bicicleta y otros) El PDTI de Sacaba señala que las vías por donde transitan los peatones son principalmente en el casco urbano central del Distrito 1. Sin embargo, el espacio público está destinado principalmente a la circulación de vehículos, quedando los peatones relegados y en muchos casos sin aceras para circular. Esto es ocasionado por anchos de vía reducidos, lo que sugiere limitar el acceso vehicular. De acuerdo al Secretario de Planificación de este GAM, la información de catastro muestra que en este municipio solo se tiene el 22% de espacio público y el 78 % es espacio privado, es decir, buena parte de los espacios públicos han sido apropiados por los privados⁸⁴. No se cuenta con facilidades destinadas a las personas con discapacidades, ya sean con problemas motrices o visuales. Sin embargo, existen algunas rampas para sillas de ruedas en las aceras de la plaza principal de Sacaba.
Tarija	El PDTI de Tarija, en el marco del “PLAN DE LA GENTE” el prevé realizar el ordenamiento de la ciudad y los espacios públicos.

⁸³ Plan de Desarrollo Territorial Integral de Potosí. P. 270-271.

⁸⁴ Grupo de Trabajo: “Tenencia Segura y Asentamientos Informales”. Cochabamba, 19 de octubre de 2018, UNIFRANZ.

Trinidad ⁸⁵	El PDTI de esta ciudad prevé implementar una nueva jerarquía en el uso del espacio público, como una respuesta al uso inadecuado de los espacios públicos por conductores de motocicleta y buses. Asimismo, declara que habitar es lo primero y después circular. En este sentido, hace falta adecuar el tráfico y el transporte a la habitabilidad de los barrios y la ciudad, y no a la inversa, por lo que se ha jerarquizado el sistema vial, considerando: • vías troncales que conectan con carreteras regionales, • vías principales que delimitan y conectan distritos y garantizan atravesamiento rápido de la ciudad (interdistritales) • vías principales que conectan y dividen unidades vecinales (intradistritales) • distribuidoras locales, internas a la unidad vecinal, de atravesamiento directo • calles secundarias
Santa Cruz	El PDTI de Santa Cruz, prevé la recuperación del espacio público municipal, como veredas y áreas verdes de diferentes lugares de la ciudad, ocupados por comerciantes ambulantes y que ocasionan perjuicio a los transeúntes, obligándolos a circular por el paso peatonal, al estar impedidos de utilizar las aceras, exponiendo, con ello, su vida en el tránsito vehicular. Asimismo, los espacios públicos también requieren ser recuperados por una mala gestión de residuos sólidos. Se prevé la administración de ciclo vías en espacios públicos, y sobre los canales. La Disposición Transitoria Novena (I,II) de la Ley N° 028, establecía que todo edificio público o privado deberá ser adecuado en sus instalaciones, entre otros, a la supresión de barreras arquitectónicas y accesibilidad total a las personas con discapacidad, en el plazo de 24 meses calendario a partir de la aprobación del Código de Urbanismo y Obras, de acuerdo a lo establecido en la Ley N° 223 y el Artículo 13 del Decreto Supremo N° 24807 y otras normativas relacionadas a personas con discapacidad. Asimismo, las obras públicas, equipamiento urbano, plazas y otros espacios públicos existentes deberán adecuar sus instalaciones, accesos y medios de circulación para permitir el desplazamiento de personas que utilizan silla de ruedas.

⁸⁵ Plan de Desarrollo Territorial Integral de Trinidad, p 62, 158, 311.

Cobija ⁸⁶	No existe un plan urbano que regula el crecimiento vertical, las dimensiones adecuadas de aceras, calles, áreas verdes, etc. Se prevé implementar un plan de ordenamiento urbano que contemple infraestructura urbana, edificaciones, plazas, parques, áreas verdes y vías.

⁸⁶ Plan de Desarrollo Territorial Integral de Cobija, p. 332.

Anexo 23

Normativa de Construcción y Espacio Público

Favor listar las formas en las que la normativa de construcción incide sobre los espacios públicos		
Ciudad	Forma	Norma de Respaldo
Cobija	No se cuenta	
Cochabamba	En general el ancho de las aceras no será menor a 1.20 m; pero cuando sea de más de 1.20 m; el pavimento podrá limitarse a ese ancho y el resto podrá destinarse a obras de jardinería.	O.M. N° 1061 Reglamento de Edificaciones
	Las alturas máximas de edificación se determinan por el frente, superficie de lote y su relación con el perfil de vía,	O.M N° 4100/20140 Reglamento complementario a la normativa urbana
La Guardia	No respondió	
Oruro	No respondió	
Potosí	La altura de la edificación está en función al ancho de Vía.	Ordenanza Municipal 111/2005
	El ancho del volado de la Construcción está en función al ancho de la Acera.	En Proceso de Aprobación
Sacaba	Se controlan las construcciones	Ordenanza Municipal 122/99 Reglamento Normativo General de Urbanizaciones y sub divisiones de propiedades urbanas
Santa Cruz	Respeto a las dimensiones de aceras de acuerdo a zonas	Código de Urbanismo y Obras
	Definición de la Línea Municipal y Retiro Frontal	
	Definición de accesos y lotes en esquina	
	Retiros y elevación de edificaciones colindantes a áreas verdes	
	Elevación de edificaciones y retiros obligatorios de acuerdo a su ubicación y el tipo de vía frente al lote/terreno	
Sucre	No respondió	
Tarija	El ancho mínimo de acera es de 3 metros (reglamento de vialidad p.170)	Ordenanza Municipal N° 031/2010 Aprobación del P.M.O.T.
	Espacios de reserva para estacionamientos, aceras acondicionadas para personas con discapacidad movilidad, rampas a edificaciones públicas y privadas de afluencia de personas, puertas accesibles, corredores y pasillos, vestíbulos u ascensores, servicios sanitarios públicos, de los locales de espectáculos públicos, entidades bancarias y similares, sendas y caminos en parques y jardines, de los hoteles y diferentes tipos de acceso.	Ley municipal N° 005 – Accesibilidad arquitectónica y Urbanística para personas con capacidades diferentes y movilidad reducida
	En cuanto a los requerimientos para edificaciones correspondientes a equipamientos en espacios públicos, se considera la normativa definida para la zona, considerada en el P.M.O.T. (Normas de Uso Área Intensiva, Extensiva y Protegida (p.74 a la p.158).	Ordenanza Municipal N° 031/2010
Trinidad	Acera cubierta en los entornos, aunque sea de equipamientos	Plan de Ordena Urbano
Yacuiba	Niveles de construcción en áreas mixtas de 3 niveles.	Plan de Uso de Suelos Urbanos de Yacuiba.
	Retiros mínimos laterales de la construcción de 1 metros, y de antejardín 3 metros.	

	Implementación de parqueos en vías públicas , cuando la edificación cuente con un mínimo de 30 metros de frente.	
--	---	--

Anexo 24

Principales Problemas y Desafíos en la Administración de los Espacios Públicos

Favor listar tres problemas y tres desafíos en la administración de espacios públicos		
Ciudad	Desafío	Problema
Cobija	Mayor conciencia	Escasa conciencia ciudadana
Cochabamba	Brindar seguridad y por otra parte a su Sostenibilidad.	La tendencia al "cerramiento" de las áreas verdes, con rejas y alambrado que condicionan su utilización.
	Recuperar las dos dimensiones del espacio público: como elemento ordenador y polivalente, como lugar de intercambio y de vida colectiva, en cada zona o barrio, y también como elemento de continuidad, de articulación de las distintas partes de la ciudad, de expresión comunitaria, de identidad ciudadana.	El crecimiento desordenado y acelerado de las zonas periféricas de nuestras ciudades, en las que no se ha planificado el espacio público, genera conflictos resultantes de su no Previsión.
La Guardia	No respondió	
Oruro	Ordenar este rubro	Comercio informal
	Ordenar el trafico	Transporte publico
	Políticas de mantenimiento	Mantenimiento
Potosi	Normar	Ordenamiento
	Normar	Limpieza
	Normar	Reordenamiento
Sacaba	Concluir los trámites	La población no cumple con las cesiones establecidas por la Regularización
	Contar con normas específicas	Apropiación ilegal de espacios públicos
		Cambio de uso de suelo bajo presión de la población
Santa Cruz	Generar mecanismos de control más efectivos y la inclusión de normativa y tecnología que apoye la gestión municipal.	Falta de control efectivo de los espacios públicos
	Construcción o delimitación del funcionamiento de comerciantes ambulantes a espacios definidos para que no desarrollen su actividad en los espacios públicos.	Falta de espacios destinados a diversas actividades que reorganice el funcionamiento por ejemplo de los comerciantes ambulantes entre otros.
Sucre	No respondió	
Tarija	Generar acciones óptimas para la gestión operativa en el mantenimiento en espacios públicos. Optimización del gasto público	El costo en el mantenimiento de los espacios públicos (calles, parques, áreas verdes y otros similares)
	Generar una planificación de las áreas municipales acerca del uso que se le debe dar y su finalidad, considerando sus características territoriales	La libre decisión sobre el espacio público, de las autoridades en turno.
	Erradicar la urbanización clandestina. Educación a la población en temas de ciudadanía urbana y obligaciones urbanas.	Asentamientos humanos clandestinos, que pretenden dejar futuros espacios públicos en áreas de riesgo o que no cumplen con características topográficas adecuadas
	Regularizar el derecho propietario, mediante mecanismos administrativos, técnicos y legales más ágiles y una fluida coordinación con Derechos Reales	Que muchas áreas municipales no cuentan con Derecho Propietario en favor del G.A.M.T
	Socialización interna y externa, de las directrices plasmadas en el P.M.O.T., acerca de las áreas municipales.	No se aplica, ni respeta lo estipulado en el P.M.O.T., por parte de otras instancias municipales y la población.
Trinidad	No respondió	
Yacuiba	Sanear un 50% de predios Municipales	Saneamiento de predios

	Implementacion de normativas y leyes municipales, para el control de actividades comerciales en aceras peatonales.	Ocupacion de aceras peatonales, por la actividad comercial.
	Buscar medios para realizar el mantenimiento adecuado de los espacios publicos.	Mantenimiento de espacios públicos Municipales, cedidas por las urbanizaciones.

Institucionalidad Subnacional Encargada del Espacio Público

	La Paz	El Alto	Oruro	Cochabamba	Santa Cruz	Sucre	Cobija	Trinidad	La Guardia	Tarija	Potosí	Sacaba	Yacuiba
	Secretaría Municipal de Planificación para el Desarrollo: Dirigir la planificación municipal mediante el ordenamiento y administración del territorio** Secretaría Municipal de Infraestructura Pública: depende directamente de la Secretaría Ejecutiva Municipal. Le corresponde garantizar	Secretaría Municipal de Planificación Urbana: Depende directamente del Despacho de la Alcaldesa. Aglutina esfuerzos en la optimización de recursos y esfuerzos, y preserva la coherencia de los distintos Planes de aplicación municipal. Dentro de sus Direcciones, destaca la Dirección de Obras Municipales, la cual se subdivide a su vez en la Unidad de Infraestructura	Secretaría Municipal de Gestión Urbana Territorial: Mantenimiento en general* Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano: depende de la Secretaría municipal de Gestión Urbana Territorial. Brinda mantenimiento preventivo y correctivo de todas las vías* Secretaría de Economía y Hacienda: Regulación de la	No reporta una Secretaría.	Secretaría Municipal de Obras Públicas: Ejecución y mantenimiento de calles, avenidas y canales y de demás infraestructura urbana* Secretaría Municipal de Control y Fiscalización de Empresas Públicas, Unidades Desconcentradas y Unidades Descentralizadas: Su Dirección de Áreas Verdes es la encargada de la ejecución y mantenimiento de áreas	Secretaría de Infraestructuras Públicas: Construir, rehabilitar y mantener edificios públicos. Cuenta con dos Direcciones: La Dirección de Infraestructura Urbana, Productiva y Social y la Dirección de Alumbrado Público*** Secretaría de Planificación para el Desarrollo: Supervisión, monitoreo y de la inversión pública, para su ajuste dentro del	Dirección de Ingresos Municipales: Extensión de licencias de funcionamiento de actividades económicas* Secretaría Municipal de Obras Públicas e Infraestructura: Dentro de sus unidades, está la Unidad de Mantenimiento de la Infraestructura Municipal***	Secretaría de Obras Públicas: dotar al municipio de la infraestructura urbana necesaria para su progreso y desarrollo. Dentro de sus Direcciones, destacan al de Infraestructura Vial, la Dirección de Servicios Generales, con su Unidad de Alumbrado Público, y la Dirección de Drenajes.***	Secretaría Municipal de Obras Públicas: Mantenimiento de calles y avenidas* Secretaría Municipal de Planificación: lineamiento de aceras según zona*	Secretaría Municipal Ejecutiva- Dirección de Ingresos- Unidad de ingresos No tributarios: licencias de funcionamiento y licencias para vendedores ambulantes* Secretaría de Obras y Servicios Públicos: Administra las áreas de proyectos, supervisión y fiscalización de obras, servicios públicos municipales y la posta municipal. Mantenimiento de de	Jefatura de Obras Civiles, dependiente de la Dirección de Obras Públicas: Desarrollar mayor ejecución y rendimiento en las obras de infraestructura sanitaria básica y de mejoramiento; y el mantenimiento preventivo y correctivo de las obras de canalización en la construcción de cordones y aceras, plazuelas, gradería, muros de contención y los	Secretaría de Infraestructuras y Obras Públicas: realizan el mantenimiento de vías y espacios públicos*	Secretaría Municipal de Obras Públicas: dentro de sus unidades internas, se encuentran las Direcciones de Proyectos y de Mantenimiento de Vías e Infraestructuras, entre otras*** Secretaría General de Gestión Territorial, Catastral y Ambiental: dentro de sus unidades se encuentran

	la protección del territorio, la propiedad pública y el aprovechamiento óptimo de los recursos, entre otros. Dentro de sus Direcciones, destaca la Dirección de Mantenimiento , la cual brinda mantenimiento preventivo y correctivo de la infraestructura urbana y la señalización vial. También se responsabiliza del sistema semafórico y la gestión de la comunicación y registro de casos de emergencia en el Municipio.	a Municipal, la de Infraestructura Vial, la de Pavimentos, la de mantenimiento de infraestructuras y la de administración de maquinarias. ** Secretaría Municipal de Seguridad Ciudadana: dentro de la Secretarías encuentra la Unidad de recuperación de Espacios Públicos, la cual depende a su vez de la Dirección de Tecnologías y Mejoramiento Urbano. Dentro de sus funciones destaca la reducción en la comisión de delitos mediante la recuperación participativa	actividad económica del municipio* Secretaría de Infraestructura Pública: Mantenimiento en general*		verdes y equipamientos* Secretaría Municipal de Parques y Jardines Dirección de Parques y Jardines y Obras para Equipamiento o Social: Ejecución y mantenimiento de áreas verdes y equipamientos* Secretaría Municipal de Recaudaciones: Otorgación de licencias de recaudaciones* Secretaría Municipal de Asuntos Jurídicos y Control Público: Dentro de esta Secretaría se encuentra la	PTDI municipal.** * Secretaría de Ordenamiento Territorial: se encarga de fortalecer el proceso de planificación, administración territorial en el municipio, garantizando los recursos humanos, logísticos y equipamiento, para prevenir los conflictos de uso de suelos y ocupación territorial del municipio, con tres Direcciones, una de ellas encargada de la Regulación y Administración Territorial** *		Secretaría Municipal de Ordenamiento Territorial: Planificación, planeación y ordenación de espacios urbanos en municipios y departamentos. **** Secretaría Municipal de Seguridad Pública: dentro de sus Direcciones destaca la de Transporte y Vialidad	infraestructura urbana y social.**** Secretaría de Movilidad Urbana: Desarrolla políticas de movilidad urbana en todas sus movilizaciones. Señalización vía pública. ****	embovedados.**** Secretaría Administrativa y Financiera. Dirección de Recaudaciones: Otorga licencias a vendedores* Secretaría de Planificación Urbana de Potosí: Mejoramiento y mantenimiento o condiciones de uso de suelo, infraestructura vial y peatonal. ****		las de Áreas Verdes y Parques y la Unidad de Desarrollo Urbano y Rural***
--	--	---	---	--	---	--	--	---	---	---	--	---

[illegible]

[illegible]

	Subalcaldía Urbana: administrar el territorio de su jurisdicción y promover el desarrollo municipal, económico y social en el marco de las políticas municipales . Garantizar una eficiente y eficaz prestación de los servicios municipales												
Intendencias	Intendencia Municipal: Verificar y controlar todo tipo de actividad económica, precautelando la legalidad y la salud			Intendencia: Regula el uso, adjudicación y ocupación de sitios municipales y mercados y/o centros de abasto y vías públicas*		Intendencia Municipal: Otorga licencias a vendedores ambulantes; regula ocupación del espacio público*		Dirección de Intendencia: Otorgar licencias de vendedores ambulantes *	Intendencia: ocupación del espacio público*			Gestión de Intendencia municipal: otorga y regula patentes para la actividad comercial	

	pública, mediante la vigilancia de higiene e inocuidad de los alimentos, y supervisando el cumplimiento de normativa municipal y otras disposiciones relacionadas											en espacios públicos*	
Instituciones & Empresas	Empresa Municipal de Asfalto y Vías - EMA VIAS: institución pública descentralizada bajo tuición del GAM La Paz. Mejoramiento, rehabilitación y mantenimiento de obras viales** la Empresa Municipal de Áreas		Obras Públicas: Mantenimiento de edificaciones municipales*	EMAVRA (Empresa Municipal de Áreas Verdes y Recreación Alternativa): Mantenimiento de jardines y parques* Entidad de Obras Públicas: Mantenimiento de calles y aceras*		Empresas y áreas verdes: Mantenimiento de áreas verdes* Pavimentos: mantenimiento de calles y avenidas*				Entidad descentralizada de Obras Públicas Municipales- Unidad de Obras Viales y la Unidad de Asfaltos y Hormigones: Mantenimiento de calles y avenidas* Entidad descentralizada de Mercados Municipales de Tarija: Mantenimiento de mercados*		Residuos Sólidos (GERES): Limpieza de espacios públicos** Parques y jardines: mantenimiento del arbolado y áreas verdes del municipio*	

	Verdes, Parques y Forestación - EMA VERDE: institución pública descentralizada bajo tuición del GAM La Paz. Administra, mantiene, construye, y provee bienes y servicios relacionados a forestación y áreas verdes**									Entidad descentralizada de Obras Públicas Municipales – Unidad de Construcción y mejoramiento de Ornato Público: Mantenimiento de jardines y parques públicos*			
	Entidad Municipal Terminal de Buses La Paz. Entidad descentralizada**												

*Información extraída de las encuestas legales contestadas por los municipios

** Información extraída de los Manuales de Organización y Funciones de los Municipios

*** Información extraída de los organigramas organizacionales de los municipios

**** Información extraída de las páginas webs de los municipios

Anexo 26

Participación del Ciudadano

¿Cómo participa el ciudadano en la gestión o mantenimiento de los espacios públicos viales y no viales?	
Ciudad	Respuesta
Cobija	Información y coordinación
Cochabamba	REGLAMENTO N°: 1755 del 20/03/1996, Reglamento de preservación del ornato y limpieza de la ciudad. Regula con carácter general y obligatorio la atención del ornato y limpieza de: lotes, espacios y edificios públicos y privados. ORDENANZA N°: 359 del 08/07/1988 Resguardo de la limpieza y vías públicas. Resguardando la limpieza de las vías públicas, la higiene y la salud de la población, se dispone que todo local comercial, oficina pública o privada, puestos de venta deben contar con basureros y queda terminantemente prohibido el uso de las vías públicas y áreas verdes como mingitorios. ORDENANZA N°: 4552 del 20/11/2012 Que declara el último domingo del mes de agosto de cada año, como el “DÍA DE LA LIMPIEZA DE LA CIUDAD Y LA SOLIDARIDAD CON LA MADRE TIERRA, COMPROMISO DE TODOS”. Se insta a la población en general que el mencionado día procedan con el barrido de sus aceras y calzadas a lo largo de las edificaciones, puestos de venta, casetas, áreas donde viven y/o realizan sus actividades económicas, cooperar con la limpieza, conservación y aseo de plazas, jardines de la ciudad y sitios públicos.
La Guardia	• De acuerdo a la función del espacio privado del ciudadano en su entorno público debe cumplir normativas básicas de buen comportamiento como el desecho de residuos sólidos en áreas permitidas, el cuidado de los espacios verdes y/o vegetación (árboles) que se encuentran en su entorno. • El pago de impuestos de los ciudadanos permite a la gestión municipal efectuar las mejoras y los mantenimientos necesarios del espacio público. • Los ciudadanos ya sea de forma individual u organizada puede solicitar la mejora, creación o mantenimiento de algún servicio público que se encuentre en las competencias del Gobierno Autónomo Municipal.
Oruro	No participa, en gestión de mantenimiento
Potosí	Mediante el Control Social
Sacaba	A través de trabajos comunitarios organizados por sus propias organizaciones
Santa Cruz	• De acuerdo a la función del espacio privado del ciudadano en su entorno público debe cumplir normativas básicas de buen comportamiento como el desecho de residuos sólidos en áreas permitidas, el cuidado de los espacios verdes y/o vegetación (árboles) que se encuentran en su entorno. • El pago de impuestos de los ciudadanos permite a la gestión municipal efectuar las mejoras y los mantenimientos necesarios del espacio público. • Los ciudadanos ya sea de forma individual u organizada puede solicitar la mejora, creación o mantenimiento de algún servicio público que se encuentre en las competencias del Gobierno Autónomo Municipal.
Sucre	No respondió

Tarija	Espacios públicos viales: La limpieza de las aceras es responsabilidad del ciudadano en el frente que le corresponde (O.M. 045/1995). Espacios públicos no viales: El ciudadano que realice actividades en plazas y parques, deberán pagar por el aseo de ese espacio al municipio, previa autorización (O.M. 045/1995)
Trinidad	No
Yacuiba	A través de un programa municipal vecinal, signada como “JUEVES EN TU BARRIO”, donde son participe vecinos y personal municipal, para ejercer trabajos de mantenimiento y limpieza de equipamientos barriales.

Eje 3: Solares y Manzanos de Edificios

El solar o parcela como unidad básica medida y registrada de suelo para el desarrollo urbano puede influenciar desde el tamaño de los edificios hasta quienes habitan en ella, toda vez que puede influenciar quienes construyen y el financiamiento requerido para desarrollar la parcela. La regulación urbana también tiene una vinculación con la morfología urbana que como resultado de ciertos procesos como la industrialización tendieron a la expansión en tamaño y pérdida de definición frontal generando estructuras homogéneas. La producción masiva de viviendas tiene repercusiones en la generación de áreas homogéneas y la pérdida de la vida callejera (ONU-Habitat , 2018).

Normativa Clave Identificada: *Guía Boliviana de Construcción de Edificaciones, aprobada mediante Resolución Ministerial N° 186, de 17 de julio de 2014.*

Normativa Subnacional identificadas en las Tablas en el contenido de este acápite.

La regulación urbana tiene una relación con el acceso al suelo y a vivienda que puede ser influenciado por los tamaños mínimos de parcelas para habitantes urbanos en situación de pobreza, así como puede influenciar la densidad y la movilidad de la ciudad (ONU-Habitat , 2018). En este sentido, ONU-Habitat promueve que el tamaño de las parcelas permita que las mismas puedan ser vendidas, diseñadas y desarrolladas por las personas de forma individual, así como diversificar el uso de suelo.

3.1 Flexibilidad en el Tamaño de la Parcela o Solar

Desde el nivel nacional, no existe un estándar nacional para la definición de tamaños mínimos de lotes. Estos parámetros son establecidos por normativa o instrumentos de planificación local. Los tamaños mínimos de las parcelas destinados a vivienda establecidos normativamente por los GAMs varían entre 100m² y 300m², encontrándose en una dimensión relativamente adecuada para generar densidad y ciudades compactas.

Para fines de asequibilidad y acceso al suelo y a la vivienda para los más pobres, conviene generar pequeñas parcelas con servicios (20-100 m²) que genere formas de construcción compactas en comparación con las parcelas excesivamente grandes (850 m²) que dificultan la densidad (ONU-Habitat , 2018), o en su caso, podría permitirse crear una parcela de cualquier tamaño mayor si es necesario. Desde el nivel nacional, no existe un estándar nacional para la definición de tamaños mínimos de lotes. Estos parámetros son establecidos por normativa o instrumentos de planificación local. Sin embargo, debe mencionarse que la Guía Boliviana de Construcción de Edificaciones, aprobada mediante Resolución Ministerial N° 186, de 17 de julio de 2014, establece una clasificación de edificaciones con 6 tipologías de vivienda. Como se observa en la siguiente Tabla, esta clasificación no hace referencia al tamaño del lote en sí, más a la superficie de construcción, que es estándar nacional más relacionado al tamaño de lote. Una de las tipologías denominada de “*interés social*” precisamente establece una superficie igual o menos a 60m², es decir, es un estándar adecuado para promover el acceso a vivienda asequible. Sin embargo, como se nota a

continuación y en el acápite referido a normativa de construcción, pocos GAMs utilizan los referentes de esta Guía, al menos aquellos cubiertos por la muestra del presente estudio.

Tabla 13

Clasificación de Edificaciones

Tipología	Superficie
De interés social (vivienda básica, dirigida a los sectores de bajos ingresos)	Igual o menor a 60m ²
Simple (Vivienda privada, dirigida a los sectores medios)	Hasta 300m ² de superficie cubierta
Mediana (Vivienda Uso Mixto, dirigida a sectores medios)	De 300m ² a 600m ² de superficie construida
Medianamente Compleja (Vivienda Uso Mixto, multifamiliar dirigida a los sectores medios)	De 601 a 1.000m ² de superficie cubierta
Compleja (Vivienda uso mixto, multifamiliar, oficinas, comercio, dirigidas a los sectores públicos y privados)	Mayor a 1.000m ² de superficie cubierta
Edificaciones Especiales (Según Grado de Molestia y Ley N° 1333)	Cualquier Superficie

Elaboración ONU-Habitat en base a la Guía Boliviana de Construcción de Edificaciones

De acuerdo con la Encuesta Legal (ONU-Habitat, 2019), los 11 GAMs de la muestra señalaron contar con tamaños mínimos de parcela, aunque Potosí y Sucre no señalaron el tamaño de parcela mínimo de acuerdo con su regulación. Por otra parte, de conformidad con el Principio 2 de ONU-Habitat sobre planificación urbana (ONU- Habitat, 2014), las densidades más altas (al menos 15,000 personas por km², es decir, 150 personas por hectárea o 61 personas por acre) se consideran generalmente más sostenibles que las densidades más bajas debido a los beneficios económicos, sociales y ambientales.

En general los tamaños mínimos de las parcelas destinados a vivienda establecidos normativamente por las ciudades de la muestra varían entre 100m² y 300m² como máximo, por lo que se encontrarían en un rango relativamente adecuado para configurar ciudades densas y compactas. Como se observa en el siguiente cuadro, el GAM que cumple con el óptimo considerado por ONU-Habitat es el GAM Oruro que establece un mínimo de 100m², seguidos por Cochabamba y Santa Cruz con 120m² y 150m², respectivamente. Por otra parte, las ciudades que establecen las dimensiones más altas de parcelas son La Guardia, Cobija y Yacuiba (300m²). Sin embargo, las ciudades de la muestra tienen densidades bajas, con excepción de La Paz y Potosí, con densidades mayores a 10.400 habitantes por kilómetro cuadrado.

Tabla 14

Regulaciones sobre Parcelas

Ciudad	Tipo de Parcela	Tamaño mínimo	Excepciones	Normas de respaldo	Densidad Poblacional el Área Urbana Habitantes / Km2*
Cobija	Lote	Mínimo 300 m²	200 m² en zona central	Plan de Ordenamiento Urbano y Territorial	2.638
	Lote	5000 m²	En área de protección	Plan de Ordenamiento Urbano y Territorial	
Cochabamba	Vivienda	120 metros cuadrados	Lotes atípicos	Ordenanza Municipal N° 4100/10 (Art.85)	4.412
La Guardia	Categorías y disposición de uso de suelo y vías.	Para la Mancha Urbana Parcelada • 300m2 • Esquina 400m2 • Lotes ubicados en Avenidas 360m2	Tipo de Zona de acuerdo a zonificación Pueden Flexibilizarse a 240m2 (no en esquina)	Ley Municipal 012/2016, de 28 de mayo de 2016, Actualización del Código de Urbanismo y Obras	1.219
Oruro	Vivienda	100m2	50m2	Con amnistía (Ordenanza Municipal)	4.452
Potosí	*No respondió				10.446
Sacaba	Vivienda	180 metros	-	Ordenanza Municipal 122/99, Reglamento General de Urbanizaciones y Subdivisiones de propiedades urbanas	2.124
			50 metros cuadrados	(Ley municipal para la regularización de terrenos con superficies mínimos al mínimo edificable 74/2017)	
Santa Cruz	El mínimo de lotes se define de acuerdo a la Zona.	El mínimo varía 150m2 (área central) 150m2 y 250m2 en esquina (demás zonas) 450m2 y 600 m2 esquina (faja perimetral) 200m2 y 300m2 esquina (equipamiento terciario) Equipamiento Primario: edificaciones asistenciales (1000m2); Mercados (15.000m2); Escuelas Primarias (3.400m2)	-	-	4.248

Tarija	Reporta 15 tipos de parcelas, que varían en sus dimensiones.	Vivienda: 200m2 Patrimonial: 300m2 Intensiva-Extensiva Residencial de Alta Densidad : 300m2 Intensiva-Residencial de Densidad Media:500 m2 Intensiva-Extensiva Residencial de Densidad baja: 1000m2 Mixta comercial 300m2 Mixta de Servicio Automotor y Bodegaje :500m2 Extensiva de Uso Combinado: 20000m2 Extensiva – Zona Destinada a Edificación del Altura: 100m2		Ordenanza Municipal N° 031/2010, aprobación del P.M.O.T. - Plan del Uso de Suelo Área Urbana Ordenanza Municipal N°110/2010 (vivienda)	3.312
Sucre	*No respondió				5.870
Trinidad*	Forma rectangular	5000 m2	-	Reglamento de Urb. Nacional	3.775
Yacuiba	Zona mixta	200 metros cuadrados	100 m2, Viviendas con un periodo de antigüedad, en zona central.	Plan de Uso de Suelos	5.402
	Zona comercial	250 metros cuadrados	150 m2, en zonas urbanas consolidadas.	Plan de Uso de Suelos	
	Zona residencial	300 metros cuadrados	200 m2, en áreas urbanas antiguas.	Plan de Uso de Suelos	
					10.750

Estudio de ONU-Habitat (2019)

*Reportado de esta forma en la Encuesta Legal (ONU-Habitat, 2019)

3.2 Longitud Máxima de Bloques o Manzanas de Edificios en cualquier dirección

Desde el nivel nacional, no existe un estándar nacional para la definición de longitudes máximas de bloques o manzanas. Estos parámetros son establecidos por normativa o instrumentos de planificación local por los GAMs. Las longitudes máximas de bloques de las

ciudades muestran se encuentran en un rango entre 100 y 300 metros, no existiendo regulación en tres de las ciudades.

Las manzanas pequeñas (50-100m) generan enlaces frecuentes y redes flexibles de conectividad visual y peatonal, y en consecuencia incentivan una mayor actividad callejera y movilidad. Contrariamente, bloques excesivamente grandes (400 metros) no sólo reducen las posibilidades de movilidad, reduciendo también posibilidades de densificación toda vez que las distancias no son caminables. Los bloques también son la esencia del espacio privado en la ciudad, ya sean esta residencia, negocios u otros, a través de sus fachadas generan áreas de contacto entre la esfera pública y privada (ONU-Habitat , 2018). Asimismo, deben considerarse aspectos adicionales como servicios administrativos a distancias razonables, la seguridad, etc. Por otra parte, debe equilibrarse los riesgos de reducir potencialidades de densidades, usos mixtos, biodiversidad o posibles costos de provisión de infraestructura (ONU-Habitat , 2018).

En el caso de las ciudades de Oruro y Sacaba, no existen regulaciones sobre las longitudes de manzanas o bloques mientras la ciudad de Sucre establece parámetros más no una longitud máxima. De los restantes 8 GAMs de la muestra, los GAMs que establecen una longitud máxima de bloques menores a 130m. son Cochabamba y Cobija. Por su parte, La Guardia y Santa Cruz son las ciudades con longitudes más altas de 300m.

Tabla 15

Longitudes Máximas de Manzanas

Ciudad	Longitud máxima de manzanas	Norma de respaldo
Cobija	La forma de las manzanas será preferentemente alargada con anchos entre 60 y 80 metros y largos de 100 metros	Plan de Ordenamiento Urbano y Territorial
Cochabamba	100 metros	
La Guardia	50 mínimo 300 máximo (metros)	Código de Urbanismo y Obras – OM016/2010
Oruro	No existe regulación	
Potosí	160mt de frente Máximo de la Manzana (residencial)	Ordenanza municipal 111/2005
Sacaba	No existe	
Santa Cruz	No, no varían: 300mts	C.U.O. Artículo 277
Sucre	No, sólo parámetros	
Tarija	150 metros como máximo y 80 metros como mínimo	P.M.O.T. – Plan de Uso de Suelo Urbano (p.75)
Trinidad	200m	Reglamento urbanización y Subdivisiones Ordenanza 55/2007 y 58/2007
*Yacuiba	Si	

Fuente: (ONU-Habitat , 2019)

3.3 Subdivisión del Suelo en Parcelas Urbanas

Desde un punto de vista de planificación, el proceso de subdivisión puede ser un instrumento de control urbano. Este proceso es clave para el proceso de transformación de suelo rural a suelo urbano, creando una estructura urbana apropiada con el espacio público abierto y vial adecuado. Para ello, es necesario contar con marcos regulatorios claros que puedan ser implementados. En este sentido, este punto de análisis verifica si existen mecanismos y reglas que

guíen la subdivisión, su claridad y si los procesos son largos o costosos (ONU-Habitat , 2018). En estos procedimientos, es aconsejable la verificación de las formas de las parcelas y otros estándares urbanos para el espacio público, calles e instalaciones, así como que el cumplimiento de las normas y de la infraestructura necesaria corra a cargo del propietario.

Se verifica la existencia de regulación de procesos de subdivisión en 10 GAMs de la muestra, requiriéndose la aprobación pública por parte de los gobiernos locales. En general los criterios más comunes son: proyecto y planos de parcelamiento, estar rodeados de áreas urbanas consolidadas, con áreas públicas y equipamientos consolidados y el cumplimiento del plan urbano. La ciudad de Cochabamba exige el requisito de proporcionar la red de calles, el espacio público, áreas verdes, equipamientos y la infraestructura mínima de forma previa a la aprobación de sus planos de fraccionamiento. La Paz y Sucre regulan los requisitos y procedimientos de subdivisión con mayor claridad mientras que para las otras ciudades de la muestra no pudimos definir el proceso. Por otra parte, los plazos de tramitación sólo fueron identificados en 4 GAMs, que puede variar de 10 días en un caso ideal normativo, un mes o un año: Oruro (entre 5 y seis meses), Trinidad (un mes), Tarija (1 año), La Paz (10 días- normativo).

De acuerdo con el Anexo 27 (Procedimientos de Subdivisión), los requisitos del procedimiento de subdivisión si se vinculan con el cumplimiento de estándares urbanísticos de acuerdo a los Planes de Ordenamiento Urbano (Cobija), Plan Director (Cochabamba), verificación de usos y requerimientos técnicos (Cochabamba, Oruro). En algunos otros GAMs sólo se ha identificado la solicitud de planos de parcelamiento entre los requisitos (Santa Cruz, Sacaba), memorias descriptivas del proyecto y planos, así como tamaños mínimos de lote entre 150 y 3000m² (Sucre), aunque esto no significaría que no existe un procedimiento más detallado de la verificación de estándares, sino que no pudimos acceder a esta normativa. En el caso de La Guardia, se realiza este procedimiento en predios menores de 3 hectáreas y se establecen requisitos adicionales como el estar rodeados de áreas urbanas consolidadas, con áreas públicas y equipamientos consolidados. Igualmente, Cochabamba procura una continuidad de la mancha urbana asegurando a colindancia o el cumplimiento del plan sectorial de asentamiento en caso de primeros asentamientos (Arts. 92 y 93 Reglamento General).

Se puede identificar el procedimiento de subdivisiones únicamente en los GAMs Sucre, La Paz y El Alto. Sucre contempla en su procedimiento, la verificación de productos urbanos cercanos, la aplicación de zonificaciones previas de acuerdo con los planes de ordenamiento territorial o planes especiales, estructuración viaria y otros estándares urbanísticos. El GAM La Paz y El Alto incluye dentro de su procedimiento a una inspección in situ de verificación técnica. En el caso del GAM La Paz, la verificación se realiza sobre la planimetría vigente, frentes mínimos y áreas de lotes. Aunque no se pudo acceder al procedimiento específico en el caso del GAM Tarija, se identifica por los requisitos exigidos, que la solicitud de lineamientos tiene la intención de verificar áreas públicas, estructura vial, áreas verdes, equipamientos y el cumplimiento de otros planes sociales de forma previa al loteamiento. Los procedimientos con mayor claridad normativa son aquellos de los GAM La Paz y Sucre, que describen los pasos y elementos de evaluación de forma clara.

En el GAM Cochabamba, los propietarios de terrenos en dentro del área urbanizable, deben proceder con la *instalación de todos los servicios públicos de infraestructura básica*, como requisito previo a la aprobación de sus planos de fraccionamiento (Art. 36 Reglamento General de Urbanizaciones y Subdivisiones de Propiedades Urbanas). Por otra parte, los plazos de tramitación sólo fueron identificados en 4 GAMs, que puede variar de 10 días en un caso ideal normativo, un mes o un año: Oruro (entre 5 y seis meses), Trinidad (un mes), Tarija (1 año), La Paz (10 días-normativo).

Por otra parte, los procesos de aprobación de urbanizaciones requieren igualmente el cumplimiento de los planes y normas de urbanización cuya solicitud por ejemplo es un requisito, con la presentación de planos de instalaciones de agua potable, alcantarillado, escurrimiento de aguas pluviales, etc. (GAM Cobija); planos de instalaciones, de redes de agua, alcantarillado, gas y electricidad (Sucre); zonificación y estructura vial (La Guardia). El GAM Santa Cruz, establece el requisito de superficie mínima de 2.500m²., solicitándose lineamientos urbanos y presentado el anteproyecto de urbanización, se verifican entre los requisitos técnicos, como los perfiles de las calles, anchos de vía, aceras peatonales, graficación de áreas públicas y privadas. Por su parte, en el GAM La Guardia, los urbanizadores tienen entre sus obligaciones, adicionales a las cesiones, el dotar de los principales servicios básicos de luz eléctrica y agua potable y cubrir los gastos de su instalación.

3.4 Consolidación de Parcelas o Solares

Los GAMs tienen requisitos y regulaciones de consolidación de parcelas o solares. El GAM Cochabamba y la Guardia regulan la anexión o fusión de lotes en determinadas zonas para incentivar la construcción de edificaciones con mayor volumen, calidad espacial y ambiental, así como para conseguir mayores niveles de habitabilidad en zonas.

La unión de dos o más parcelas contiguas para registrar el suelo bajo un solo título puede utilizarse como una herramienta para el redesarrollo de un área, incrementar la densidad en parcelas urbanas a través del desarrollo de los rellenos urbanísticos (ONU-Habitat , 2018). Estos procesos también pueden incentivarse por medio de mecanismos como el derecho de tanteo a favor de los vecinos o bien permitiendo densidades más altas.

De acuerdo a la revisión de la regulación de los GAMs muestra y sus respuestas en la Encuesta Legal (ONU-Habitat, 2019), se identifican 8 GAMs tienen requisitos y procedimientos de modificación de los parcelamientos aprobados a solicitud del interesado. Sin embargo, de la regulación revisada, sólo el GAM Cochabamba regula la anexión o fusión de lotes en determinadas zonas para incentivar la construcción de edificaciones con mayor volumen, calidad espacial y ambiental, así como para conseguir mayores niveles de habitabilidad en zonas. Otra excepción es el GAM La Guardia, que regula esta figura para predios destinados a equipamiento básico barrial y que se realiza sin costo al solicitante. Asimismo, en todos los GAMs, la prueba de registro catastral de las parcelas a consolidar es un requisito, no siendo el procedimiento cuando no existe registro.

Tabla 16

Requisitos y Procedimientos de Fusión de Parcelas

Ciudad	Procedimiento (secuencia de pasos):	Estimación de tiempo del trámite:	Estimación de costo del trámite:	Norma de respaldo:
Cobija	Según Resolución Administrativa D.O.T.C./S.O.P.I.01/2017 Requisitos: Solicitud dirigida al GAM Cobija Plano Catatral Actualizado (Fotocopia) Certifica Catastral Actualizado (Fotocopia) Folio Real o Vista (Actualizado) Impuesto de la Última Gestión CI Propietario Poder Notarial (Fotocopia) Plano Arquitectónico Visado por CAP Copia Magnética de todo el proyecto Folder Amarillo y Caratula Municipal (memoria justificativa del parcelamiento, mínimo 300m2) No se especifica el procedimiento interno.	5 días	0.50 cts. Por m²	Resolución administrativa D.O.T.C./S.O.P.I.01/2017 , de 22 de septiembre de 2017.
Cochabamba	Zona de la Gran Manzana y Anillo Circundante Anexión o fusión de lotes para incentivar la construcción de edificaciones con mayor volumen, calidad espacial y ambiental, así como para conseguir mayores niveles de habitabilidad en estas dos zonas.	-	-	OM 3936/2009 (Art 34)
	Una vez ingresado el trámite a la Sub Alcaldía, la Unidad deberá remitir la solicitud al Departamento de Ordenamiento Territorial para la realización de los estudios técnicos de intervención, en base a un Plan Específico y conforme a procedimientos vigentes, a fin de garantizar la estructuración del sector cumpliendo con el porcentaje de cesión del 44%	-	-	Reglamento General de Urbanización y Subdivisión de Propiedades Urbanas, Anexo 1

	• Escrito dirigido al Sr Alcalde (visado por el Colegio de Abogados) • Solvencia tributaria municipal • Folder colegio de arquitectos (visado) • Carátula municipal • Comprobante de pago catastro que deberá estar a nombre del consignado en el proyecto • Escritura pública que acredite el derecho propietario • Formulación de certificación de uso • Formulario de requerimientos técnicos	-	-	
La Guardia	Fusión de predios para equipamiento básico barrial. La superficie requisito para la aprobación de la urbanización con otro proyecto urbanístico. Solicitud específica de los interesados. Elaboración de informes técnicos. La modificación de parcelamientos deben cumplir los requisitos de lote mínimo y mantener el uso de suelo de la zona donde esta. Documentación de Solicitud debidamente detallado y firmado por el propietario, dirigido al Alcalde Municipal. b) Títulos de propiedad del terreno, Inscrito en Derechos Reales. c) Documentación que certifique aprobación posterior del parcelamiento. d) Plano modificadorio del Parcelamiento, en Escala 1:1.000	15 -20 hábiles	Sin costo, es de oficio	Ley Municipal N° 131/2019 – Código de Urbanismo y Obra (Art. 10.5.6)
*Oruro	No existe este tipo de procedimientos			
*Potosí	Aprobación planos de fusión: a) Folio real actualizado b) Sentencia ejecutoriada (excepcionalmente) en caso de que el trámite esté sujeto a usucapión o regulación del derecho de propiedad urbana. En tal caso, no es requisito la presentación del folio real o los testimonios c) Testimonios de Escritura Pública actual y anterior propietario			

	d) Declaratoria de Herederos (excepcionalmente; solo si está sujeto a sucesión hereditaria) e) Plano de división y partición (solo si el bien tiene usos comunes o servidumbres de paso) f) Fotostática legalizada del pago de impuestos de la última gestión g) Fotostática de CI o de los peticioanantes h) Original y copia de los planos, conforme el formato establecido en la LM 122 i) Folder actual Municipal y demás formularios necesarios para su aprobación j) Copia legalizada u original de los planos individuales aprobados en caso de superficies mayores a la establecida con la mínima según la Ley Municipal de Preservación de Áreas Históricas de Potosí k) Planos individuales sin aprobar en caso de superficies menores a la establecida como mínima para la aprobación en la Ley Municipal de Preservación de Áreas Históricas de Potosí [Todos los requisitos deben presentarse al inicio del trámite por el interesado o por su representante legal]			
Sacaba	Presentación del trámite de anexión del lote del mismo propietario, una vez concluido del trámite debe acceder a la bización de la minuta de anexión de lotes y registrar en derechos reales.	2 a 6 meses	Es variable	Ordenanza Municipal 122/99, Reglamento General de Urbanizaciones y subdivisiones de propiedades urbanas
Santa Cruz	Modificación de parcelamiento (C.U.O.) Toda solicitud de modificación de parcelamientos de terrenos urbanizados o con proyectos de urbanización, aprobados podrá ser autorizada, siempre y cuando el proyecto modificadorio, cumpla con los requisitos de lote mínimo y mantenga el uso de suelo, establecidos para la zona, donde se encuentren localizados.	40 días hábiles	10 bs. x m2 / 122.5 bs. Modificación / 122.5 bs asignación de número	Código de Urbanismo y Obras (Art.20)

Sucre	No respondió			
Tarija	No respondió			
Trinidad	No respondió			
Yacuiba	No respondió			
La Paz	Documentos del Contribuyente: <i>Persona natural</i> - Fotocopia de la cédula de identidad del o los propietarios. <i>Persona jurídica</i> - Fotocopia de la cédula de identidad del representante legal. - Fotocopia del poder del representante legal. <i>Trámite realizado por terceras personas</i> - Fotocopia del Testimonio - Poder Notariado que le faculte a realizar el trámite solicitado. - Fotocopia cédula de identidad vigente del apoderado. Documentos del Inmueble: - Fotocopia del comprobante de pago o proforma del impuesto a la propiedad de bienes inmuebles, si tiene más de un inmueble registrado, a efecto de identificar el o los inmuebles a ser objeto de fusión. - Documentos del Derecho de Propiedad para los casos en que la fusión se encuentre registrada en la oficina de Derechos Reales Fotocopia del testimonio de propiedad consignando la fusión. Fotocopia de la tarjeta de registro de propiedad o folio real fusionado. - Documentos del Derecho de Propiedad para los casos en que la fusión no se encuentre registrada en la oficina de Derechos Reales - Fotocopia del Certificado Catastral que registre la Fusión.	De 30 a 35 minutos (promedio) en plataforma de atención al contribuyente.	Sin costo	Ley Autonómica 80, art. 21; https://www.lapaz.bo/info/servicio/fusion-de-inmueble/

	- Fotocopia del testimonio de propiedad de los inmuebles a fusionar. - Fotocopia de la tarjeta de registro de propiedad o folio real de los inmuebles a fusionar.			
El Alto	1. Recepción del trámite, Revisión de cumplimiento de Requisitos 2. Se determina programa de inspección 3. Valoración de si el mismo cumple los requisitos para aprobación respectiva y corrección datos técnicos si corresponde 4. Unidad de Catastro Municipal y Cartografía 5. Devolución al propietario para la respectiva corrección a través de ventanilla 6. Devolución al área técnica de UAT para el informe correspondiente 7. Realización de RAMS 8. Aprobación por el Secretario Municipal 9. Entrega de la documentación (aprobado) al propietario (recepción) en ventanilla. Requisitos: -Nota de solicitud del visado y certificación - Formulario 3 debidamente llenado con firma y sellos solicitados - Plano de DIVISIÓN Y PARTICIÓN DE LOTE -Y FUSIÓN DE LOTE original y 6 copias -Fotocopia de testimonio actual (original para muestra) -Fotocopia de testimonio aclaración de datos técnicos (si corresponde). -Fotocopia de testimonio anterior con inscripción en derechos reales. -Formulario 21 debidamente llenado y firmado.	-	-	Manual de Procesos y Procedimientos del GAM de El Alto, T3, 'Desarrollo de Procesos', p. 81

	-Fotografías interior y exterior del inmueble. -Presentar 2 últimos impuestos. -Presentar cédulas de identidad vigente			
--	--	--	--	--

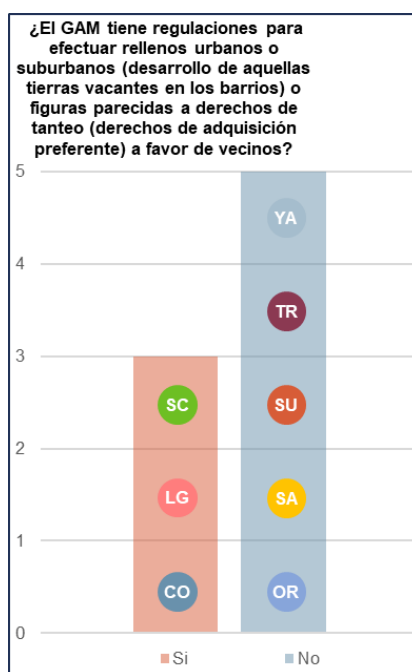
Fuente: (ONU-Habitat , 2019)

No se pudieron identificar mayores elementos de valoración que permitan evaluar el procedimiento de consolidación. Sin embargo, se pudieron identificar los costos en 5 GAMs, de los cuales, La Paz y la Guardia no tienen costo, mientras que el GAM Cobija (Bs. 0.50.-) reporta el costo más bajo por metros cuadra, Sacaba señala que el costo es variable y Santa Cruz reporta el costo de Bs.10.- por metro cuadrado. Por otra parte, 5 de los GAMs identifican tiempos de tramitación variables: Cobija (5 días), La Guardia (entre 15-20 días), Santa Cruz (40 días), Sacaba (2 a 6 meses). El GAM del cual se extrae un tiempo de 30 a 35 minutos en plataforma de atención es La Paz; sin embargo, debe aclararse que este plazo es normativo, a diferencia de las estimaciones propias de los GAMs citados anteriormente.

Habiéndose consultado sobre la existencia de regulación de rellenos urbanos o suburbanos. De los cuales sólo tres mencionan contar con este tipo de mecanismos.

Ilustración 15

Rellenos Urbanos o Suburbanos



Oruro y Potosí: no corresponde responder

CO Cobija CB Cochabamba LG La Guardia OR Oruro PT Potosí SA Sacaba SC Santa Cruz SU Sucre TJ Tarija TR Trinidad YA Yacuiba

Fuente: (ONU-Habitat , 2019)

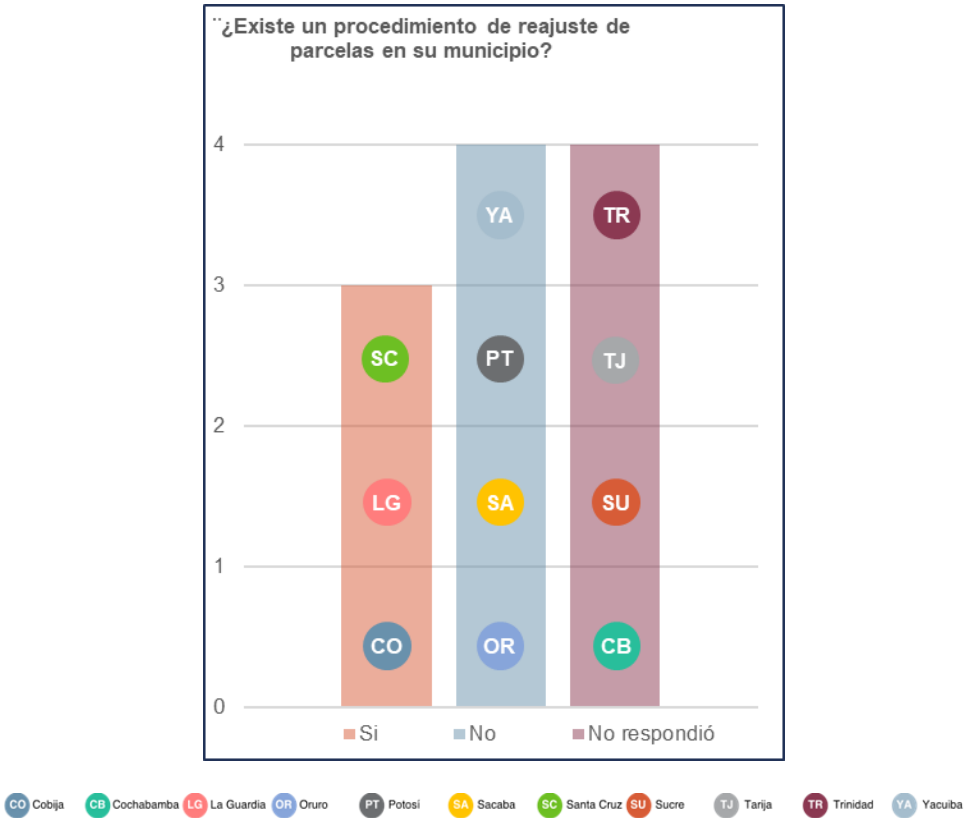
3.4 Reajuste de Parcelas o Solares

No se tiene una ley nacional que regule el reajuste de parcelas o reparcelamiento. Solamente las ciudades de Cobija, La Guardia y Santa Cruz tienen regulaciones locales sobre el reajuste de parcelas, pero lo usan en el proceso de aprobación de la urbanización. No se tiene experiencias de reparcelamientos en barrios consolidados.

Esta técnica de reajuste o reparcelamiento consiste en reubicar las parcelas en un barrio de la ciudad, reunidas de forma voluntaria o compartidas con fines de planificación, prestación de servicios unificados y que el barrio cuente con una infraestructura pública adecuada después de la intervención. Los beneficios, así como los costos del reparcelamiento deben ser repartidos equitativamente entre los propietarios, considerando que en parte del proceso partes de las parcelas pueden ser afectadas en la reconfiguración de ciertas porciones. Al mismo tiempo, las mejoras de acceso y servicios incrementan el valor de la parcela. De la muestra de GAMs consultados, sólo tres regulan el reparcelamiento. Sin embargo, en ambos casos reparcelamiento parece operar en el proceso de aprobación de la urbanización. No se tiene experiencias de reparcelamientos en barrios de la ciudad constituido, aunque el GAM Sacaba estuvo cerca de operar este procedimiento a nivel local.

Ilustración 16

Reparcelamientos



Fuente: (ONU-Habitat , 2019)

Este enfoque además busca una participación efectiva de las partes involucradas promoviendo un proceso de reurbanización que además tome en cuenta el derecho de los propietarios, pero además de inquilinos y no propietarios.

Tabla 17

Procedimientos de Reparcamiento

Ciudad	Requisitos	Procedimiento (secuencia de pasos)	Grado de participación de los propietarios	Norma de respaldo
Cobija	Establecidos en la Resolución Administrativa D.O.T.C./S.O.P.I.01/2017	Establecidos en la Resolución Administrativa D.O.T.C./S.O.P.I.01/2017	100%	POUT
La Guardia	REPLANTEO DE URBANIZACIONES Definidos por el código de urbanismo y obras.	- Aprobado el Ante proyecto de Urbanización o parcelamiento, se procederá al replanteo de intersección de ejes de calles, avenidas en coordenadas U.T.M. los puntos deben estar debidamente monumentados a Treinta Centímetros (0,30m) de profundidad con su lectura de nivel. - Los puntos así determinados deberán ser referenciados a Tres (3) puntos diferentes en ángulos de Noventa (90) grados aproximadamente: árboles, postes, etc., con sus valores pintados y su similar en el plano correspondiente. c) Determinados los ejes de calle y sus correspondientes intersecciones, se procederá a replantar esquinas de manzanas, dando valores de coordenadas también documentadas. - Determinada la manzana, se procederá al replanteo de parcelas, o lotes individualmente, midiendo sus distancias de frente y de fondo, de acuerdo a las normas vigentes y al proyecto de parcelamiento aprobado, colocando estaca de 1m. de alto. - Los ejes de calles y avenidas replanteados deberán ser ploteados en el plano para ver si existen diferencias, caso contrario se confeccionará un plano definitivo en base a toda la información de campo. - Posteriormente se procederá a la apertura de calles con tractor, teniendo el cuidado de no destruir las estacas y monumentos de cemento. - Realizada la apertura de calles se procederá al levantamiento de niveles por el método de nivelación geométrica de todas las calles, según su sentido de orientación, el eje de calle o avenida, el lateral izquierdo y el lateral derecho cada Veinte (20 m), teniendo en cuenta la designación y el nivel de los monumentos de intersección de ejes de calles.	100%	Código de Urbanismo y Obras Art. 10.9.3 (normas conexas).

Santa Cruz	REPLANTEO EN EL TERRENO Definidos por el código de urbanismo y obras	Una vez aprobado el anteproyecto de urbanización el Consejo del Plan Regulador autorizará al urbanizador a realizar el replanteo del parcelamiento en el terreno bajo fiscalización de la Oficina Técnica y la apertura de las vías respectivas. Al aprobarse el replanteo ejecutado y la apertura de vías se autoriza la elaboración del proyecto definitivo de la urbanización.	100%	Código de Urbanismo y Obras (normas conexas) Art. 36
------------	---	--	------	--

Fuente: (ONU-Habitat , 2019)

Anexo 27

Procedimiento, Costo, Tiempo Estimado y Norma de para Procesos de Subdivisión de Lotes Urbanos

Ciudad	Requisitos	Procedimiento (secuencia de pasos):	Tiempo estimado	Costo estimado:	Norma de respaldo:
Cobija	Solicitud dirigida al GAM Cobija Plan Catastral autorizado (Fotocopia) Certificado Catastral Autorizado (Fotocopia) Folio Real o Vista Actualizado (Fotocopia) Impuesto de la última gestión (fotocopia) C.I. del propietario Poder Notarial (Fotocopia) Plano Arquitectónico Visado por CAP (3 original) Copia Magnética de todo el proyecto (CD) Folder Amarillo y Carátula municipal Requisito del proyecto según el POUT 2003 (Para el proyectista) Memoria justificativa de las razones de la parcelación Frente mínimo de 10m Superficie mínima de 300m² Plano de Ubicación Esc. 1:1000	No se especifica	No se especifica	No se especifica	Resolución Administrativa. DOTC/SOPI N° 1/2017
	Condiciones Legales Título de propiedad registrado en DRRR o Minuta de Transferencia del predio con las firmas correspondientes Título de propiedad del cual se desprende el predio				Decreto Municipal N° 009/2014 (Art. 14)

Cochabamba	Se requiere continuidad de la mancha urbana asegurando a colindancia o el cumplimiento del plan sectorial de asentamiento en caso de primeros asentamientos. los propietarios de terrenos en dentro del área urbanizable, deben proceder con la instalación de todos los servicios públicos de infraestructura básica, como requisito previo.					
	Escrito dirigido al Sr Alcalde (visado por el Colegio de Abogados) Solvenia tributaria municipal Folder colegio de arquitectos (visado) Carátula municipal Comprobante de pago catastro que deberá estar a nombre del consignado en el proyecto Escritura pública que acredite el derecho propietario Formulación de certificación de uso Formulario de requerimientos técnicos				Reglamento General de Urbanización y Subdivisión de Propiedades Urbanas, Anexo 1	Se requieren todo un listado de planos con características especiales
La Guardia*	Son considerados parcelamientos los proyectos de subdivisión de terrenos en parcelas de superficie y dimensiones estándar, en terrenos rústicos o urbanos menores a 30 000 m ² o tres (3) Hectárea, los cuales, debido a sus dimensiones, deben seguir un procedimiento administrativo diferente al de una urbanización para su aprobación. Estos terrenos deberán estar rodeados de áreas urbanas consolidadas, con construcciones de primera categoría, pertenecientes a un barrio y Unidad Vecinal, establecida con las áreas públicas consolidadas con los equipamientos edificados y funcionales. Estos parcelamientos deberán dar	No se especifica	No se especifica	No se especifica	Código de Urbanismos y Obras Arts. 38-40 CUO Art. 11 Subdivisión: Arts. 11.1; 11.4; 11.5.E Autorización Construcciones: art. 24	

	continuidad a la trama urbana, debiendo respetar las dimensiones de las manzanas o bloques urbanos ya constituidos, así como las calles ya aperturadas.				
Oruro	1. Formulario Único de Solicitud de Trámite del Sistema de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano (FORM 001). 2. Plano Demostrativo de Fraccionamiento firmado por profesional independiente debidamente registrado en el colegio correspondiente. (con dos copias) 3. Fotocopia de Testimonio de Propiedad matriculado en el registro de Derechos Reales del predio a ser fraccionado debidamente legalizado por la Dirección de Asuntos Jurídicos del Gobierno Autónomo Municipal de Oruro o instancia superior. 4. Minuta de fraccionamiento del predio. 5. Acta notariada de conformidad de fraccionamiento y división del predio debidamente firmada por todos los titulares del fraccionamiento indicando su conformidad de ubicación, dimensiones y colindancias. 6. Fotocopias legalizadas por la Dirección de Asuntos Jurídicos de la municipalidad del Pago de impuestos a la propiedad de Bienes Inmuebles y tasas y patentes de las dos últimas gestiones. 7. Fotocopia de cedula de Identidad de los Titulares y beneficiarios de la división o fraccionamiento. 8. Valores municipales.	Aprobación del plano georreferenciado, aprobación de uso de suelos, aprobación de planimetría de urbanización	Entre 5 y 6 meses	No se especifica	Decreto Municipal N° 003, de 10 de diciembre de 2012, Reglamento del Sistema de Ordenamiento Territorial Urbano del Municipio De Oruro (Artículo 41)

Potosí	La Ciudad de Potosí dentro su área Urbana no mantiene una característica Agrícola				

Sacaba*	1. Memorial dirigido al Sub Alcalde/Sub Alcaldesa, debidamente firmado por el o los propietario (s). 2. Título de propiedad del inmueble registrado en Derechos Reales, con matrícula computarizada (con antigüedad no mayor a 1 año), original y fotocopia para su legalización más timbre de Bs. 10.-. 3. Impuestos de las últimas 5 gestiones original más fotocopias y 5 timbres de Bs. 5.- para su legalización. 4. Planos de subdivisión de lote elaborado por Arquitecto, Ingeniero Geodesta o Geógrafo, visado por la instancia correspondiente, dos originales y tres copias. (debidamente Georeferenciados en formato shapefile impreso y digital) 5. Fotocopia de cédula de identidad del o los propietarios (legible y vigente). 6. En caso de tramitarse con poder, presentar fotocopia legalizada por Notario de Fe Pública (con antigüedad no mayor a 1 año). 7. En caso de tramitarse con poder, presentar fotocopia de cédula de identidad del apoderado (legible y vigente). 8. En caso de contar con plano aprobado de lote, presentar copia legalizada con timbre de Bs. 10.- 9. Compra de valores (Sub Alcaldía-caja/Alcaldía Central - Caja).		Se establece el cobro de timbres y valores. Costos no reportados.	Disponible en su página web: https://sacaba.gob.bo/index.php/inicio/tramites2/urbanismo
---------	---	--	---	--

Santa Cruz*	a) Documento de solicitud debidamente detallado y firmado por el propietario, dirigido a la Oficina Técnica del Plan Regulador. b) Títulos de Propiedad del Terreno, Inscritos en Derechos Reales. c) Plano de Parcelamiento del Terreno en Escala 1:1.000.				Código de Urbanismos y Obras (Arts. 39)	
Sucre*	Valores: a) Folder Municipal, Carátula Municipal con nombre del propietario; Formulario de Identificación de F-012, llenado y firmado por el proyectista y el propietario con los detalles correspondientes; Formulario de normas F-05 b) Certificado de inicio del proceso otorgado por la oficina de Catastro Urbano, conteniendo datos de coordenadas georreferenciadas de l Red Geodésica Municipal y la verificación de correcta tributación impositiva Documentos legales c) Memorial de solicitud al Dr. de Regulación y Administración territorial del Gobierno Municipal con firma de abogado, que contemple la especificación de nombre del titular, titulares y/o apoderado legal según corresponda, superficie, colindancias, alodialidad, detalle de requisitos, además del nombre	1. Verificación de los requisitos: a) Análisis jurídicos preliminar de los requisitos legales b) Informe de mapoteca en el que se indique productos urbanos colindantes o cercanos c) Identificar los elementos naturales en el que se indique productos urbanos circundantes o cercanos d) Aplicación de la zonificación de lo recomendado en el Plan de Habitación y Ordenamiento de Zonas de Expansión Urbana de Sucre y Plan Municipal de Ordenamiento Territorial e) La sección técnica del Ejecutivo Municipal procede con el llenado del formulario de normas en el que se otorgan las normas para el tipo de proyecto de acuerdo al PLUA y al Plan Vigente 2. Estructuración Viaria y Zonificación a) Se procede a la verificación del cumplimiento de la normativa en cuanto a la estructuración viaria b) Se verifica la relación de estructura viaria y manzanos propuestos con el entorno inmediato y mediato c) Verificación del cumplimiento de secciones de vías, ochaves mínimos y los usos de suelos. 3. Lotificación	No se especifica	No se especifica	Reglamento de Urbanizaciones , Lotificaciones de Propiedades Urbanas y Reordenamient o de Áreas Urbanizadas (Arts. 57 y ss)	Tamaño mínimo para loteamiento: Predios comprendidos entre 150 y 3000m2 (art. 24)

	del proyectista. d) Testimonios de Dcho. Propietario en Original o copia legalizada y actualizada e) Poder notarial en original o copia legalizada de quien lleve adelante el trámite (si corresponde) f) Documento de deslinde realizado con los propietarios actuales de todo el perímetro exceptuando en los sectores en que ya se cuente con Loteamiento aprobado. El documento de deslinde deberá cotar con el reconocimiento de firmas ante notario de fe pública de la jurisdicción del Tribunal Departamental de Justicia y se debe adjuntar información rápida emitida por DDRR de los colindantes y un plano referencial de límites firmado por los propietarios g) Certificado treintañal emitido por DDRR h) últimos 5 impuestos fiscalizados i) Certificados de las empresas de servicios básicos en los que se indiquen si el por el predio atraviesa algún ducto o instalación. Documentos técnicos j) Plano de ubicación con relación a ala mancha urbana a esc. 1:5000 k) Plano de levantamiento topográfico identificando la poligonal, con los niveles cada un metro, con orientación norte, con puntos geodésicos adquiridos y certificados por la instancia municipal competente,	a) Verificación del cumplimiento de la normativa en cuant a la lotificación 4. Etapa final a) Trámite libre de observaciones: revisión de las superficies en el medio magnético, otorgando la autorización de la presentación de los planos finales b) El proyectista deberá presentar toda la información para cumplir los requisitos establecidos para el tipo de proyecto c) El expediente deberá encontrarse totalmente ordenado y foliado con pestañas que permitan una rápida identificación de los documentos que contiene siempre en el mismo orden d) Revisión con la revisión final técnico-legal realizando el informe final para su remisión a la M.A.E. para su aprobación e) A efectos de evitar posibles representaciones de terceras personas, se realizará la publicación del trámite en la web del GAM y por los medios de comunicación que correspondan. f) Posterior a su publicación, la Dirección Jurídica, el propietario, realizará formal y legalmente las cesiones correspondientes al Municipio de las áreas destinadas a uso público identificadas en el proyecto g) Concluido el trámite y aprobad mediante Resolución Administrativa Municipal, será devuelto el expediente a la unidad remitente para que se realice la Asignación de Códigos catastrales correspondientes en la Jefatura de Catastro Multifinalitario y posteriormente se efectúe el colocado del sello de aprobación de los planos procediéndose al desglose de la información para entregar al interesado el plano aprobado en original y copia, y el resto de la información. h) Remisión de copia del expediente, más copia				
--	---	---	--	--	--	--

	identificando las colindancias 1) Mínimo tres secciones transversales y longitudinales, a esc. 1:500 [Todos los documentos técnicos deberán estar sellados y firmados por el topógrafo y el colegio de topógrafos más el medio digital] Etapas 1) Medio digital en 2 copias que incluyan los planos finales, el de la estructura viaria y el del levantamiento topográfico 2) Memoria descriptiva de la realización del proyecto con la respectiva firma y sello del proyectista que elabora el proyecto 3) Juego de planos finales, en dos ejemplares en papel cebolla y cinco ejemplares en papel bond debidamente firmados y sellados por el o los proyectistas y los respectivos entes Colegiados a los que estos se encuentren afiliados 4) Folio real vigente y certificado alodial emitidos por la oficina de DRR 5) 5 últimos impuestos fiscalizados a la gestión	del plano y en medio magnético al HCM en un plano no mayor a 10 días de calendario (naturales)				
Tarija	1. Contar con plano de levantamiento topográfico aprobado, o en su defecto aprobar el terreno como levantamiento topográfico 2. Solicitud de lineamientos, es la emisión por medio de un informe de la disposición de las áreas públicas: estructura vial, áreas verdes, equipamiento y planes municipales	No se especifica.	El tiempo estimado es de un año , siempre y cuando no se presentaran inconvenientes en aspectos legales (registros en derechos reales, derecho propietario, etc.), y de igual manera aspectos técnicos como superposiciones, oposición por terceros a prosecución de trámites y otros de similares características.	No se especifica	Ordenanza Municipal 031/2010 aprobación de Plan Municipal de Ordenamiento Territorial	

	de interés social, y las áreas privadas (manzanos y lotes). 3. Loteamiento: Es la formalización, mediante el cumplimiento del procedimiento administrativo (verificaciones, replanteo, etc.) del lineamiento emitido. Cuyo resultado es un plano aprobado que contiene la información gráfica de la disposición de las áreas municipales y privadas, en esta etapa también se consolida el registro de las cesiones a favor de municipio				
Trinidad*	No se especifica	No se especifica	En el municipio 1 mes	No se especifica	Ordenanza 58/2007 (Art.3)
Yacuiba	*No respondió				
La Paz*	Formulario Único de Administración Territorial (FUAT) debidamente completado y suscrito en los campos que corresponda al trámite. Cédula de Identidad vigente del administrado (original y fotocopia). Certificado Catastral vigente (original y fotocopia). Plano de División y Partición (dos ejemplares originales), elaborado en los formatos establecidos por el GAMLP, firmado y sellado por el arquitecto responsable de su elaboración, quien deberá encontrarse debidamente habilitado para el ejercicio profesional. Los planos deben contener el Carimbo de Proyecto, el Cuadro Comparativo con los parámetros de División y Partición de Predios del patrón correspondiente y su aplicación a las	• Revisión de documentos y recepción de trámite (no es una revisión técnica – 1 día) • Inspección In situ, verificación técnica y Elaboración de Informe de Revisión de Planos. (Técnico de Administración Territorial, verificación dentro de la planimetría vigente, trazos definidos, frentes mínimos y áreas de lote edificables – 6 días) • Revisión y validación de informe de Revisión de Planos (consigna el importe a cancelar de acuerdo a la tasa de aprobación vigente – 1 día) • Emisión de Resolución Administrativa (Asesor Legal de la Su alcaldía – 2 días) • Firmado y Sellado de Planos de División y Partición (dos horas) • Devolución y Entrega (1 día). Si es	10 días hábiles, en cuyo plazo no se encuentra previsto el desglose y la entrega de la documentación. El resultado a la conclusión de este término es la aprobación, observación o rechazo del trámite. (normativo). https://www.lapaz.bo/infoservicio/division-y-particion/	-	Leyes Municipales Autonómicas N° 17-24-50-80 de uso de suelos urbanos (LUSU), de fecha 27 de julio de 2014. (Art. 20 y siguientes) Decreto Municipal N° 13/2012, que aprueba el Reglamento a la LUSU. Guía Técnica Procedimental Trámites de Administración Territorial del Servicio de División y Partición de Predios, aprobada mediante Resolución Administrativa N°176/2014, de 24 de octubre de 2014.

	nuevas unidades catastrales generadas, debiendo estar firmados por todos los propietarios del inmueble objeto del trámite. Plano de División y Partición en formato digital (1 CD en AutoCAD, protegido en caja y rotula-do), con una capa (layer) de polígonos cerrados, con cálculo de superficies. Persona Jurídica Adicionalmente a los requisitos previamente señalados, obligatoriamente el apoderado o representante legal debe adjuntar Testimonio – Poder Notariado que acredite su condición y cedula de identidad.	procedente de emite la proforma de pago y una vez cancelado en monto en una entidad financiera, se entrega al administrado ejemplar originales del plano y la resolución administrativa. (6 pasos) No existen reingresos del mismo trámite, se devuelve mediante procedimientos y conductos formales. Se fijan tiempos en cada paso.			
El Alto	Nota de solicitud del visado y certificación Formulario 3 debidamente llenado con firma y sello solicitados Plano de DIVISIÓN Y PARTICIÓN DE LOTE Y FUSIÓN DE LOTE original y 6 copias Fotocopia de testimonio actual (original para muestra) Fotocopia de testimonio aclaración de datos técnicos (si corresponde) Fotocopia de testimonio anterior con inscripción de derechos reales Formulario 21 debidamente llenado y firmado Fotografías interior y exterior del inmueble Presentar 2 últimos impuestos Presentar cédulas de identidad vigentes	Inicio del trámite en la Dirección de Administración Territorial Recepción de trámites, Revisión de cumplimiento de Requisitos Se determina programa inspección Valoración si el mismo cumple los requisitos para aprobación respectiva- Corrección de datos técnicos si amerita Unidad de Catastro Municipal y Cartografía (código catastral) Devolución al propietario para la respectiva corrección a través de ventanilla Devolución al área técnica de UAT para el informe correspondiente (área técnica) Realización de RAMS Aprobación por el Secretario Municipal Entrega de la documentación (aprobado) al propietario (recepción) por parte de ventanilla	-	-	Manual de Procesos y Procedimientos 'Desarrollo de Procesos' p. 81

Eje 4: Derechos de Desarrollo Urbanístico

El derecho de desarrollar el suelo puede ser utilizado como un incentivo para que los promotores prioricen e incluyan la vivienda asequible y adecuada en sus proyectos. Esto puede realizarse a través de la venta de derechos de desarrollo adicionales que generen recursos para la administración pública u otorgando estos derechos como una “*bonificación de densidad*”. De otra forma, los recursos obtenidos por la venta de derechos de desarrollo podrían ser utilizados para la construcción de viviendas asequibles (ONU-Habitat , 2018). Los derechos de desarrollo al mismo tiempo deben estar vinculados al planeamiento a través de objetivos de densificación y habitabilidad urbana. Las regulaciones pueden realizarse sobre la relación de planta, altura, desarrollo máximo de parcela, coeficiente de edificabilidad y en el contexto de los países pueden estar muy restringidos.

Normativa Clave Identificada: Guía Boliviana de Construcción de Edificaciones, aprobada mediante Resolución Ministerial N° 186, de 17 de julio de 2014.

Normativa Subnacional identificadas en las Tablas en el contenido de este acápite.

4.1 Asignación del Coeficiente de Edificabilidad o Equivalente (Combinación de Potencial de Edificación Horizontal y Vertical)

En los 11 GAMs de la muestra existen regulaciones sobre el coeficiente de edificabilidad. Sin embargo, 4 de ellos no especifican los criterios ni los índices de aprovechamiento. Los GAMs que reportan sus coeficientes, asignan diferentes potenciales de edificación con algunos criterios de zonificación que limitan la discrecionalidad.

El potencial de edificación o coeficiente de edificabilidad, entendida como la cobertura de la parcela en la planta baja y el desarrollo vertical (altura), debe ser otorgado por las autoridades de manera transparente y con bajos márgenes de discrecionalidad, bajo criterios de protección de áreas históricas o zonas ecológicas, prevención de desastres y otros en contrapeso a las necesidades de densificación. De acuerdo a la Guía Boliviana de Construcción (Art.71), la clasificación de las zonas, el grado de vulnerabilidad (área de riesgos) a desastres naturales, el uso de los predios, **altura e intensidad** de las construcciones corresponden a los GAMs. Asimismo, el lineamiento general respecto a alturas es que esta definición debe corresponder con los procesos de ordenamiento territorial, la planificación urbana, esquemas de crecimiento y planes de conservación de centros históricos en cada GAM. De una muestra de 11 GAMs, todos tienen regulaciones que establecen coeficientes de edificabilidad. Sin embargo, Sucre, Oruro, Trinidad y Yacuiba no especifican los criterios ni los índices de aprovechamiento por lo que no fue posible identificar la claridad de los criterios de regulación.

Ilustración 17

Existencia de Coeficientes de Edificación



Fuente: (ONU-Habitat , 2019)

Por otra parte, para aquellos GAMs que sí reportaron sus coeficientes de edificación con mediana claridad (La Guardia, Santa Cruz y Tarija), todos ellos están definidos de acuerdo con la zonificación y uso de suelo establecido en su regulación urbana, es decir, estos son los criterios para limitar la discrecionalidad en la asignación de los coeficientes.

Tabla 18

Coeficientes de Edificabilidad a Nivel Local

Coeficiente de Edificabilidad						Coeficiente de utilización mínimo
Ciudad	Coeficientes de edificabilidad	Criterios para el cálculo del coeficiente	Tipo de construcción	Norma de respaldo	Coeficiente de edificabilidad máximo que puede asumir el suelo del área específica	
Cobija	IO	Variable de acuerdo	Según Reglamento de	Ordenanza Municipal	-	-

				con la zona	Edificacio nes del POUT	77/003, 2003					
Cochaba mba	Densi dad Viv/ha	Hab/ha	Coefici ente de utilizaci ón	Por densidad de habitantes (art 79 Reglament o)	Vivienda unifamiliar – multifamili ar (art 80 Reglament o)	O.M.1061/ 91, Reglament o General de Urbanizaci ones y Subdivisi ón de Propiedade s Urbanas	0.6	Nº Distrito	Lote míni mo	Sup. Habita ble por Dpto.	Coef. Utilizac ión mínima
	9	50 Hat/ha	0.2					7	330	100.7	3
	33	150-180 Hat/ha	0.5					8	330	100.7	3
	36	200 Hat/ha	0.5					11	330	100.7	3
	41	225 Hat/ha	0.6					12	330	100.7	3
	49	270 Hat/ha	0.8					9	360	91	3
	102	560 Hat/ha	1.2					13	360	91	1.2
	102	560 Hat/ha Zona de Función	3.0					Ejes de crecimi ento vertical	330	100.7	3
	Función central y/o Polifunci onal										
	Serv. Viv.		1.8								
	102		1.2								
	Serv. Viv.		3								
	102	Ejes de crecimie nto vertical									
La Guardia	IA = 3M2			Zonas Urbanas 1	Residencia l, comercial, servicios, talleres, depósitos, sociocultur al, religioso, recreativo	ART.15 ZONAS URBANAS S Z1 CUO . OM. 016/2010	IA = 3M2	-			
	IA = 2.5 M2			Zonas Urbanas 2	Residencia l, comercial, servicios, talleres, depósitos	ART. 16 ZONAS URBANAS S Z2 CUO . OM. 016/2010	IA = 2.5 M2	-			
	IA = 2.00 M2			Zonas Urbanas 3	Residencia l, comercial, servicios,	ART. 17 ZONAS URBANAS S Z3 CUO	IA = 2.00 M2	-			

			talleres, depósitos	. OM. 016/2010		
	IA = 1.6 0M2	Zonas Urbanas 4	Residencial, comercial, servicios, talleres, depósitos	ART. 17 ZONAS URBANAS Z3 CUO . OM. 016/2010	IA = 1.6 M2	-
Oruro	*No respondió					
Potosí*	60%	De manera General en área Residencial.	Vivienda	-	60%	-
Sacaba	0.5	0	Viviendas	Ordenanza Municipal 122/99, Reglamento General de Urbanizaciones y subdivisiones de propiedades urbanas	0	-
Santa Cruz	Alturas máximas que pueden variar entre 12.50, 9.50, 6.50, metros.	De acuerdo a zonificación y consolidación del uso de suelo estipulado (Z1, Z2, Z3, Z4, Z5, Z6)	Definido por el uso de suelo estipulado para la construcción y la zona (Definido por el Código de Urbanismo y Obras y el Plan de Ordenamiento Territorial 2005)	Código de Urbanismo y Obras ART. 403 y 408 al 438	Altura mínima definida 9.50 m. Altura máxima definida 40.00m de mayor envergadura de acuerdo a zona y coeficiente de índice de aprovechamiento.	-
Tarija	Define Área Máxima a Cubrir (AMC) y el Área Máxima a Edificar (AME)	Reporta 15 tipos de zona (protección con construcciones patrimoniales, residenciales intensivas de alta densidad, de	-	Ordenanza Municipal N° 031/2010, aprobación del Plan Municipal de Ordenamiento Territorial	AMC (entre 60%, 80%, 35%, 40%, 50% AME (2, 3 pisos, 8 metros, 18 metros)	-

		densidad media o baja, zonas mixtas comerciales, de servicio administrativo, de servicio automotor, bodegaje, de uso combinado, de edificación en altura, etc.) Se combinan con los tipos de vías.				
Sucre	Ocupación del suelo (art. 33) a) En lotes para uso residencial: Sup. máxima de ocupación del suelo (S.M.O.S.) máximo 50% Sup. máxima construida (S.M.C.) 100% del área de lote Retiro mínimo de línea de edificación: mínimo 6m en frente o frentes. Retiro mínimo de línea de edificación con linderos: mínimo de 2m. Altura Máxima de edificación: 7m. b) En bloques o unidades multifamiliares: (art. 30 y ss) Sup. mínima: 500 m²; Frente Mínimo del Lote: 18m; Sup. Máx. de Ubicación (SMU): (60%) x Área de Lote= SMU, (70%) x Área de Lote=SMU. Sup. Máx. SMU * N° de pisos c) En complejos multifamiliares: edificaciones de altura = o + a 5 niveles, la S.M.O.S. máximo 30 %	Por uso al que se destine la construcción	Uso residencial; Vivienda multifamiliar; complejos multifamiliares; equipamientos uso público		Reglamento de Loteamientos, Urbanizaciones y Condominios Cerrados; Reglamento de Construcción de Edificios Mayores o Iguales a 5 Niveles	

	del total del área residencial					
	d) En áreas construidas para equipamientos de usos comunes, recreativos, deportivos, etc.: S.M.O.S. máx: 40% Altura máxima de edificación: 2 plantas Retiro de línea de edificación: mínimo 6m en frente o frentes. Retiro de línea de edificación con linderos: mínimo 6m					
Trinidad	*No respondió					
Yacuiba	*No respondió					

Reportado en la Encuesta Legal (ONU-Habitat, 2019)

*Reporte errado por parte del GAM

4.2 Utilización del Coeficiente de Edificabilidad o Equivalente

De acuerdo con la regulación boliviana la propiedad del suelo se extiende al subsuelo y sobresuelo hasta donde tenga interés el propietario, pudiendo el propietario conceder un derecho de construcción a título oneroso o gratuito. Pero para ejercer este derecho, el propietario debe recibir el permiso de construcción. Las autoridades regulan el uso y la densidad del suelo a través de consentimientos o autorizaciones de construcción. La regulación boliviana no distingue claramente el derecho de propiedad del suelo y el derecho de desarrollarla. Pero en la práctica este derecho no es absoluto ya que existe un control y restricciones en el uso del suelo a través de las zonificaciones y permisos de construcción. Los permisos de construcción son sujeto al pago de una tasa administrativa que no se aprovecha como un mecanismo para la adquisición de los derechos de desarrollo.

Las reglas de zonificación y restricciones de altura deben restringir los cambios en el uso del suelo a fin de que quien quiera cambiar el uso de suelo adquiera el derecho de hacerlo. Por esta razón, el derecho de propiedad debe estar separado del derecho de desarrollo urbanístico, estando reservado a las autoridades públicas el controlar la edificación (ubicación, tipo, intensidad). De esta forma, las autoridades pueden regular el uso y la densidad del suelo a través de consentimientos o autorizaciones de construcción. Generalmente, los ordenamientos jurídicos restringen el derecho de propiedad de un propietario a un coeficiente de edificabilidad básico que puede ser -o no ser- diferente del máximo que el área puede asumir, debiendo pagarse por un aprovechamiento de suelo mayor (ONU-Habitat, 2018). Sin embargo, de acuerdo con la regulación boliviana, si bien existe un control y permisos de construcción, la propiedad del suelo se extiende al subsuelo y sobresuelo hasta donde tenga interés el propietario, pudiendo el propietario conceder un derecho de construcción a título oneroso o gratuito (propiedad del sobresuelo) (Art.111,201 Código Civil). Es decir, que el derecho de propiedad implica en sí el derecho a la construcción, sin diferenciarse claramente el derecho a desarrollarla.

No obstante de ello el derecho de propiedad no es absoluto, toda vez que las autoridades locales regulan y restringen las actividades que se realizan en el suelo a través de las autorizaciones de construcción que verifica generalmente los lineamientos, uso de suelo y aspectos de derecho propietario. Los derechos de desarrollo generalmente están acompañados de un cargo o tasa, toda vez que los procesos de urbanización suponen un aumento de costes para el público por las necesidades de infraestructura y servicios. Estos cargos pueden ser simples (únicos) o complejos (pudiendo ser negociables entre parcelas o que se otorguen a cambio de la prestación de servicios o de infraestructura). Sin embargo, debe considerarse que, para la implementación de este tipo de ventas, se requiere capacidad institucional, transparencia en los procesos y una gestión equitativa en los barrios de la ciudad. Entre los 6 GAMs que reportaron el costo de las autorizaciones o licencias de construcción, se observa que estos varían entre Bs. 1.- (Cochabamba, Sacaba) como el más bajo y Bs.15.- (Cobija) por metro cuadrado, como el más alto. El bajo costo de estas tasas indica que este mecanismo en el marco de los derechos de desarrollo aún no es utilizado en el marco de la financiación pública basada en el suelo.

Tabla 19

Requisitos para Autorizaciones de Construcción

Ciudad	Requisitos para construcción sobre suelo	Tarifas o Tasas administrativas cobradas	Norma de respaldo
Cobija	Resolución 01/2017	De 15-5 bs por m ²	Ordenanza Municipal 43/2013
Cochabamba	Plano de Lote aprobado	Aprobación de Construcción 1Bs/m2 (Zona Residencial) Aprobación de construcción 2Bs/m2 (Zona Comercial)	Manual de Procesos de Trámites Administrativos, de 3 Noviembre del 2017
	Plano de construcción aprobado		
	Certificado Impositivo		
	Valorados Municipales		
	Documentos legales (Título de propiedad – Minuta – Folio real – Carnet de Identidad)		
La Guardia	- Solicitud de aprobación - Copias de Título de propiedad inscrita en derechos reales - Certificado Catastral - Plano de Ubicación y Uso de suelo aprobado por el plan regulador - Pagos de Impuestos de la última Gestión (Copia) - Comprobante de pago de la línea de municipal de verja	-	Código de Urbanismo y Obras – OM 016/2010
Oruro	Aprobación de planos para construcción	De acuerdo a la superficie	-
Potosí	Plano de Construcción Aprobado.	Por M2 de Construcción y tipo de Construcción.	-
Sacaba	Memorial dirigido al Sub Alcalde/Sub Alcaldesa, debidamente	Bs 1.- por metro cuadrado	Decreto Municipal Desconcentración Administrativa 004/2017

	firmado por el o los propietario (s). • Título de propiedad del inmueble registrado en Derechos Reales, con matrícula computarizada (con antigüedad no mayor a 1 año), original y fotocopia para su legalización más timbre de Bs. 10.- • Impuestos de las últimas 5 gestiones original más fotocopias y 5 timbres de Bs. 5.- para su legalización. • Planos de Construcción visados por el Colegio de Arquitectos de Sacaba, un original y dos copias. • Inscripción catastral actualizada, fotocopia legalizada por la jefatura de catastro. • Fotocopia de cédula de identidad del o los propietarios (legible y vigente). • Fotocopia legalizada de plano de lote aprobado (Archivos de Urbanismo). • Cuando el lote no se encuentra a nombre del propietario, deberá presentar copia legalizada de plano de certificación de lote. • En caso de tramitarse con poder, presentar fotocopia legalizada por Notario de Fe Pública (con antigüedad no mayor a 1 año). • En caso de tramitarse con poder, presentar fotocopia de cédula de identidad del apoderado (legible y vigente). • Compra de valores (Sub Alcaldía-caja/Alcaldía Central - Caja)		Disponible en su página web: https://sacaba.gob.bo/index.php/inicio/tramites2/urbanismo
Santa Cruz	Diferencia el tamaño de la construcción (Simple igual o inferior a 300m2 y altura máxima de 6.50mts, Medianamente Compleja de superficie entre 301 y 1000m2 y altura máxima de 12.50 m2 y Compleja con superficie mayor a 1.000m2 y altura en basamento mayor a 12.50mts)	3.60 BS X m2	Ley Autonómica Municipal 28/2014 Código de Urbanismo y Obras ART.188

	Toda solicitud de licencia para la construcción de nuevos edificios, independientemente de su categoría y fuera del Centro Histórico, deberá acompañar los siguientes documentos: • Documentos debidamente detallado y firmado por el propietario, dirigido a la Oficina Técnica del Plan Regulador, solicitando: - Aprobación del proyecto. - Otorgamiento de línea y nivel. • Certificado de uso de suelo. • Fotocopias de las escrituras de propiedad. • Cuando se trate de una edificación de uso público o social, en área de equipamiento primario u otra de dominio municipal, se debe acompañar el documento que acredite el derecho de usufructo otorgado por la H. Alcaldía Municipal, inscrito en Derechos Reales. • 4 copias del proyecto de arquitectura, en las escalas señaladas y conforme a las normas de presentación del presente Código. • Proyecto de cálculo estructural, sanitario y eléctrico, y otros proyectos complementarios, cuando el tamaño del proyecto así lo exija. Se presentarán 3 copias de cada proyecto de acuerdo a normas de presentación que se establecen en el Código. (Art.77)		
Sucre	5. Verificación de los requisitos: f) Análisis jurídicos preliminar de los requisitos legales g) Informe de mapoteca en el que se indique productos	-	Reglamento de Urbanizaciones, Lotificaciones de Propiedades Urbanas y Reordenamiento de Áreas Urbanizadas (Arts. 57 y ss.)

	urbanos colindantes o cercanos h) Identificar los elementos naturales en el que se indique productos urbanos circundantes o cercanos i) Aplicación de la zonificación de lo recomendado en el Plan de Habitación y Ordenamiento de Zonas de Expansión Urbana de Sucre y Plan Municipal de Ordenamiento Territorial j) La sección técnica del Ejecutivo Municipal procede con el llenado del formulario de normas en el que se otorgan las normas para el tipo de proyecto de acuerdo al PLUA y al Plan Vigente 6. Estructuración Viaria y Zonificación d) Se procede a la verificación del cumplimiento de la normativa en cuanto a la estructuración viaria e) Se verifica la relación de estructura viaria y manzanos propuestos con el entorno inmediato y mediano f) Verificación del cumplimiento de secciones de vías, ochaves mínimos y los usos de suelos. 7. Lotificación b) Verificación del cumplimiento de la normativa en cuanto a la lotificación 8. Etapa final i) Trámite libre de observaciones: revisión de las superficies en el medio magnético, otorgando la autorización de la presentación de los planos finales j) El proyectista deberá presentar toda la información para cumplir los requisitos establecidos para el tipo de proyecto k) El expediente deberá encontrarse totalmente ordenado y foliado con pestañas que permitan una rápida identificación de los documentos que contiene siempre en el mismo orden l) Revisión con la revisión final técnico-legal realizando el informe final para su remisión a la M.A.E. para su aprobación m) A efectos de evitar posibles		
--	---	--	--

	representaciones de terceras personas, se realizará la publicación del trámite en la web del GAM y por los medios de comunicación que correspondan. n) Posterior a su publicación, la Dirección Jurídica, el propietario, realizará formal y legalmente las cesiones correspondientes al Municipio de las áreas destinadas a uso público identificadas en el proyecto o) Concluido el trámite y aprobado mediante Resolución Administrativa Municipal, será devuelto el expediente a la unidad remitente para que se realice la Asignación de Códigos catastrales correspondientes en la Jefatura de Catastro Multifinalitario y posteriormente se efectúe el colocado del sello de aprobación de los planos procediéndose al desglose de la información para entregar al interesado el plano aprobado en original y copia, y el resto de la información. p) Remisión de copia del expediente, más copia del plano y en medio magnético al HCM en un plano no mayor a 10 días de calendario (naturales)		
Tarija	Plano de lote aprobado y/o plano de construcción aprobado (ampliación o nuevo proyecto de construcción). - Línea municipal. - Registro del inmueble en Derechos Reales.	Nueva construcción son 1,5bs x m2. Para regularizar construcción sin una previa aprobación son 3 bs x m2 Para aprobar lote son 1,13 bs x m2	Resolución Administrativa 550/2017
Trinidad	área y nivel	Según los metros lineales del frente del lote	Ordenanza 92/2008
	Aprobación de proyecto de construcción	m2=2.50 bs, m2 levantado=5 bs	Ordenanza 92/2008
Yacuiba	No respondió		
La Paz*	a) Certificado catastral vigente b) Formulario Único de Administración Territorial c) Proyecto Arquitectónico (en formato digital e impreso)	-	Reglamento a la Ley Municipal de Uso de Suelos Urbanos, art. 36

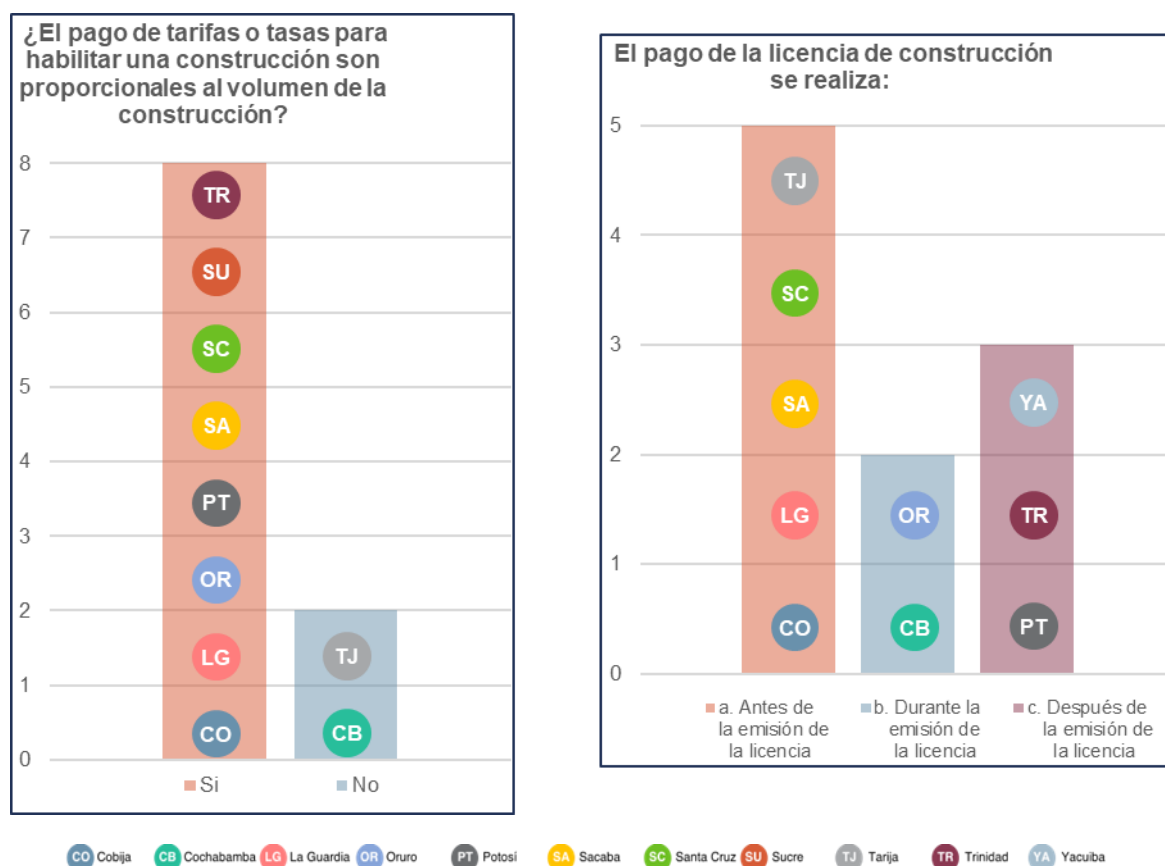
	d) Estudios técnicos complementarios (de acuerdo a los resultados del módulo paramétrico y las matrices de riesgo)		
El Alto*	- Tarjeta de propiedad o Folio Real (fotocopia) - Impuestos últimas gestiones - formulario U-R de Catastro - Línea Nivel (Formulario 1V) - Planos Arquitectónicos c. 1:100 o 1:200 original y copia - Formulario de aprobación de planos - fotos fachada interna y externa - plano de lote con masa edificada y datos de levantamiento - formulario de registro de la propiedad del inmueble - formulario N.º de Demolición (si corresponde) - CD de planos de construcción (digital) - certificado de estabilidad de 5 plantas	-	Manual de Procesos y Procedimientos (p. 75)

Reportado en la Encuesta Legal (ONU-Habitat, 2019)

*Obtenido a través de sus páginas institucionales

Finalmente, como se observa en la siguiente ilustración, el momento en el que se cancelan las tasas por concepto de licencias o permisos de construcción varían entre los GAMs. En una muestra de 10 GAMs, 5 requieren el pago de la tasa antes de la emisión de la licencia, mientras los restantes 5 requieren el pago durante o después de su emisión.

Pago de Tasas de Construcción



*Yacuiba no respondió a la primera pregunta y Sucre a la segunda pregunta.

a. Estructura Urbana (Cobertura de Terrenos y Retranqueos)

La Guía Boliviana de Construcción establece que la superficie máxima construida debe estar de acuerdo con las intensidades de uso de suelo y densidades máximas establecidas en los Planes de Ordenamiento Urbano y que por regla general los predios deben dejar un porcentaje de área libre de edificaciones. A través de la Encuesta Legal, solo se pudieron identificar a la normativa de 3 GAMs (Cochabamba, Tarija y Sucre) con porcentajes o coeficientes de cobertura asignados de acuerdo a las zonificaciones o densidades. Los retiros frontales y laterales igualmente están definidos de acuerdo con la zonificación y al tipo de densidad. Generalmente los retiros laterales pueden variar entre 2, 3 y 5 m², así como los retiros frontales y fajas jardín pueden variar entre 3 a 7m². En muchos casos las distancias no se basan en criterios claros.

El control de las edificaciones desde un punto de vista del diseño también se realiza a través de la regulación de la cobertura de la parcela para construir. Una elevada cobertura de parcela puede manejar y planificar aspectos de densidad, mientras la regulación de las distancias entre los edificios y las calles (retranqueos) también influencia la dinámica de las calles y el tránsito (ONU-Habitat , 2018). La Guía Boliviana de Construcción establece que la superficie máxima construida debe estar de acuerdo con las intensidades de uso de suelo y densidades máximas establecidas en los Planes de Ordenamiento Urbano y que por regla

general los predios deben dejar un porcentaje de área libre de edificaciones (Arts.82 y 83). A través de la Encuesta Legal (ONU-Habitat, 2019), cuya información se encuentra resumida en la Tabla de Coeficiente de Edificabilidad, solo se pudieron identificar a la normativa de 3 GAMs con porcentajes o coeficientes de cobertura asignados de acuerdo con las zonificaciones y densidades. Los mismos están referidos con diversas nomenclaturas y cálculos que las hacen técnicas en su entendimiento: Coeficiente de Utilización (Cochabamba); Área Máxima a Cubrir (Tarija), Ocupación de Suelo (Sucre).

Las distancias entre los edificios impiden la continuidad de fachadas de las calles, que beneficia a una ciudad compacta y transitable. Por el contrario, aquellas ciudades que tienen grandes distancias entre edificios son un indicador de ciudades dependientes de automóviles que dejan espacios precisamente para vehículos (ONU-Habitat, 2018). Los 9 GAMs de la muestra que respondieron la Encuesta Legal, señalan regulaciones de distancias entre edificaciones. Por regla general, el Código Civil Boliviano (Art. 124) establece una distancia de dos metros para la apertura de ventanas, aberturas con vistas directas, balcones u otros voladizos semejantes, sobre el fundo vecino cerrado o no cerrado. Los retiros frontales y laterales igualmente están definidos de acuerdo a la zonificación y al tipo de densidad. Generalmente los retiros laterales pueden variar entre 2, 3 y 5 m², así como los retiros frontales y fajas jardín pueden variar entre 3 a 7m².

Tabla 20

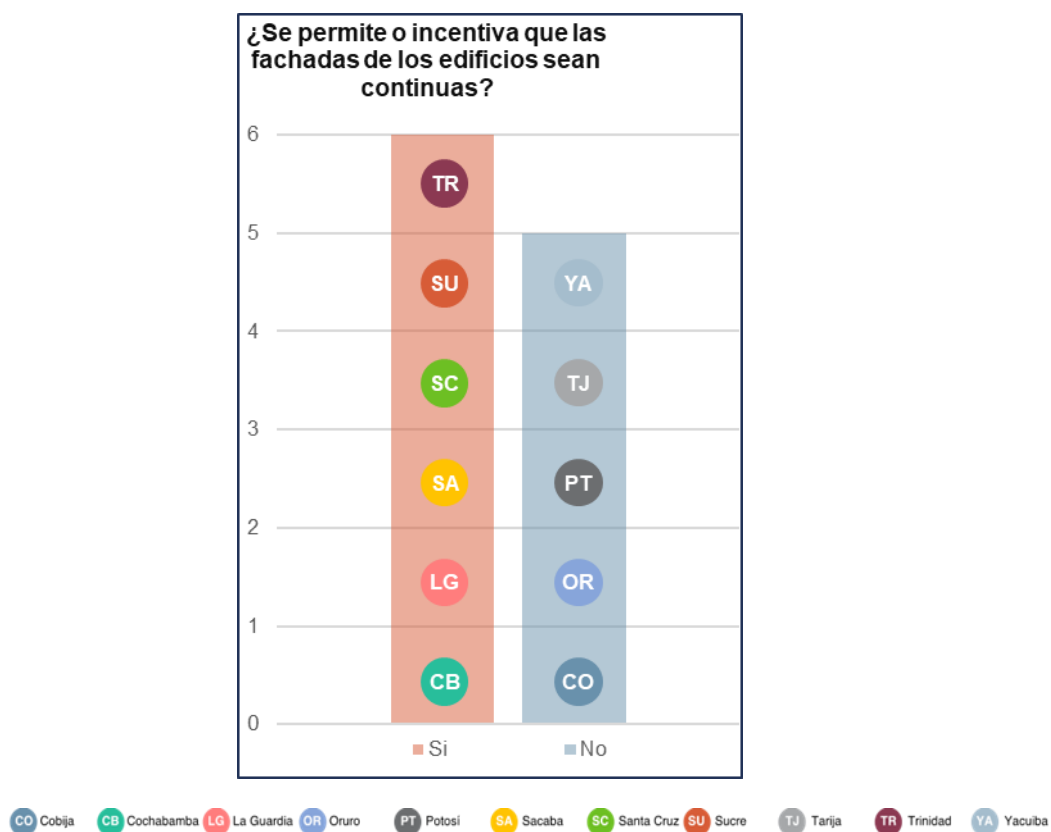
Regulación de Distancias

¿Cómo se regula la distancia entre terrenos en el municipio, por ejemplo, retiros o retranqueos?			
Ciudad	División	Criterio	Norma de respaldo
Cobija	Según POUT	Según la zona 1-6 se genera los retiros correspondientes	Ordenanza Municipal 77/003, 2003
Cochabamba	3.0 mt.- 3.5mt. - 5 mt.- 7.0 mt . retiro de faja jardín (edificio –calle)	Ningún criterio	O.M.4100/10
	Retiros laterales 2.0 mt. – 3.0 mt.	Ningún criterio	O.M.4100/10
	Retiros de fondo 3.0 mt.	Ningún criterio	O.M.4100/10
La Guardia	Retiros Obligatorios		Código de Urbanismo y Obras – OM 016/2010
Oruro	Línea nivel: esto significa que se determina ad hoc, atendiendo al caso en particular	Planimetría y ubicación	Plan Regulador
Potosí	Los retiros obligatorios para abertura de ventanas entre colindantes son de 2mt. mínimo	Privacidad de la vivienda	Noma General. Código Civil
Sacaba	Retiros y fajas jardines	Seguridad, salud	Ordenanza Municipal 122/99, Reglamento General de Urbanizaciones y subdivisiones de propiedades urbanas
Santa Cruz	Retiros obligatorios	Salud y privacidad	Código de Urbanismo y Obras
		Crecimiento urbano, expansión de calles, protección áreas verdes, prevalecer el principio de ciudad jardín.	Código de Urbanismo y Obras (Art.448)
Sucre	Para el caso de Edificios de		Reglamento de Construcción de

	más de 5 niveles , mediante retranqueos mínimos frontales (RF), laterales (RL) y posteriores (RP): RF: Máx. 5m RL y RP: 3m	-	Edificios Mayores o Iguales a 5 Niveles (art. 35)
Tarija	Retiro frontal: 3,5m y 5m Retiro lateral p/ habitables: 3m Retiro lateral p/ servicio: 2m T3- retiros escalonados: mínimo 3m para P.B., 4m para 1° piso y 5m para 2° piso. Mb: pozo de 24 m2	Evitar servidumbre de vista con el lote vecino, iluminación y ventilación.	Ordenanza Municipal N° 031/2010, aprobación del P.M.O.T.
	Retiro lateral p/ habitables: 3m Retiro lateral p/ servicio: 2m	Evitar servidumbre de vista con el lote vecino.	Ley Municipal N° 132 – Edificaciones en Altura.
	Zona alta densidad. Retiro frontal: 3,5m Retiros laterales: en tipología T2 amb. Habitables 3 m y servicio 2m , en tipología T3 retiros escalonados 3m –PB, 3,5 1° Piso y 5 en 2° piso y en Mb pozo de luz de 24m2 y retiro lateral de 3 metros mínimo. Zona media densidad. Retiro frontal: 5m Retiros laterales: T2, T3 y T4, 3m en amb. Habitables y 2 m para servicio. Zona baja densidad. Retiro frontal: 5m Retiros laterales: 3m amb. Habitables y 2 m para servicio.	Evitar servidumbre de vista con el lote vecino, iluminación y ventilación.	Ordenanza Municipal N° 033/2012 – Aprobación Plan Sectorial, la normativa de usos de suelo y de construcción para el Distrito 11 de la ciudad de Tarija.
Trinidad	Retiro frontal de 3.5 m	Área residencial	Ordenanza 209/2012
Yacuiba	No respondió		

Ilustración 19

Incentivo de Fachadas Continuas



Fuente: (ONU-Habitat , 2019)

Finalmente, como se observa en la siguiente ilustración, en el marco de la Encuesta Legal, 6 de 11 GAMs señalan incentivar a las fachadas continuas, como por ejemplo en el Centro Histórico o Urbano en el caso de Santa Cruz y Sacaba, respectivamente, con fines de densificación económica en plantas bajas y áreas comerciales en el caso de Trinidad.

5. Códigos o Regulaciones de Edificación

Las regulaciones de edificación son fundamentales para el suministro, diseño, producción y gestión de viviendas asequibles, seguras, resilientes y energéticamente eficientes. Asimismo, se debe promover la adaptación de la regulación a necesidades locales, perfil de riesgo, cultura de edificación, disponibilidad de materiales, equipo, niveles de ingreso. Por otra parte, es necesario considerar que el incumplimiento de la norma puede ser ocasionada por el desconocimiento, inaplicabilidad o desproporcionalidad de la regulación (ONU-Habitat, 2018). En este sentido, este acápite evalúa la antigüedad de las normas de construcción, la forma en que las regulaciones se adaptan al nivel local, los incentivos para la utilización de materiales de construcción locales, mecanismos de eficiencia de recursos y la consideración de opciones de bajo coste para viviendas pequeñas o de bajo coste.

Normativa Identificada: *Guía Boliviana de Construcción de Edificaciones, aprobada mediante Resolución Ministerial N° 186, de 17 de julio de 2014.*

Normativa Subnacional identificada en los Anexo del presente acápite.

5.1 Antigüedad de Normas/Códigos de Edificación

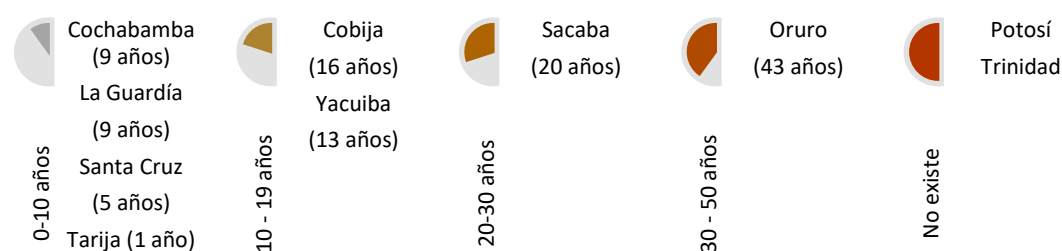
De una muestra de 9 GAMs, 4 de ellos tiene normas de construcción con una vigencia mayor a 10 años y 2 no cuentan con regulaciones de construcción.

La efectividad de la normativa de construcción puede ser valorado desde la periodicidad de sus revisiones y actualizaciones en un ciclo de entre 3 a 5 años a fin de que se puedan incorporar nuevos conocimientos y experiencia en el ámbito de la edificación, materiales, prácticas de construcción, riesgos emergentes e incluso la evolución de los ingresos (ONU-Habitat, 2018).

Como se puede observar en la siguiente ilustración, de una muestra de 10 GAMs, 4 de ellos tienen normativa de construcción menor a 10 años, otros 2 GAMs se encuentran en un rango mayor a 10 años, aunque ambos se encuentran en un proceso de actualización. Por su parte, Sacaba tienen normativa de construcción de hace 20 años, aunque justifica su no actualización al no haberse cambiado la visión de ciudad. El GAM que tendría regulación de mayor antigüedad sería Oruro, si como reporta, sólo se rigen por su Plan Regulador con 43 años de antigüedad. Asimismo, se tienen a dos GAM que reportan no tener normativa, aunque Trinidad se encuentra en proceso de aprobación de regulación. Finalmente, un rasgo distintivo es que los instrumentos que regulan o regulaban las edificaciones anteriormente a la vigencia de su actual normativa, eran sus instrumentos de planificación (Ver mayor detalle en el Anexo 28).

Ilustración 20

Antigüedad de Códigos de Construcción



Elaboración ONU-Hábitat en base a la información de la Encuesta Legal (ONU-Habitat , 2019)

Entre los casos sobresalientes se encuentra en GAM Cochabamba que a pesar de contar con normas madre con más de 20 años de antigüedad, tiene un proceso de actualización de mayor periodicidad sustantiva y procedimental. A pesar de ello, este GAM considera que faltan políticas claras en relación con el crecimiento, desarrollo urbano y expansión territorial crecimiento y demandas poblacional que guíen estas actualizaciones. Igualmente, la Guardia desde la gestión 2010 viene realizando actualizaciones periódicas, considerando además que esta ciudad particularmente utilizaba el Código de Urbanismo de la ciudad de Santa Cruz antes de la emisión de su propio código de urbanismo. Asimismo, Santa Cruz y La Guardia contarían con las regulaciones más jóvenes, este último con un Código de Urbanismo con una antigüedad de 5 años y cuyas modificaciones están a cargo de una Comisión Permanente conformada por diferentes instituciones como el Colegio de Arquitectos, la Sociedad de Ingenieros, Cooperativas de Servicios Públicos, lo que a su vez representa un buen ejercicio de gobernanza. Tarija también se encuentra entre aquellos GAMs con regulaciones recientes y se encontraría en pleno desarrollo de su regulación de edificaciones.

5.2 Uniformidad o Diferenciación de la Aplicación

No existe un código nacional de edificación, más si una Guía Orientativa nacional sin efecto vinculante. Los municipios pueden adoptar sus propias normas de edificación, pero no muchos lo han hecho y más del 90% de los Municipios no cuentan con una normativa que les permita regular las construcciones urbanas.

Los gobiernos locales son de vital importancia para la implementación y el cumplimiento de la normativa de construcción. Sin embargo, se considera conveniente que el desarrollo normativo subnacional pueda basarse en legislación nacional sólida que garantice aspectos como la protección de la salud pública, la seguridad y el bienestar en torno a la edificación. Por otra parte, existe una necesidad de que la regulación sobre edificaciones pueda aplicarse localmente a través de un desarrollo legislativo adaptado y apropiado a sus realidades. En este sentido, un escenario ideal las jurisdicciones locales adoptan un código de edificación basado en un modelo nacional. El proceso de elaboración de las regulaciones debe prever la participación de sectores como profesionales de construcción, desarrolladores, representantes del sector financiero y sectores sociales (ONU-Habitat, 2018).

En la gestión 2014, el nivel nacional emitió una Guía Boliviana de Construcción de Edificaciones. En la parte considerativa de la resolución que aprueba este documento, se

fundamenta en competencia del nivel central de abordar aspectos de tecnologías constructivas desde la competencia de vivienda y hábitat (Art.82P.I Ley N° 031), la competencia concurrente de vivienda, así como la atribución del Viceministerio de Vivienda y Urbanismo de proponer y aplicar normas básicas de urbanismo y vivienda para la construcción de vivienda y edificaciones multifamiliares. En este sentido, la Guía se emite con el fin de coadyuvar a los gobiernos autónomos municipales en la elaboración, ampliación de su propia normativa y dar preceptos para todo principio, método, sistema de valoración, forma de apreciación y requisitos mínimos para la construcción o mejoramiento de edificaciones públicas o privadas, así como para establecer lineamientos para determinar responsabilidades y obligaciones de todas las entidades participantes en el proceso de construcción, en el marco de sus competencias. La introducción de la Guía Boliviana de Construcción además señala que más del 90% de los Municipios no cuentan con una normativa que les permita regular las construcciones urbanas.

A pesar del esfuerzo en la emisión de esta Guía Nacional, pocos GAMs la mencionan como referente a seguir o la han considerado en el desarrollo de su regulación propia. Los GAMs utilizan sus instrumentos de planificación y zonificación para orientar sus procesos de construcción y normas nacionales con referencias generales a la construcción como el Código Civil y el cumplimiento de normativa medio ambiental.

De acuerdo a la fecha de promulgación de esta Guía, así como las fechas de promulgación o reformas de la normativa municipal de construcción, sólo 4 GAMs podrían haber considerado los lineamientos de la Guía (Cochabamba, La Guardia, Santa Cruz y Tarija). Entre estos GAMs, sólo el GAM Cochabamba menciona a la guía como parámetro a seguir. Entre la normativa de otros niveles de gobierno, los niveles subnacionales mencionan el cumplimiento del Código Civil (La Guardia, Potosí, Santa Cruz) y la Ley de Medio Ambiente con relación a aspectos de la licencia ambiental (La Guardia, Santa Cruz).

Como se observa en la siguiente Tabla, habiéndose consultado a los GAMs sobre cómo se adaptan sus propios códigos de construcción a la realidad local, los resultados muestran que 8 de 11 GAMs manifestaron formas propias como el tipo de terreno o zonificaciones (Cobija, La Guardia, Potosí, Santa Cruz, Tarija, Yacuiba), tipo de material (Cobija), perfiles de ciudad o el ecosistema (Santa Cruz), estructuración y conexión vial general (Tarija), aspectos climáticos como la cobertura de aceras en ciudades de altas temperatura (Trinidad), antigüedad y uso de materiales (Yacuiba). Cochabamba y Sucre no respondieron a las preguntas y Oruro señala sólo contar con regulaciones sobre límites de pisos en este caso relacionados a criterios de temperatura en el casco viejo de la ciudad. Por otra parte, también llama la atención que Yacuiba señala tomar como referencia al Código de Urbanismos de la ciudad de Santa Cruz. En este sentido, se puede observar que los GAMs utilizan sus instrumentos de planificación y zonificación como guías orientativas en sus procesos de construcción.

Tabla 21

Adaptación de los Códigos de Edificación a Nivel Local y Regulaciones referentes de otros niveles de gobierno

Ciudad	¿Cómo los códigos de construcción se adaptan a la realidad local?	Regulación de otro nivel de gobierno utilizado
Cobija	Acorde al ecosistema amazónico Por el tipo de terreno Tipo de material local que se utiliza	No corresponde

Cochabamba	*No respondió	Guía Bolivia de construcción de edificaciones Resolución Ministerial N° 186, de 17 de julio del 2014
La Guardia	Zonificación del municipio de acuerdo a sus características. Adecuación del código a las estipulaciones del Plan de Ordenamiento Urbano y el PTDI	Licencia ambiental - LEY 1333 Ley medio ambiente – nivel nacional Código Civil - Nivel nacional
Oruro	No existen códigos de construcción. El Plan Regulador que data de 1976 identifica un área de protección del municipio de Oruro donde se hace referencia a un límite de pisos que pueden ser construidos para evitar que el casco viejo de la ciudad sea más frígido.	No se tiene conocimiento y por lo tanto no se aplica.
Potosí	En una adecuación y tomando en cuenta las particularidades del sector en conflicto	Código Civil - Nivel nacional
Sacaba	No se adaptan	Ordenanza Municipal 122/99, Reglamento General de Urbanizaciones y sub divisiones de propiedades urbanas - Homologación del Plan Director de la Región Urbana de Cochabamba
Santa Cruz	Zonificación de áreas Respeto a los perfiles de ciudad (ciudad jardín) Respeto al patrimonio y áreas verdes.	Licencia Ambiental, Ley N° 1333, de Medio Ambiente Código Civil (Nivel Nacional)
Sucre	*No respondió	
Tarija	Mediante la zonificación de áreas, con características territoriales y urbanas específicas. Mediante la estructuración y conexión vial general, que garantiza la conectividad entre las distintas zonas que componen la ciudad. No impone algún material constructivo en específico.	Ninguna
Trinidad	Acera cubierta, consolidada, ciudad con temperaturas altas de calor Cumplimiento a lo consolidado en el sector de construcción (retiro, galerías)	No respondió
Yacuiba	Adecuación de acuerdo a su grado de consolidación. De acuerdo a la ubicación de la edificación (clasificación por zonas) Según a su antigüedad, y uso de materiales.	Código Urbano Municipio de Santa Cruz

Fuente: (ONU-Habitat , 2019)

5.3 Utilización de Materiales de Construcción Locales

Se han identificado únicamente a 2 de 11 GAMs que regulan o incentivan la utilización de materiales de construcción locales o de bajo costo para promover viviendas asequibles desde la regulación local. La Guía Boliviana de Construcción no incluye regulaciones en este tema. Por otra parte, debe considerarse que en Bolivia ciertos materiales comúnmente utilizado para viviendas de bajo costo son considerados como de mala calidad por el Instituto Nacional de Estadística.

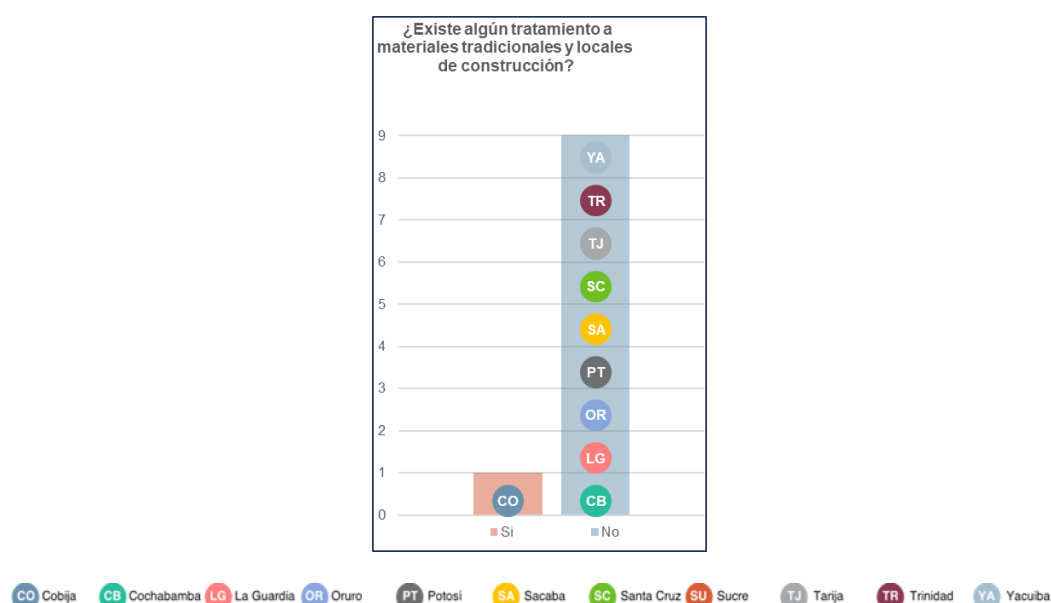
Las regulaciones de construcción deberían incentivar uso de materiales y técnicas de construcción disponibles localmente y técnicas de construcción tradicionales a fin de promover viviendas asequibles. Por otra parte, si las normas de edificación son tan rigurosas que llegan a ser inalcanzables, se conduce la edificación a la informalidad (ONU-Habitat, 2018).

Al respecto, el grado de cumplimiento de la normativa de este eje de análisis en 6 de 8 GAMs (La Guardia, Sacaba, Santa Cruz, Sucre, Tarija y Trinidad) que respondieron la Encuesta Legal es considerada como “*moderada*”, mientras los otros dos son calificadas como “*no cumplidas*” (Oruro) o “*cumplidas de forma limitada*” (Cobija). Entre las razones para esta calificación, el GAM Cochabamba precisamente señala que las normas son muy estrictas y rígidas de cumplimiento. Esto tiene que ver también con los trámites largos causando que la población construya de forma clandestina (Cochabamba, Oruro), la falta de difusión y conocimiento (Santa Cruz, Cochabamba, Tarija, Yacuiba, Cobija, Potosí) y la necesidad de actualizar la normativa conforme al desarrollo de la ciudad (Cochabamba).

Habiéndose consultado a 11 GAMs sobre el tratamiento de materiales tradicionales o locales de construcción, sólo el GAM Cobija reporta regular la “jatata” para el techado y pachuiva para las paredes en el marco de la tabla impositiva para el cobro de impuestos. En el caso del GAM Cochabamba, aunque no se reporta de esta manera, si se observa que se considera a la utilización de materiales obtenidos de materias primas generadas localmente como uno de los criterios de evaluación de Edificaciones Sustentables.

Ilustración 21

Materiales Tradicionales



Fuente: (ONU-Habitat , 2019)

Asimismo, la Guía Boliviana de Construcción establece requisitos y características de los materiales empleados en construcción como ser la resistencia y calidad de forma general (Art.226) aunque no incentiva el uso de materiales tradicionales. De acuerdo con la Encuesta de Hogares del INE, los insumos más utilizados en la edificación de paredes en el área urbana son el ladrillo, bloques de cemento u hormigón (82.7% al 2017), así como la calamina o plancha en techos (47.4% al 2017), habiendo bajado el uso de paja, caña, palma o barro (de 1.1% el 2007 al 0.4% al 2017). Asimismo, el material más utilizado en pisos en el área urbana es el cemento (43.9% al 2017), habiendo incrementado el uso de mosaico, baldosa o cerámica (del 20.2% el 2007 al 36.8% al 2017).

Por otra parte, debe considerarse que en Bolivia materiales ciertos materiales son considerados como de mala calidad por el Instituto Nacional de Estadística:

Ilustración 22

Materiales de Construcción Pared, Techo y Piso

PARED	TECHO	PISO	CALIFICACIÓN	CALIDAD
Ladrillo, bloques de cemento, hormigón	Teja (cemento, arcilla, fibrocemento)	Tablón de madera	1	Buena
		Machihembre		
		Parquet		
Adobe o tapial revocado	Losa de hormigón armado	Mosaico, baldosa		
		Cerámica		
Piedra	Calaminas o plancha	Ladrillo	2	Aceptable
		Cemento		
Adobe sin revocar o tapial	Paja, caña, palma, barro	Tierra	3	Mala
Tabique, quínche	Otros materiales	Otros materiales		
Madera				
Caña, palma, troncos				
Otros materiales				

Fuente: INE Bolivia

Al respecto, en el Grupo Focal sobre regulaciones de construcción (ONU-Habitat, 2019), se coincide en que esta clasificación debe ser reconsiderada en el marco de la realidad del país y a fin de que ciertos materiales locales logren ser incentivados para su utilización.

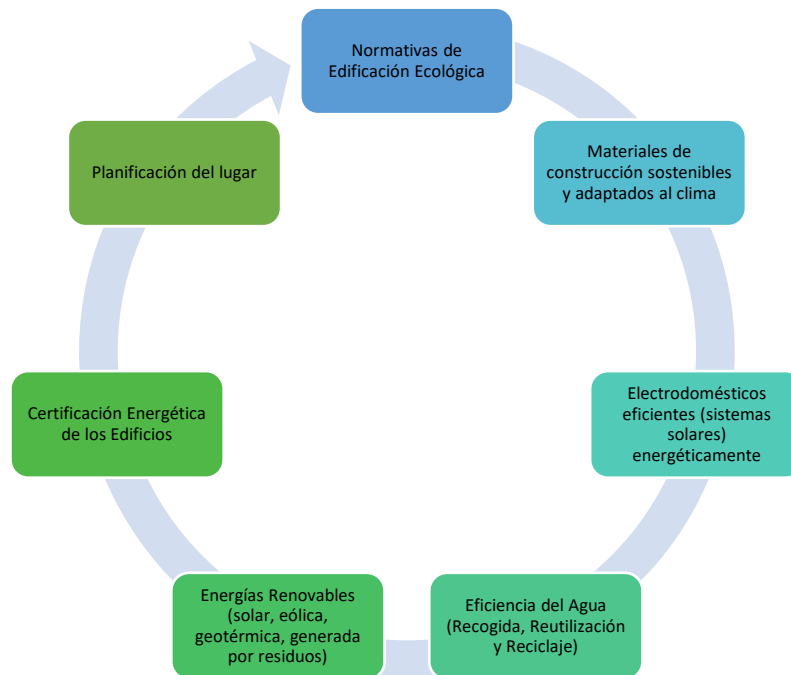
5.4 Medidas de Eficiencia de Recursos

Las regulaciones de medidas de eficiencia desde el nivel nacional (Guía Boliviana de Construcción de Edificaciones) están orientadas al uso eficiente y reutilización del agua. A nivel local sólo dos de una muestra de siete GAMs reportan contar con regulación de medidas de eficiencia de recursos en los procesos de edificación que se encuentra en una fase de incentivo y práctica deseable, pero no aún como una práctica obligatoria.

Los códigos de edificación tienen un impacto en las emisiones de gases de efecto invernadero causada por la construcción y el mantenimiento de los edificios. Aproximadamente, el 40% de las materias primas y de la energía producidas en todo el mundo se utilizan en el sector de la construcción y la industria del cemento es responsable, por sí sola, del 25% de las emisiones mundiales anuales de CO₂ (ONU-Habitat, 2015). Es por esta razón, que ONU-Habitat promueve la adopción de regulaciones de edificación energéticamente eficiente y medidas eficientes de recursos de construcción conocidas como “*prácticas de construcción verde*”. Entre las medidas que se recomienda (ONU-Habitat, 2016):

Ilustración 23

Medidas de Eficiencia



Fuente: (ONU-Habitat , 2018)

Desde el punto de vista de medidas de eficiencia, la Guía Boliviana de Construcción de Edificaciones, establece ciertos requerimientos normativos de habitabilidad y funcionamiento, entre ellas que las edificaciones públicas y privadas deben contemplar sistemas que minimicen el consumo de agua potable, para lograr un uso eficiente, racional y adecuado, sistemas de captación, recolección y reutilización planificada y diferenciada de aguas pluviales, aguas residuales y aguas grises, así como posibilitar su uso para riego de áreas verdes, lavado de vehículos, limpieza de patios y descargas en inodoros. Los edificios que producen contaminación por humos, olores, gases y vapores, energía térmica o lumínica, ruidos y vibraciones deben sujetarse a las regulaciones de medio ambiente (Arts.87,88 y 90). Por otra parte, el proyecto de instalaciones sanitarias debe contener estudios de factibilidad de tratamiento y reutilización de aguas residuales para aquellas edificaciones que demanden un consumo mensual de agua mayor a 200m³ (Art 151).

A pesar de estos lineamientos generales, su grado de aplicación o apropiación a nivel local es incierto. De acuerdo a la encuesta legal, los únicos GAM que reportan regulaciones que incentivan el uso de medidas o recursos de eficiencia son Cochabamba y Santa Cruz, mientras los GAMs de Cobija, Oruro, Sacaba, Tarija, Yacuiba señalan no tener regulación al respecto. En ambos casos, se introducen 10 criterios de eficiencia o sostenibilidad incluyendo el manejo eficiente del agua, energía, manejo de residuos sólidos y la mejora en el uso de materiales en los procesos de construcción. Asimismo, en ambos casos su incentivo regulatorio está relacionado a la concesión de alturas (Ver detalle en Tabla Medidas de Eficiencia en Procesos de Construcción):

- En el caso de Santa Cruz se establecen 10 opciones que las construcciones pueden implementar para ser consideradas eco-sostenibles, debiendo cumplirse al menos seis de ellas y tres de forma obligatoria. El incentivo regulatorio es el crecimiento de la

infraestructura (incremento entre el 20 y 30% del índice de aprovechamiento, dependiendo el tipo de vía).

- El GAM de Cochabamba desde el 2017 ha emitido regulaciones específicas de incentivo a las Edificaciones Sustentables, Ecológicas y Amigables con el Medio Ambiente, a través del incremento de alturas. Se introducen diez criterios sustentables y específicos relacionados al uso del agua, la energía, el manejo de residuos sólidos, la implementación de áreas verdes horizontales y verticales, introduciendo las nociones de muros y techos verdes, así como se incentiva la utilización de materiales de construcción locales, reciclables y mecanismos de construcción adaptable al clima.

Tabla 22

Medidas de Eficiencia en Procesos de Construcción

¿Existen regulaciones que incentiven el uso de medidas o recursos de eficiencia en el gobierno municipal?						
Ciudad	Objeto del incentivo		Incentivo		Norma de Respaldo	
Cobija	No se cuentan con incentivos de esta naturaleza					
Cochabamba	El presente Decreto Municipal tiene por objeto Reglamentar la Ley Municipal N° 0211/2017, de 06 de julio de 2017, modificada por la Ley Municipal N° 243/2017, de 21 de noviembre de 2017, de Incentivo a las Edificaciones Sustentables, Ecológicas y Amigables con el Medio Ambiente, estableciendo mecanismos y procedimientos para su implementación, conforme a las atribuciones y competencias del Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba.		Beneficiados con un tratamiento especial en lo referido a alturas (puede variar entre 2, 4 o 6 plantas adicionales o 1 en zonas de preservación de paisajes), perímetro de la evolución de la volumetría y otros que garanticen la sostenibilidad de las edificaciones, con excepción de la faja jardín frontal en planta baja, respecto a las normas de Edificación vigentes como son la Ordenanza Municipal No. 1061/91 "Reglamento de Edificaciones" y la Ordenanza Municipal No. 4100/10 «Reglamento Complementario a la Normativa Urbana". Se establecen requisitos mínimos de ubicación y frente de lote: • Perfiles de vía mínimos dependiendo de las zonas de conservación o de renovación de imagen urbana (15 o 9 m). • Frentes de lote mínimo (13m) • Porcentajes mínimos de retiros frontales de faja jardín, retiros laterales y de fondo. • Parámetros para cubiertas de las edificaciones, estacionamiento de vehículos, accesibilidad universal, edificaciones sustentables de densificación vertical.		Decreto Municipal 121/2019	
Criterios Sustentables Normativa GAM Cochabamba						
Ahorro de Agua			Implementación de Espacios Verdes		Innovación en el Diseño	Ahorro de Energía
Reducción del Consumo. artefactos sanitarios, señalética que promueva el ahorro y uso eficiente de agua, técnicas eficientes de riego, optimizadores de calentamiento de agua.	Red colectora de aguas grises y sistema de tratamiento, y reutilización de aguas tratadas, de carácter obligatorio para riego de las áreas verdes, limpieza de áreas comunes)	Red de captación y aprovechamiento de aguas pluviales. Control y Medición del Consumo.	Área Verde Horizontal y Vertical: • Techos Verdes (70% de cubierta). • Muros Verdes (20%-10% superficie cubierta). • Jardines Creados (60% en retiro lateral. 80% en retiro de fondo, balcones verdes) • Áreas Verdes de Infiltración (retiro frontal 50%)	Barreras y Conjuntos Arbóreos (vegetación nativa en aceras y faja jardín) Espacios Verdes Interiores (Jardines interiores y/o Patios centrales, Jardines en Pozos de Luz).	Implementar ahorro de Agua, Áreas Verdes, Ahorro de Energía y Utilizar Fuentes de Energía Renovable	• Diseño Eficiente de las Instalaciones Eléctricas. • Cálculo y Control Lumínico (iluminación artificial e incorporación de señalética) • Simulación y Cuantificación Energética de la Edificación

Utilización de fuentes de energía renovable	Utilización de materiales reciclables	Separación de Residuos	Proyección de la obra de acuerdo al clima local y transporte	Utilización de materiales obtenidos de materias primas generadas localmente	Construcciones de mayor calidad
Sistemas de generación de energía a través de Paneles fotovoltaicos, Turbinas eólicas y otras	Utilizar materiales que fueron sometidos a un proceso de reciclaje. estos podrán ser: Vidrios, Botellas PET, Piso amortiguante	- Gestión de Residuos de la Construcción. - Áreas y Contenedores diferenciados de almacenamiento de residuos sólidos. - Reducción de Fuentes de PBT — Mercurio, Litio y Otros.	Ubicación Acceso a Servicios Básicos y Transporte. Orientación, Fachadas y Ventilación Natural.		- Reflectancia de la Edificación (materiales y colores en las fachadas de las edificaciones para reducir la demanda del uso de Calefacción Artificial y/o Aire Acondicionado - Aislamiento Térmico (Evitar el sobrecalentamiento de los espacios interiores) - Control de Humo (detectores)
Oruro	Ninguna				
Sacaba	No existe				
Santa Cruz	Construcciones / edificaciones Eco sostenibles	CRECIMIENTO DE INFRAESTRUCTURA (Punto 6.) Se deben cumplir al menos 6 de los siguientes requisitos para ser considerado proyecto eco sostenible: - La superficie del terreno no ocupada y proyectada como cobertura vegetal, paisajismo o pavimentada con materiales que permitan la permeabilidad del suelo. (obligatorio) - Inclusión de tecnología que promueva el uso eficiente, aprovechamiento y ahorro de agua potable. (obligatorio) - Infraestructura adecuada para realizar procedimientos y métodos de reciclaje de basura doméstica, así como otros métodos de reducción de material residual. (obligatorio) - Factor de Ocupación Territorial igual o menos que el 50% de la superficie del terreno. - Inclusión de tecnología que promueva el uso eficiente y aprovechamiento de energía eléctrica. - Inclusión de tecnología que permita el almacenaje y reutilización del agua de lluvia. - Inclusión de tecnología que promueva el tratamiento de aguas residuales para uso de riego, lavado, sanitaria u otros. - Implementación de sistemas constructivos que permitan un mejor aprovechamiento de materiales disminuyendo la emisión de gases contaminantes o huella ecológica. - Uso de materiales no contaminantes de bajo impacto ecológico, que puedan ser objeto de reciclado, bajo costo de mantenimiento y otros parámetros. - Diseño interior de ambientes que permitan iluminación y ventilación natural en un margen no mayor al 80% de la cantidad de todos sus ambientes. Aquellos fuera del primer anillo y con superficies igual o mayor a 1000m2 pueden beneficiarse: En calles locales (construcción de dos niveles extras) a partir del basamento, acrésimo del 30% del IA sobre vías colectoras y 20% del IA sobre vías troncales.		CÓDIGO DE URBANISMO Y OBRAS ART. 356 (Modificación de la Ley N° 059/2015, de 22 de abril de 2015)	

Sucre	*No respondió
Tarija	Ninguna
Yacuiba	No existe

Fuente: (ONU-Habitat , 2019)

La regulación de medidas de eficiencia en este sentido se encuentra en una fase de incentivo y práctica deseable, pero no aún como una práctica obligatoria. No obstante, la redacción de la Guía Boliviana de Construcción de Edificaciones implica al menos medidas de uso eficiente del agua. Para hacer realidad la aplicación de medidas de eficiencia, los permisos de edificación deben exigir medidas ambientales y el uso de materiales de construcción sostenibles y locales, acompañando la formación de profesionales del área, incentivando al sector privado para la ampliación de recursos técnicos, materiales de construcción y mano de obra (ONU-Habitat, 2018). Al respecto, la Guía como lineamiento nacional, establece parámetros de documentación necesaria que los GAMs podrían considerar par la otorgación de la licencia de construcción, entre los cuales, predominan documentos que aseguran aspectos de seguridad de la construcción, pero no aún de eficiencia de recursos. Asimismo, si bien se observa que los requisitos para autorizaciones de construcción varían en los GAMs, esta Guía establece entre los requisitos generales para cualquier tipo de vivienda, contar con un código catastral. Sin embargo, como se desarrolla en el acápite referido al Catastro, este es un requisito de difícil cumplimiento, considerando la cobertura y dificultades de los sistemas catastrales en el país.

Tabla 23 Aspectos Básicos de Construcción

Guía Boliviana de Construcción

CONDICIONES BÁSICAS DE CONSTRUCCIÓN (Art.5)						
Guía Boliviana de Construcción						
ASPECTOS DE SEGURIDAD	Estudio de Suelos Análisis de estabilidad de laderas	Seguridad Estructura	Seguridad en Caso de Sinistros	Seguridad ante Agentes Externos (fallas, accidentes, riesgos)	Seguridad de las personas que participan en el proceso.	Funcionalidad, uso, accesibilidad (barreras arquitectónicas y urbanas).
	Condiciones de Habitabilidad, Salubridad e Higiene	Protección Térmica y Acústica	Adecuación al entorno – Protección e integración al medio ambiente			
Documentos para Licencias de Construcción (Art.66) Certificado de Habitabilidad	Licencia o certificación de uso de suelo, lineal y nivel, código catastral.	Planos del proyecto arquitectónico (construcciones, arboles, límites, localización, plantas arquitectónicas, cortes, fachadas, detalles constructivos)	Memoria descriptiva de la obra (locales construidos, áreas libres, superficies, intensidad de suelo, densidad de la población, dispositivos de iluminación, ventilación, visibilidad, resistencia al	Memoria de cálculo Estructural (Planos de plantas y cortes de elementos estructurales: datos esenciales: memoria de cálculo de las fundaciones en base al estudio de suelos, las	Memoria de cálculo y planos con detalles a escala de las instalaciones hidrosanitarias, eléctricas, electrónicas, electromecánicas y otras.	Planos del sistema de prevención y protección contra incendios.

			fuego, circulaciones, salidas de emergencia, equipos de prevención y protección de incendios).	cargas de uso y los coeficientes sísmicos, calidad de materiales, etc)		
--	--	--	--	--	--	--

5.5 Consideración de Opciones de Bajo Coste para Viviendas Pequeñas o de Bajo Coste

A nivel nacional, los lineamientos de la Guía Boliviana de construcción consideran las edificaciones de interés social (igual o menor a 60m² y una altura hasta 3.50m). A nivel local, 7 de 8 GAMs señalan no tener regulaciones que incentiven la utilización de materiales de bajo costo que permita contar con vivienda asequible. Sin embargo, se identifican a 3 GAMs que regulan estándares básicos de construcción para vivienda popular mínima que puede ser autoconstruida o que implica procedimientos más flexibles.

Para promover vivienda de bajo costo, es necesario establecer estándares diferenciados para la vivienda asequible pequeña. Las normas de construcción rígidas e inalcanzables afectan a las personas con situación de vulnerabilidad económica por los costos de construir que podría implicar cumplir con la regulación. De ahí la importancia de adaptar los sistemas regulatorios a los factores culturales y económicos locales que puedan ser implementables (ONU-Habitat, 2018).

La Guía Boliviana de Construcción realiza una clasificación de edificaciones (Art.3), entre las cuales se encuentran aquellas de interés social (vivienda básica dirigida a sectores de bajos ingresos), con una superficie igual o menos a 60m² y una altura hasta 3.50m, aunque no llega a la regulación de materiales de construcción. A nivel local, los GAMs Cobija, La Guardia, Oruro, Sacaba, Tarija, Trinidad y Yacuiba señalan no tener regulaciones de construcción que promuevan la vivienda accesible.

Sin embargo, Santa Cruz contempla la figura de *vivienda popular mínima*, construida en un área igual o inferior a 60 m², ejecutada con materiales básicos y de acabado simple, estableciéndose dimensiones mínimas, pudiendo ser proyectadas y construidas por sus propios propietarios (Art.629CUO). De la misma manera, se identifica que La Guardia regula la misma figura (vivienda popular mínima), con un área construida igual o inferior a 100m² y con las mismas consideraciones que las regulaciones de Santa Cruz, incorporando la posibilidad de que no sea necesaria la firma de un profesional en los planos arquitectónicos y ampliaciones bajo la misma categoría de vivienda hasta un máximo de 100m². Un tercer GAM que tiene previsiones de vivienda social de 60m² es Trinidad, aunque los detalles provistos en la Encuesta Legal no permiten conocer otros detalles.

Habiéndose consultado a los GAMs sobre prohibiciones de materiales de construcción, todos (Cobija, La Guardia, Oruro, Potosí, Sacaba, Santa Cruz, Tarija, Trinidad) excepto Yacuiba⁸⁷, señala no contar con regulaciones al respecto. Sin embargo, en el caso de Yacuiba, el Plan de Uso de Suelos prohíbe materiales inflamables y materiales que acumulen el agua en fachadas, cubiertas o en edificaciones recreativas por razones de seguridad en el primer caso y para la prevención de mosquitos que generan epidemias en el segundo (ONU-Habitat, 2019).

⁸⁷ Cochabamba y Sucre no respondieron.

Finalmente, a fecha de realización del Grupo Focal sobre Regulaciones de Construcción (ONU-Habitat, 2019), el personal del Viceministerio de Vivienda y Urbanismo, señalan que se trabaja en otras guías de construcción del hormigón armado y sobre resistencia sísmica.

Antigüedad de Normas de Construcción

Ciudad	Código/Regulación	Fecha de Promulgación	Antigüedad	Razones de la Falta de Actualización (Si Corresponde)	Norma de construcción anterior a la vigente
Cobija	POUT/ Reglamento de Edificaciones	Ordenanza Municipal 77/003, 2003	16 años	Se encuentra en proceso de actualización y ajustes	No disponible sin datos
Cochabamba	Ordenanza Municipal 4100/10 (Reglamento Complementario a la Normativa Urbana)	30 de mayo del 2010	9 años (Sustantiva)	Por falta de políticas claras en relación al crecimiento y desarrollo urbano y expansión territorial crecimiento y demandas poblacional.	- Planeamiento y Planificación Territorial y Urbana Diciembre de 1964 - Plan Director de la Región Urbana de Cochabamba Enero de 1981
	Reglamento General de Urbanizaciones y Subdivisiones de Propiedades Urbanas OM N° 1061/91	12 de diciembre de 1991	28 años		
	Modificaciones y complementaciones al REGLAMENTO GENERAL DE FRACCIONAMIENTO DE PROPIEDADES URBANAS OM N° 2236/98	29 de octubre de 1998	21 años		
	Manual de Procesos de Trámites Administrativos, aprobado mediante Decreto Municipal N°091/2017 Visado de Anteproyecto de Construcción Edificio – Aprobaciones de Planos de Construcción	3 de noviembre de 2017	2 años (Procedimental)		
La Guardia	Código de Urbanismo y Obras	O.M. 016/2010	9 años	Se aplicaba el código de urbanismo y obras de la ciudad de Santa Cruz de la sierra, está en vigencia a partir del 2010 el código de	Código de Urbanismo y Obras de la Ciudad de Santa Cruz de la Sierra O.M. 38/1991
	Actualización / Modificación CUO	L.A.M. 028/2016	3 años		
	Actualización / Modificación CUO	L.A.M 131/2019	0 años		

				urbanismo y obras propio del municipio con sus respectivas actualizaciones y modificaciones	
Oruro	No existen códigos, existen disposiciones municipales para la construcción de edificios que son incumplidas debido a que no existe una normativa "clara" que establezca sanciones directas para los propietarios infractores o permita a las unidades actuar de forma inmediata.		43 años (Si sólo se rigen por el Plan Regulador)	No se actualiza por el constante cambio de autoridades.	Solo se cuenta con el Plan Regulador 1976
Potosí	No existe.			*No respondió	No existe
Sacaba	Ordenanza Municipal 122/99, Reglamento General de Urbanizaciones y sub divisiones de propiedades urbanas	05 de octubre de 1999	20 años	Porque hasta la fecha se sigue manteniendo visión municipal de ciudad jardín	Ordenanza Municipal 122/99, Reglamento General de Urbanizaciones y sub divisiones de propiedades urbanas 05 de octubre de 1999
Santa Cruz	CÓDIGO DE URBANISMO Y OBRAS	ORDENANZA MUNICIPAL L 38/1991	28 años	Si hay actualizaciones, es un instrumento flexible y se actualiza por lo general de acuerdo a solicitudes específicas mediante una comisión permanente que está conformada por diversas instituciones expresada en el mismo Código de	Código de Urbanismo y Obras Ordenanza Municipal 38/1991
	NUEVO CÓDIGO DE URBANISMO Y OBRAS	LEY MUNICIPAL L 028/2014	5 años		

				Urbanismo y Obras.	
Tarija	Plan Municipal de Ordenamiento Territorial (P.M.O.T.) – Ordenanza Municipal N° 031/2010	06 de abril de 2010	9 años	Se cuenta con un documento actualizado, en este caso el P.M.O.T. y la Ley municipal de edificaciones en altura y su reglamentación.	Plan de Desarrollo Urbano de Tarija y su Área de influencia. Enero 1977
	Edificaciones en Altura – Ley Municipal N° 132	21 de septiembre de 2017	2 años		
	Reglamento para edificaciones en altura – Decreto Edil 02/2018	03 de enero de 2018	1 año		
Trinidad	Código de Obra	A la fecha todavía no está aprobado	-	No hay promulgación	Plan de Ordenamiento Urbano Año 2013
Yacuiba	Normativa de Construcciones	PLUS – Aprobada por la Ordenanza Municipal 54/2006.	13 años	La normativa vigente, se encuentra en proceso de actualización.	No se contaba con normativa.
Sucre	No respondió			*No respondió	*No respondió

Eje 6: Economía de Suelo

En este eje de análisis, se evalúa cómo las autoridades locales utilizan al *suelo* para la generación de recursos que a su vez puedan ser revertidos en el desarrollo urbano de la ciudad e impacten social y económicamente en la ciudad. Los mecanismos de financiamiento basados en el suelo tienen sus ventajas, considerando que el suelo es inamovible y su identificación es clara y visible. Es decir, que si bien los impuestos sobre el suelo influyen en la propiedad y uso del suelo, la ubicación de este no es influenciado. Asimismo, una evasión fiscal es poco probable en un suelo con características de identificación de un propietario (ONU-Habitat, 2018). En sentido este acápite evalúa la actualización del catastro fiscal, el cobro al impuesto predial y si existen otros mecanismos de recuperación del valor del suelo.

Normativa Clave Identificada: Constitución Política del Estado; Reglamento Nacional de Catastro Urbano, aprobado mediante Decreto Supremo N° 22902, de 19 de septiembre de 1991; Ley N° 031, de 19 de julio de 2010, de Autonomías y Descentralización “Andrés Baez”; Ley N° 054, de 14 de julio de 2011, de Clasificación y Definición de Impuestos y de Regulación para la Creación y/o Modificación de Impuestos de Dominio de los Gobiernos Autónomos; La Ley N° 843, de 20 de mayo de 1986, de Reforma Tributaria; DS. 24604, de 6 de mayo de 1997, crea el Registro Único Automotor (RUA); DS. 27665, de 10 de agosto de 2004, modificación del DS. 24604; Ley N° 1551, de 20 de abril de 1994, de Participación Popular (abrogado); Ley de Municipalidades de 1985 (abrogada); Decreto Supremo N° 24204, de 23 de diciembre de 1995, Reglamento al Impuesto a la Propiedad de Bienes Inmuebles; Decreto Supremo N° 22904, de 19 de octubre de 1991 (sin vigencia); Decreto Supremo N° 181, Normas Básicas del Sistema de Administración de Bienes y Servicios.

Normativa Subnacional identificada en Tablas y Anexos.

6.1 Catastro

El primer requisito para la introducción de impuestos sobre el suelo es contar con un sistema catastral fiable, bien gestionado y actualizado. Por esta razón, ONU-Habitat evalúa el grado cobertura, actualización del catastro y su conexión con los impuestos sobre el suelo. La escala y la información recabada por el catastro debe ser suficiente para definir el valor de la propiedad con fines impositivos, identificando objetos presentes en el terreno y para el cálculo de su área. En este sentido, idealmente el catastro debe incluir el levantamiento de información de áreas informales a fin de incorporarlos al sistema tributario con algún tipo de estatus legal. En un escenario adecuado, el catastro debería actualizarse por al menos cada 5 años, cubrir áreas informales, con información a disposición del público y estar bien coordinado con los impuestos sobre el suelo (ONU-Habitat , 2018).

A pesar de la normativa nacional establece que los procesos catastrales deben incluir una actualización y que debe realizarse una actualización cada 5 años, las actualizaciones integrales de la información, física, económica y legal se realizan parcialmente o durante procesos muy largos de tiempo, con excepciones generadas por la intervención de un programa nacional.

Desde la Ley de Municipalidades de 1985, las municipalidades tenían la competencia para administrar los instrumentos reguladores del Sistema de Catastro Urbano. El Reglamento de 1991 establece que las entidades que registran y/o aprueban las mutaciones deberían informar sobre las modificaciones y la fecha de vigencia a la instancia interna del Gobierno Municipal, toda vez que existía una estructura paralela nacional de tenía atribuciones sobre el catastro. El Decreto Supremo N° 22904, de 19 de octubre de 1991,

reconociendo la existencia de duplicidades y en un sentido descentralizador, suspende las actividades de las oficinas distritales de Catastro Urbano, dependientes de la Dirección General de Catastro Urbano del Ex Ministerio de Asuntos Urbanos, pasando los registros y cartografía a las municipalidades. En este sentido, las municipalidades asumieron el pleno ejercicio de la administración de sus catastros conforme a normativa aún del nivel central. Sin embargo, como se mencionó anteriormente, en el actual marco constitucional la administración del catastro se encuentra consolidada en este nivel de gobierno a través de una competencia exclusiva.

El Reglamento de 1991 aún vigente, reconoce que el mantenimiento y conservación de la información del Catastro, se debe realizar diariamente, cuya actualización es un proceso masivo, sectorizado y periódico. Por otra parte, si bien la norma no es taxativa, se establece que “*teóricamente*” el proceso de actualización debe realizarse cada cinco (5) años. Asimismo, se establece que terminado el proceso global de catastración, se debe comenzar un *plan trienal* (en centros poblados con menos de 20.000 habitantes) o *quincenal* (para aquellos con centros poblados mayores) para realización una revisión sistemática de la jurisdicción municipal, de forma total o por muestreo. El plazo de los 5 años sigue siendo referencial, toda vez que normas subnacionales como el GAM La Paz ha apropiado también este plazo de 5 años en su Ley Municipal N° 058. Sin embargo, a pesar de existir plazos normativos para la actualización del catastro, las frecuencias de actualización de los GAMs son largos.

Tabla 24

Frecuencia de Actualización de Catastros Municipales Muestra

¿Cuándo fue la última actualización realizada de la información que contienen sus sistemas de registro de propiedad urbana?						Frecuencia de la actualización	Normativa de respaldo
	2006	2013	2016	2018	2019		
Cobija			Diciembre			Cada año	Resolución Administrativa D.O.T.C./S.O.P.I.N. N°01/2017
Cochabamba				*Aún no se encuentra dentro del sistema de Gestión Catastral		Diaria	2344/99 del 11 de junio de 1999
La Guardia				Junio 28		Cada 1 año rústicos previo a requisitos de otros trámites a realizar Predios urbanos 3 años	Código de Urbanismo y Obras (aunque no establece tiempo de actualización)
Oruro	Última registrada en este año, pero con actualización en curso					13 años	Norma Nacional
Potosí		Abril				6 años	No existe Aplica Normativa Nacional
Sacaba				Mayo		Se la realizó en 1991 con el reglamento nacional de catastro y luego el 1995 y la última el 2018 Última actualización hace 28 años	Reglamento Nacional de Catastro 1991

Santa Cruz			Enero			Cada 5 años según norma de manera oficial, constante recolección de información.	Ley Municipal N° 296
Sucre					No formalizado	Cada año se actualiza la línea municipal	Norma Nacional
Tarija			Toda la gestión			Actualizaciones diarias en registros individuales por solicitud del interesado	Ninguna Norma Nacional
Trinidad			Enero			El sistema del RUAT – del registro de propiedades no se actualiza constantemente se adecua a las leyes y normas y estas son las que se actualizan constantemente	Ley 843 y Ley 2492
Yacuiba	No respondió						

*Respuesta CB: “La actualización masiva de la gestión 2018, aún no se encuentra dentro del sistema de Gestión Catastral, sin embargo, se realiza la actualización recurrente cada día con la solicitud de registros catastrales en las diferentes Sub Alcaldías”.
Fuente: (ONU-Habitat , 2019)

De acuerdo a la Encuesta Legal (ONU-Habitat , 2019), los únicos GAM que reportan una actualización mayor a 5 años son los GAM Potosí (6 años) y Oruro (13 años). Sin embargo, esto se debe a que en resto de los GAM de la muestra se tiene una intervención del PMGM del nivel nacional para el relevamiento del Catastro y consecuencia sus actualizaciones se reportan como recientes. Por ejemplo, Sacaba reporta una actualización en el año 2018. Sin embargo, la información que se actualiza proviene de hace 28 años atrás (1991). Asimismo, los GAMs realizan una actualización de forma diaria (Cochabamba, Tarija) o anual (Tarija, Cobija, Sucre), cada tres años (La Guardia) tiempos más largos de cinco o seis años (Sacaba, Potosí, Santa Cruz) o 10 años (Oruro). Entre los procesos de actualización, por ejemplo, el GAM Santa Cruz viene realizando la actualización de datos técnicos (LM N° 296), cuyos plazos para su conclusión han sido extendidos en dos oportunidades, lo cual es un indicativo de la complejidad real de la tarea, debiendo concluirse a fines del presente año.

El PMGM, entre sus subcomponentes, prevé la actualización de los registros catastrales, el desarrollo de los Sistemas de Gestión Catastral, la Capacitación Asistencia Técnica y Difusión, así como la Administración, Evaluación y Auditorías. El primer componente referido a la actualización de registros de catastro consiste en la elaboración de las cartografías a través de redes geodésicas, levantamiento topográfico (método directo), aerofotogrametría (método indirecto), restitución, mapa base. Posteriormente, se realiza la obtención de información técnica y legal de terrenos, edificaciones y mejoras a través de mensuras y encuestas (identificación del código catastral). Posteriormente, se realiza la valoración del inmueble, el suelo y la edificación, para finalmente proceder con el saneamiento técnico del bien inmueble (planimetrías e información técnica del bien inmueble) (PMGM, 2018).

La valoración del trabajo del PMGM en cuanto a la capacitación y el levantamiento de mapas de valores con apoyo del PMGM es positiva. Por ejemplo, en el caso del GAM Tarija los mapas de valores permitirán realizar una nueva zonificación que reemplazará a aquella de 1987, evitando la especulación del suelo. Aunque se ha tenido algunas dificultades en el levantamiento de información parte de algunas empresas que no tienen la satisfacción del GAM Tarija (ONU-Habitat, 2019).

Por otra parte, si los procesos son complicados y largos en la intención de evaluar el valor de cada propiedad, esto puede incrementar los costos de la administración municipal más

allá de los que realmente es posible y replicable los GAMs. Por esta razón, pueden explorarse formas simples y eficientes para establecer valores fiscales. El reporte de seguimiento a los catastros urbanos (gestiones 2002 al 2015) (Ministerio de Obras Públicas, Servicios y Vivienda, 2017), identifica algunas debilidades en el catastro urbano:

- ✓ Las autoridades municipales no priorizan la formación del catastro urbano, toda vez que no es un instrumento visible como la construcción de un equipamiento o infraestructura pública (coliseo, colegios, hospitales, entre otros).
- ✓ La ciudadanía no facilita el levamiento de información toda vez que el catastro urbano es concebido como un instrumento único para el cobro del impuesto de los bienes inmuebles.
- ✓ La capacidad técnica de técnicos municipales en la elaboración de especificaciones técnicas y términos de referencia para la contratación y ejecución del proyecto de catastro urbano, lo cual distorsiona el alcance del proyecto y en consecuencia las empresas adjudicadas entregan productos que no constituyen parte del catastro o que son productos parciales de algún componente del catastro, por ejemplo, empresas que elaboraron información gráfica que no responden a un catastro urbano.
- ✓ Formación académica específica en el área catastral, es una de problemáticas que debe ser considerada por las instituciones académicas relacionadas al rubro.

Los parámetros nacionales para el cálculo del valor catastral normativamente captan el valor del suelo y de las construcciones con fines fiscales de conectarse al impuesto predial. Sin embargo, aún no existe una conexión real entre el catastro y el impuesto predial que recupere todos los elementos del valor del suelo y las edificaciones.

El Reglamento Nacional de Catastro Urbano establece los parámetros para definir el valor catastral, que resulta de la sumatoria del valor del terreno y valores intrínsecos de las construcciones con fines fiscales. Como se observa en la siguiente Tabla, la determinación del valor del terreno y de las edificaciones utiliza coeficientes y elementos que pueden ser adaptados por cada gobierno municipal y que deberían recuperar el valor de ambos elementos, el suelo y las edificaciones.

Tabla 25

Coeficientes y Elementos del Valor Catastral

VALOR DEL TERRENO						
VALOR UNITARIO DE LA ZONA HOMOGÉNEA	COEFICIENTE DE VÍA	COEFICIENTE TOPOGRÁFICO	COEFICIENTE DE FORMA	COEFICIENTE DE UBICACIÓN	COEFICIENTE DE SERVICIOS	COEFICIENTES DE FRENTE Y FONDO
Ventas, localización, morfología, uso actual y potencial de suelo, dimensiones del lote tipo, normas de desarrollo urbano, vías de comunicación, infraestructura y otros específicos de cada centro urbano. Asimismo, para asignar un valor a las zonas homogéneas identificadas, es necesario definir el valor unitario	Tipo de calle o avenida	Grado de inclinación (plano, semiplano, muy pendiente, barranco)	Regular, irregular y muy irregular	Con relación a la manzana (esquina y media centro)	Agua potable, alcantarillado, energía eléctrica, teléfono y transporte público	De acuerdo a las dimensiones de lote tipo.

por metro cuadrado del suelo urbano de cada zona a través del estudio de mercado inmobiliario considerado el valor de ventas realizadas						
VALOR DE LAS EDIFICACIONES						
Se calcula en base a la agrupación de las construcciones según su tipificación ⁸⁸ , uso o destino y antigüedad.	El valor unitario se define según tipo de edificación o mejora y los coeficientes de depreciación por antigüedad, conservación y destino/uso, considerando que la valuación debe realizarse en función del uso actual del bien inmueble y no de acuerdo con el uso probable o potencial.			Se precisa todos los tipos de construcción que puedan existir en el área catastrada, acorde a su uso y destino, calidad y descripción de los elementos avaluatorios (cimientos, estructura, muros y tabiques, revestimiento de muros externos e internos, cubierta y techo, acabo de pisos y carpintería), los cuales a su vez están definidos por ítem constructivos; al que se le deducirán los deméritos que procedan por razón de antigüedad de la construcción y estado de conservación.		

Asimismo, por mandato del Reglamento Nacional los impuestos que gravan a la propiedad inmueble deben tomar como base al valor catastral vigente a la fecha de aplicación. Sin embargo, aunque normativamente el valor catastral debe constituirse en la base de cobro del impuesto predial, la dificultad se encuentra en una falta de vinculación real entre ambos, así como la falta de actualización de la información catastral. El Reporte sobre la situación del catastro (Ministerio de Obras Públicas, Servicios y Vivienda , 2017), señala que en la mayoría de los sistemas catastrales no se han efectuado estudios técnicos de valores ni se ha dedicado el esfuerzo necesario para conseguir un instrumento que responda adecuadamente a la finalidad económica del catastro y los principios básicos, es decir la equidad y universalidad. En otros casos, la valoración catastral se basó en datos obtenidos del autoavalúo o se combinó irresponsablemente las tablas de valores del auto avalúo y los coeficientes del Reglamento Nacional de Catastro Urbano, lo que condujo a una mala implementación del cálculo del valor catastral.

Finalmente, el Ex Instituto Nacional de Catastro en la gestión 2000, emitió un Instructivo de Zonificación y Valuación Zonal que se sigue utilizando como referente a nivel nacional. Este instructivo establece el procedimiento para la obtención del plano de zonificación que resulta de la superposición de 5 planos: plano general urbano, plano de relieve topográfico, plano de red de agua y alcantarillado, plano de red eléctrica y el plano de calidad de vía. Asimismo, este instructivo señala los pasos para determinar el valor de suelo urbano a través de encuestas a fin de determinar el valor del terreno por metro cuadrado.

Los mecanismos de identificación de asentamientos informales varía en los GAMs y se realiza con fines impositivos. En el marco de un Decreto Supremo de 1995, de vigencia transitoria, los tenedores, poseedores, ocupantes o detentadores que no tienen un derecho propietario consolidado son considerados como sujetos pasivos del impuesto predial.

El único GAM que reporta que su registro de suelo (Catastro) no incluye a áreas informales es Potosí, mientras otros, tienen identificadas las áreas informales a través de mapas digitales, pero no un registro (Cobija). La mayoría de los GAMs de la muestra tienen formas de identificarlos a los asentamientos informales o tener algún tipo de registro con

⁸⁸ Existen 7 tipos: Muy lujoso, lujoso, muy bueno, bueno, normal, económico, muy económico. La norma establece elementos de cimiento, estructura, muros y tabiques, revestimiento muros externos, cubierta o techo para definir el tipo al que corresponde la edificación.

finos impositivos (por ejemplo, códigos catastrales provisionales), para fines de regularización y la generación de políticas públicas (La Guardia, Sacaba, Santa Cruz, Sucre, Tarija, Trinidad).

El algún caso el tratamiento impositivo está separado de los registros catastrales, por ejemplo, el GAM de Oruro cobra los impuestos de acuerdo con los registros que se encuentran en el RUAT, pero no se otorga ningún código catastral al asentamiento informal. Por su parte, el GAM Santa Cruz, el pago de impuestos se realiza con una declaración jurada, vinculada a la regularización de construcción, con un cierto grado de valoración jurídica de su tenencia. En el caso de Tarija esto se realiza hace dos años, levantándose información sobre derecho propietario, información del inmueble y los servicios y se pueda planificar adecuadamente el territorio, que permita realizar inversiones municipales y garantizar la prestación de servicios. Se diferencia entre el certificado catastral provisional y el definitivo para aquellos que tienen derecho propietario. Esto permite ver a la ciudad como un todo y no dar la espalda a los asentamientos informales (ONU-Habitat, 2019). Este último procedimiento es considerado como una buena práctica, toda vez que, si bien el certificado catastral no otorga seguridad en términos legales, es el primer paso para conseguirla.

Al respecto, debe considerarse que de acuerdo con el Decreto Supremo N° 24204, de 23 de diciembre de 1995, considera como sujetos pasivos del impuesto a la propiedad de bienes inmuebles a los tenedores, poseedores, ocupantes o detentadores, bajo cualquier título aun cuando el derecho propietario del inmueble urbano o rural no haya sido perfeccionado. Sin embargo, la vigencia de este Decreto este sujeto a la regulación propia de los GAMs sobre la creación de sus impuestos. De la revisión de las leyes municipales de creación de impuestos, la mayoría de los GAMs considera como hecho generador el impuesto al ejercicio de un derecho de propiedad sobre bienes inmuebles urbanos, dejando de lado de regulación del mencionado Decreto Supremo. Las excepciones de la muestra revisada son los GAMs Cobija y Santa Cruz, que a través de leyes modificatorias posteriores incorporan a los poseedores que no tengan un derecho propietario consolidado. Adicionalmente, el GAM Santa Cruz, emitió la Ley Municipal N° 186/2015, de 16 de diciembre de 2015, disponiendo la generación de un registro catastral para aquellos predios públicos y privados que se regularicen, tomando como año de creación a la fecha de inicio de asentamiento humano, debiendo ser certificado por la Secretaría Municipal competente.

Como se mencionó anteriormente, los únicos GAMs identificados con Leyes de regulación de Catastro desligándose de la regulación nacional, son La Paz y Villa Montes.

Tabla 26

Normativa de Catastro Subnacional

GAM	Actualización	Cobertura de Áreas Informales	Vinculación Tributaria	Acceso o Disposición de Información al Público
La Paz	La certificación catastral emitida tiene una validez de tiempo indefinida . La actualización se realiza a solicitud del interesado (directa o por intermedio de profesionales externos), cuando existen mutaciones y/o transformaciones físicas o mutaciones legales o a la conclusión de aprobaciones de urbanización, divisiones y	El poseedor puede solicitar el registro catastral si regularizará su derecho propietario.	Normativamente prevé vincularse con la tributación municipal. (Art.6)	Se permite la consulta de información catastral a usuarios externos con interés legítimo.

La Ley N° 058, de 17 de diciembre de 2013	particiones y planos de fraccionamiento ideal en propiedad horizontal. La Cartografía Catastral del Área Urbana y Suburbana debe ser actualizada cada 5 años.			
Villa Montes Ley N° 131, de 12 de octubre de 2016	Prevé la actualización de valores catastrales cuando existan cambios en los planos de zonas homogéneas, existan fusiones o subdivisiones, se practique un avalúo presunto, se realicen modificaciones a las características del inmueble. Se establece la posibilidad de efectuar un Registro Catastral masivo de oficio, aunque no se establece un plazo.	Se incorpora a los poseedores en la regulación de registro catastral masivo.	Se establece entre las obligaciones del Catastro Municipal el mantener actualizada la información catastral para fines tributarios.	No regulado.

Ambas leyes pretenden lograr una identificación física, jurídica, fiscal, tributaria y económica de bienes inmuebles, definiendo su uso multifinanciero. Asimismo, el GAM La Paz administra una geodatabase de la información predial para vincularla a la tributación municipal, aunque Villa Montes hace referencia también a esta vinculación de forma indirecta. De acuerdo a las Directrices Operativas para el Registro Catastral del GAM La Paz, se debe solicitar un nuevo registro catastral cuando existen mutaciones y/o transformaciones físicas o mutaciones legales; sin embargo, esta solicitud recae en responsabilidad del propietario.

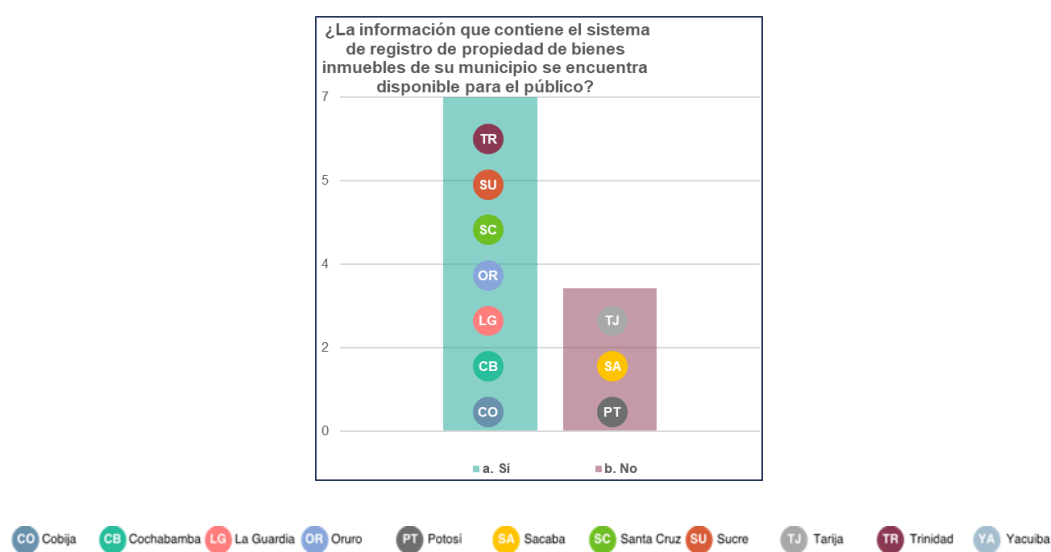
Ahora bien, el vínculo entre un catastro fiscal y el cobro de impuestos no es fácil. El GAM Tarija, desde su experiencia, reflexiona sobre la importancia de la participación y coordinación con los representantes de la sociedad civil en estos procesos a fin de aminorar el impacto social de los ajustes, toda vez que cuando se afecta la economía de los ciudadanos, se generan conflictos que incluso llegar a impedir las verificaciones a viviendas. El cambio de valores catastrales que incrementaron los montos del pago del impuesto predial en este GAM requirió arduos procesos de consenso, explicación y difusión (ONU-Habitat, 2019). Por otra parte, si es catastro es fiscal es demasiado complicado de aplicar para los GAMs, esto actúa como un desincentivo para implementarlo.

La información catastral está disponible únicamente para el propietario o es proporcionada a través de requerimiento fiscal.

Con relación al manejo de la información del sistema de catastro, la normativa nacional prevé un apartado que regula el manejo de la información a través de un Sistema de Información, los tipos de archivos, previsiones de seguridad y registros históricos, aunque no se hace referencia específica sobre el acceso de información. De una muestra de 10 GAMs, 7 de ellos señalan que la información se encuentra a disposición de público. Asimismo, de acuerdo a la tabla del Anexo 29, se observa que 5 GAMs proveen información únicamente el propietario o a través de requerimiento fiscal (Cobija, La Guardia, Oruro, Santa Cruz y Trinidad), siendo Cochabamba el único GAM que distinguió las capas de información sensible como el registro catastral que sólo se proporciona al propietario o mediante orden judicial, de aquellos datos como la ubicación de equipamientos de salud, educación o información administrativa que es proporcionada al ciudadano.

Ilustración 24

Información Catastral Disponible al Público



El sistema catastral y la calidad de información que se introduce es una preocupación compartida entre el nivel central del Estado y los niveles subnacionales (ONU-Habitat, 2019). Desde el PMGM, se trabaja en el Sistema Espacial de Información Catastral Urbana que busca lograr una integración de información alfanumérica y geográfica, así como proveer de infraestructura tecnológica en los GAMs beneficiarios.

6.2 Sistema Impositivo - Impuestos sobre la Propiedad de Bienes Inmuebles Urbanos

El sistema impositivo boliviano tiene una complejidad en la combinación de competencias y los niveles que intervienen en su regulación. Lo que implica que los GAMs si bien tienen dominios de tributación como la del impuesto a la propiedad de bienes inmuebles, deben considerar regulaciones y revisiones del nivel nacional.

El sistema impositivo en Bolivia combina tres tipos de competencias constitucionales (privativa, compartida y exclusiva). La creación de impuestos nacionales y la codificación tributaria, es decir, los principios y regulación general impositiva, son competencias privativas del nivel central del Estado, así como la política fiscal es una competencia exclusiva de este nivel. Por su parte, los gobiernos autónomos municipales tienen competencia exclusiva para crear impuestos (con facultad legislativa, reglamentaria y ejecutiva). Sin embargo, el Artículo 323 (P.III) de la Constitución Política del Estado, dispone a la Asamblea Legislativa Plurinacional **clasificar y definir mediante ley, los impuestos que pertenecen al dominio tributario nacional, departamental y municipal**, lo cual es compatible con la competencia compartida de creación y modificación de impuestos. Es decir, el nivel central del Estado emite una ley básica en la cual se establece **principios, la regulación de la materia y la división de responsabilidades** entre el nivel central del Estado y las entidades territoriales autónomas, considerando aspectos de naturaleza y escala (Art. 66 Ley N° 031).

Tabla 27

Distribución Competencial de Impuestos

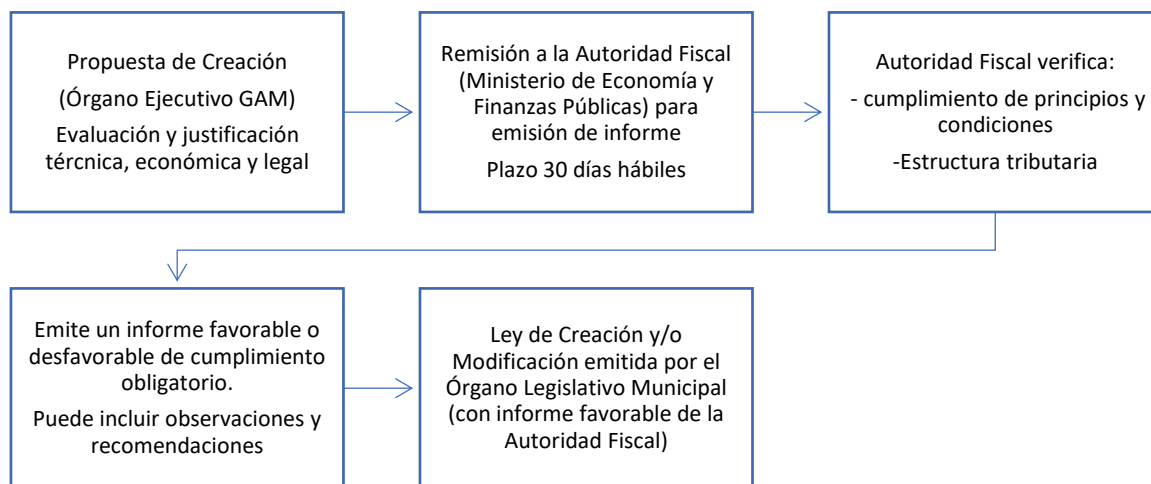
Competencia Privativa NCE	Competencia Exclusiva NCE	Competencia Compartida	Competencia Exclusiva GAD	Competencia Exclusiva GAM	Competencia Exclusiva GAOIC
19. Creación de impuestos nacionales, tasas y contribuciones especiales de dominio tributario del nivel central del Estado. 21. Codificación Sustantiva y Adjetiva en materia tributaria. (298PI)	21. Política Fiscal. (Art. 298 P.II)	7. Regulación para la creación y/o modificación de impuestos de dominio exclusivo de los gobiernos (299P.I.)	22. Creación y administración de impuestos de carácter departamental , cuyos hechos imposables no sean análogos a los impuestos nacionales o municipales. 23. Creación y administración de tasas y contribuciones especiales de carácter departamental.	19. Creación y administración de impuestos de carácter municipal , cuyos hechos imposables no sean análogos a los impuestos nacionales o departamentales. 20. Creación y administración de tasas, patentes a la actividad económica y contribuciones especiales de carácter municipal.	13. Administrar los impuestos de su competencia en el ámbito de su jurisdicción. 12. Crear y administrar tasas, patentes y contribuciones especiales en el ámbito de su jurisdicción de acuerdo a Ley.

Elaboración ONU-Habitat en base a la Constitución Política del Estado

Esto implica que, si bien los gobiernos autónomos pueden crear impuestos en el marco de una exclusividad competencial, su regulación y creación está restringida por la clasificación de dominio tributarios y las regulaciones de la competencia compartida, es decir, pueden crear sólo impuestos sobre los dominios tributarios distribuidos y conforme a un procedimiento de creación preestablecido. A esto se suma la observancia de contenidos regulatorios que correspondan a la codificación tributaria por tratarse de una competencia nacional.

La Ley N° 154, de 14 de julio de 2011, cumple dos funciones: 1. Clasifica y define de los **dominios tributarios** que corresponden a cada nivel de gobierno en cumplimiento de la Constitución Política del Estado, y 2. Constituye la **legislación básica de regulación** para la creación y/o modificación de impuestos de dominio de los gobiernos autónomos. Asimismo, la ley establece un procedimiento de creación de impuestos que prevé la revisión de los principios, condiciones y estructura tributaria del impuesto por parte del Ministerio de Economía y Finanzas Públicas en su calidad de autoridad fiscal, de forma previa a la creación de impuestos y con un pronunciamiento de cumplimiento obligatorio por parte de las entidades territoriales autónomas.

Procedimiento de Creación de Impuestos Subnacionales



Fuente: Elaboración propia en base a la Ley N° 154 (Art. 18 al 24).

Los impuestos en general deben cumplir los principios y condiciones establecidos en la señalada ley, así como cumplir con una estructura tributaria: hecho generador, base imponible o de cálculo, alícuota o tasa, liquidación o determinación y sujeto pasivo, de acuerdo con el Código Tributario Boliviano (Art.20). Asimismo, la Autoridad Fiscal, verifica el cumplimiento de la clasificación de hechos generadores establecida para cada dominio tributario en la presente Ley, y los límites establecidos en el Parágrafo IV del Artículo 323 de la Constitución Política del Estado.

El Servicio Estatal de Autonomías señala al respecto que La Ley N° 154 es la ley a través de la cual el nivel central ejerce su poder constitucional de regular los impuestos subnacionales como esta revisto en la Ley Marco de Autonomías. La aplicación de esta Ley no es una intromisión en las competencias municipales. Al contrario, lo que pretende la norma es evitar que los derechos del contribuyente sean avasallados ante el intento de cobro abusivo de cualquier impuesto (ONU-Habitat, 2019).

Impuestos sobre la Propiedad

El cobro del impuesto a la propiedad de bienes inmuebles está diseñado desde su creación hasta su apropiación subnacional para captar el valor del terreno y de las construcciones conforme a un avalúo fiscal y las normas catastrales. Sin embargo, la transitoriedad prevista desde 1986 en la Ley N° 843 para realizar autoevaluós aún se mantiene. En este sentido, se pierden elementos de valoración en la base imponible del impuesto que podrían ser considerados a través de un avalúo fiscal. En Bolivia no existe un impuesto que grave lotes o viviendas vacías.

El impuesto recaudado tanto sobre los terrenos como sobre los edificios que los ocupan, idealmente deben captar ambos elementos. Un buen sistema impositivo, debería reducir la especulación, así como prever impuestos progresivos que grave terrenos no utilizados o subdesarrollados. Otra señal de un buen sistema catastral es que permita una adecuada recaudación basados en valores reales del suelo y la propiedad, asegurando equidad y costos manejables para la administración y para los contribuyentes. En este sentido, (ONU-Habitat, 2018), evalúa la existencia de un impuesto sobre la propiedad, su tasa de recaudación, si se basa en el valor de suelo y la urbanización y si existe un aumento progresivo para terrenos no urbanizados, solares vacíos, o viviendas vacías.

El impuesto sobre la propiedad de bienes inmuebles urbanos y rurales en Bolivia es un impuesto de dominio municipal, de acuerdo a asignación de la Ley 154 (Art.8) aunque el dominio exclusivo del impuesto en este nivel ya había sido establecido desde la Ley N° 1551, de Participación Popular (abrogada)⁸⁹. Asimismo, se asigna el dominio tributario de transferencia onerosa de inmuebles por personas que no tengan por giro de negocio esta actividad, ni la realizada por empresas unipersonales y sociedades con actividad comercial.

La Disposición Transitoria Tercera de la Ley N° 154, establece que se mantiene la vigencia del Impuesto a la Propiedad de Bienes Inmuebles (IPBI) establecidos por ley vigente, hasta que los gobiernos autónomos municipales establezcan sus propios impuestos a la propiedad y transferencia de bienes inmuebles. Por esta razón, algunos de los 336 gobiernos municipales a la fecha ya emitieron sus propias leyes de creación mientras que otras se encuentran gravando este impuesto aún bajo la transitoriedad prevista en norma. La Ley N° 843, de 20 de mayo de 1986, de Reforma Tributaria, es la ley nacional que regula el impuesto predial, aplicable mientras no exista una regulación específica municipal.

En este sentido, desde la emisión de la Ley N° 154 en la gestión 2011, se abre un periodo de transición para la emisión de leyes subnacionales de creación de impuesto municipal que aún no ha concluido, toda vez que el (Servicio Estatal de Autonomías, 2019) registra en el SINA 59 leyes de creación de impuestos, entre ellos, a la propiedad de bienes inmuebles, lo que significa que se tienen aún GAMs que realizan el cobro de los impuestos a la propiedad de bienes bajo el paraguas de la Ley N° 843.

De acuerdo a la Ley N° 843, el impuesto predial debería tener una base imponible calculada en base al **avalúo fiscal** conectado al catastro municipal. Sin embargo, el Artículo 55 de la misma ley prevé que **mientras no se practiquen este tipo de avalúos fiscales, la base imponible estará dada por el autoavalúo que practicarán los propietarios** de acuerdo a reglamentación, sentando las bases técnicas sobre las que los Gobiernos Municipales recaudarán este impuesto. Los avalúos que realizan los propietarios están sujetos a fiscalización por los Gobiernos Municipales y es también el valor considerado como justiprecio para los efectos de expropiación. En el Grupo Focal de Mecanismos de Financiamiento Basados en el Suelo (ONU-Habitat, 2019), se aclara que el avalúo fiscal sigue vigente y se hace a través del catastro. Sin embargo, para esto se debe actualizar el catastro en los GAMs. Otra percepción de la Ley N° 843, señala que esta norma nunca tuvo una visión sobre la problemática tributaria municipal, es decir, la estructura tributaria no ha sido diseñada para un cobro eficiente (ONU-Habitat, 2019).

En la apropiación de este impuesto como de dominio municipal, desde su creación, todos los GAMs de la muestra han replicado los contenidos regulatorios de la Ley N° 843, la promesa de llegar a un avalúo fiscal y la transitoriedad de efectuar autoavalúos que se mantiene

⁸⁹ Considerando las exclusiones del pago de impuestos a la pequeña propiedad agraria y la propiedad comunitaria o colectiva con los bienes inmuebles que se encuentren en ellas, establecidas en el Artículo 394 de la Constitución Política del Estado.

desde 1986. En este sentido, en la actualidad la mayoría de los municipios aún gravan el impuesto predial en base al autoavalúo realizado por los propietarios sin lograr aun avalúos fiscales como base imponible del impuesto. La Guardia, Santa Cruz, Potosí y Tarija señalan si utilizar el catastro como base del cálculo del impuesto.

Al respecto, un reporte de seguimiento a los catastros urbanos (Ministerio de Obras Públicas, 2017) señala que la figura del auto avalúo mediante declaración jurada se originó en un momento de una economía quebrada en el país donde su implementación contribuyó en la recaudación de impuestos. Sin embargo, no suponía convertirse en un instrumento de utilización permanente ni definitivo: *“Al existir ingresos aparentemente suficientes con un mecanismo evidentemente más simple y menos costoso, la implantación del catastro va perdiendo importancia”*. Asimismo, señala que el auto avalúo como método frecuente para el cálculo tributario en los municipios, no contiene estudios técnicos de valores profundos, sino más bien se limita al uso de datos muy referenciales, no aplicables para la valoración catastral en ningún aspecto. El auto avalúo no considera factores o elementos como la ubicación del terreno en la manzana (si es cautivo, en esquina o en el centro de la manzana, o si la vía colindante es una avenida, calle o pasaje, o si el predio tiene más de dos frentes), la forma del terreno (regular, irregular y muy irregular) o el valor por metro cuadrado. Por esta razón, la subutilización del impuesto predial es identificada como una causa de la limitada recaudación de impuestos, originada en una débil gestión catastral y una limitada articulación de la administración tributaria municipal (Banco Interamericano de Desarrollo, 2012).

Como se observa en el Anexo 30, el contenido regulatorio impositivo, de los GAMs es el cierto grado uniforme debido a las restricciones propias de la legislación. Es decir, se tiene una estructura normativa muy parecida, con los mismos sujetos pasivos y base imponible, esto puede ser resultado de las revisiones a las que están sujetas las normas subnacionales en el marco normativo anteriormente descrito. Algunas distinciones se encuentran en el régimen de incentivos por el pago oportuno de impuestos, entre descuentos que pueden variar entre el 5% y 20 %, de acuerdo a una programación estática o definida anualmente. Asimismo, las exenciones son básicamente las mismas, con algunas particularidades como la inclusión de bienes inmuebles afectados por desastres naturales (Oruro, Cobija y Sacaba) o inmuebles considerados como patrimonio histórico (Sucre).

De acuerdo a las respuestas obtenidas a través de la Encuesta Legal (ONU-Habitat , 2019),⁹⁰ los criterios generales para el cálculo del impuesto a la propiedad de bienes inmuebles es el valor del terreno en base a la zona, valor de la construcción, inclinación, material de vía, depreciación, servicios básicos, tipología y los factores de depreciación. En este sentido, los GAMs emiten leyes que aprueban los planes de zonificación, tablas de valuación de terrenos y construcción, así como los factores para la determinación del IPBI, que además pueden sufrir modificaciones por el ajuste del incremento de las Unidades de Fomento a la Vivienda (UFVs). Asimismo, a través de la Encuesta Legal (ONU-Habitat , 2019), se consultó a los GAMs sobre sus tasas de recaudación. Sin embargo, los únicos GAMs que respondieron son La Guardia (69.60%), Potosí (95.41%) y Oruro (55.84%).

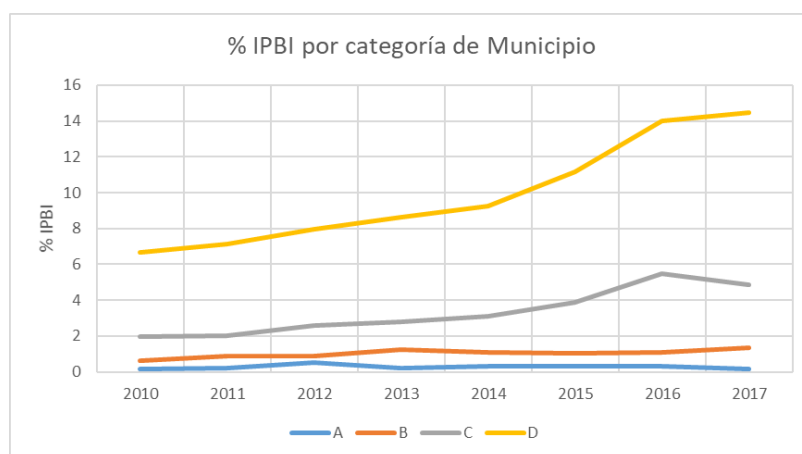
Como se observa en la siguiente ilustración, la recaudación del impuesto a la propiedad de bienes inmuebles fue creciendo desde la gestión 2010, particularmente en los municipios de categoría C y D. Del total de los ingresos de los GAM, el porcentaje incrementa en GAMs categoría C, de 1.95% en la gestión 2010 al 4.87% el 2017, así como en municipios de categoría D, incrementa de 6.65% en la gestión 2010 al **14.48% el 2017**. Por otra parte,

⁹⁰ Respondieron: Cobija, La Guardia, Oruro, Potosí, Sacaba, Santa Cruz, Sucre, Tarija, Trinidad. No respondieron: Cochabamba y Yacuiba.

puede notarse que en el caso de los municipios categoría A la recaudación de impuesto decrece llegando al porcentaje del año inicial (0.16%), mientras el crecimiento de recaudación de municipios de categoría B es leve (de 0.63 en la gestión 2010 al 1.34% en la gestión 2017).

Ilustración 26

Impuesto a la Propiedad de Bienes Inmuebles (2010-2017)



Elaboración ONU-Habitat en base datos provistos por el Servicio Estatal de Autonomías

De una muestra de 20 ciudades, los GAMs de La Guardia y Warnes tienen los porcentajes de recaudación más alta con relación a la totalidad de sus ingresos, 35.63% y 33.10% respectivamente. Sin embargo, sus ingresos generales son mucho menores que las ciudades del eje troncal, que también reflejan altos porcentajes: La Paz (19.25), El Alto (18.88%), Cochabamba (23.49%) y Santa Cruz (27.82%). En Grupo Focal de Mecanismos de Financiamiento (ONU-Habitat, 2019), el Servicio Estatal de Autonomías señala que los municipios capitales y El Alto abarcan una recaudación del 40% a nivel nacional, toda vez que el resto de los municipios tienen muy baja capacidad de cobro de impuestos.

Tabla 28

Impuesto a la Propiedad de Bienes Inmuebles 2017 - Millones de Bolivianos y Promedio (%)

Gobierno Autónomo Municipal	IPBI	Ingresos Totales	% de IPBI/Ytot
Sucre	42,2	296,9	14,23
La Paz	247,9	1.287,9	19,25
El Alto de La Paz	134,9	714,8	18,88
Viacha	7,2	51,0	14,14
Cochabamba	156,0	664,3	23,49
Quillacollo	19,2	126,6	15,18
Tiquipaya	8,6	48,1	17,82
Colcapirhua	9,4	43,8	21,45
Sacaba	23,2	125,0	18,53
Oruro	49,9	334,4	14,91
Potosí	17,3	219,0	7,90

Tarija	36,2	298,8	12,10
Yacuiba	7,5	198,4	3,80
Santa Cruz de La Sierra	399,4	1.436,0	27,82
La Guardia	18,5	52,0	35,63
Warnes	24,7	74,6	33,10
Montero	15,2	104,3	14,59
Trinidad	11,7	139,3	8,42
Riberalta	4,6	114,2	4,05
Cobija	4,9	150,4	3,24
Total general	1.238,7	6.480,0	16,43

Elaboración ONU-Habitat en base a la Información del Servicio Estatal de Autonomía

Es necesario hacer referencia a la capacidad de los GAMs para realizar la administración o cobro del impuesto predial por sí mismos, que será profundizado en el marco de un estudio de capacidades institucionales. El Registro Único Automotor (RUA), creado mediante DS. 24604, de 6 de mayo de 1997, como entidad pública no lucrativa, bajo supervisión del ex Ministerio de Hacienda tiene el fin de prestar servicios de información y realizar el cobro de los impuestos municipales por delegación de los gobiernos autónomos municipales. Posteriormente, el DS. 27665, de 10 de agosto de 2004, modificó la denominación del RUA a Registro Único para la Administración Tributaria Municipal (RUAT), como institución pública descentralizada bajo tuición del ex Ministerio de Hacienda, actual Ministerio de Economía y Finanzas Públicas, a través del Viceministerio de Política Tributaria. Esta institución actualmente cobra por los servicios de cobro del impuesto predial y es contratada mediante la modalidad por excepción por los gobiernos municipales.

En este sentido, los GAM que no tienen la capacidad de administrar y cobrar el Impuesto a la Propiedad de Bienes Inmuebles por sí mismos, contratan al RUAT, institución que actualmente presta servicios a 166 de 337 gobiernos municipales (Registro Único para la Administración Tributaria Municipal, 2019). Esta institución ha permitido realizar el cobro de impuestos donde no existe capacidades institucionales para el cobro. En el Grupo Focal sobre Mecanismos de Financiamiento Basados en el Suelo (ONU-Habitat, 2019), se hace referencia al RUAT como una primera mancomunidad que se creó entre municipios que demostró eficiencia y ha facilitado la transparencia en los sistemas municipales. Por su parte, también se señala que la mayoría de los GAMs utilizan el autoavalúo porque utilizan el RUAT y el Servicio de Impuestos Nacionales (SIN) que funcionan ambos con el autoavalúo. Sin embargo, la base de datos del RUAT no se puede modificar fácilmente, por lo que podría explorarse la posibilidad de realizarse cobros a través del SIN.

Por otra parte, los impuestos municipales sólo pueden gravar actividades, hechos y bienes que se encuentren en la jurisdicción territorial municipal. En este sentido, los problemas de límites intermunicipales también afectan la recaudación entre municipios adyacentes. Los propietarios optan por pagar municipios en dos municipios a fin de tener cierta seguridad jurídica que no incumplen con ninguno de los municipios o en su caso recurren al municipio donde el cálculo del impuesto es menor.

Finalmente, en Bolivia no existe un impuesto que grave lotes o viviendas vacías. Al respecto, el Taller: Retos y Oportunidades para el Acceso Suelo Seguro en el Marco de la Política Nacional de Desarrollo Integral de Ciudades (ONU- Habitat , 2019), señala entre sus recomendaciones que se debe regular un impuesto progresivo para los lotes baldíos, que están subutilizando infraestructura y servicios comunitarios, así como aquello que no cumplan con la función social de la tierra.

6.3 Mecanismos de Equidistribución del Valor del Suelo Generado por los Procesos de Planificación o de una Inversión Pública en Infraestructura

Los mecanismos de recuperación del valor del suelo identificados son las subdivisiones de parcelas y las autorizaciones de construcción. Por otra parte, el arrendamiento de bienes de dominio público y el impuesto a la transferencia de bienes inmuebles son también es una fuente de ingresos, aunque en ninguno de estos mecanismos se pudo determinar si los recursos son reinvertidos en la capacidad o mejoramiento urbano.

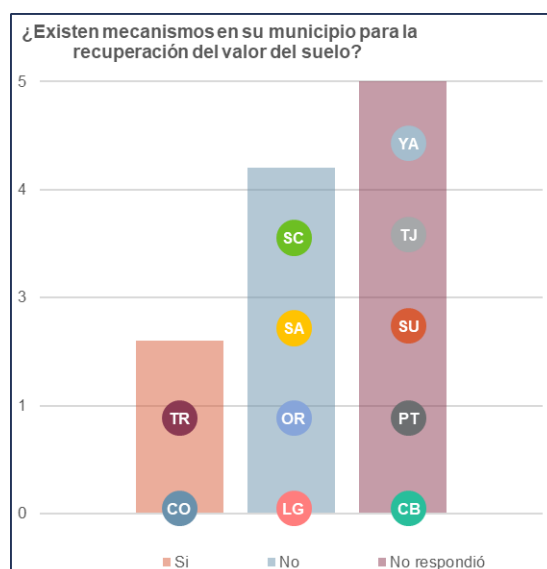
La distribución del valor del suelo significa que los propietarios y promotores deben compartir el valor de su suelo con el público si los aumentos de valor son consecuencia de una decisión de planificación o de una inversión pública en infraestructura (Both citado en ONU-Habitat , 2018). En este sentido las posibilidades incluyen gravar periódicamente el suelo y las estructuras, establecer cargos por construcción de infraestructura o mejoras (cargo único o evaluaciones especiales periódicas), impuestos sobre el incremento del valor del suelo ocasionados por la infraestructura, el mercado o la localización del predio, venta o arrendamiento de suelo público o impuestos a la transmisión de la propiedad del suelo. En este sentido, ONU-Habitat, verifica si existen mecanismos para distribuir el aumento del valor del suelo, si estos son sencillos o variados y más complejos, así como el destino o reinversión de los ingresos recaudados en capacidades de los gobiernos locales.

Como se mencionó en otra sección del estudio, la conversión de uso de suelo de rural a urbano a través de los procesos de homologación de áreas urbanas se realiza de forma que el suelo que se encuentra dentro de la delimitación cambia automáticamente de uso, y en este cambio no se recupera el valor del suelo que se incrementa en esta conversión. La realización misma del proceso general asentamientos humanos y especulación sobre el suelo que será considerado urbano (ONU-Habitat, 2019).

De acuerdo, a la Encuesta Legal (ONU-Habitat , 2019), sólo dos GAMs de la muestra respondieron tener mecanismos de recuperación del valor del suelo, reportando a las subdivisiones de lotes. De acuerdo, al acápite anterior de *Bloques y Parcelas* se identificó al menos 10 GAMs de la muestra que cuentan con procedimiento de subdivisión de lotes. Entre éstos GAMs, en las ciudades de Cochabamba, Tarija y La Guardia se identifican conexiones claras del procedimiento al cumplimiento de las cesiones o dotación de infraestructura, lo cual indica que al menos algunos GAMs al menos aplican este mecanismo sencillo de contribución sobre valor del suelo. El único GAM identificado que se encuentra en un proceso de trabajar una norma de recuperación de plusvalías es La Paz.

Ilustración 27

Mecanismos de Distribución de Valor de Suelo



Elaboración propia en base a la Encuesta Legal (ONU-Habitat, 2019)

De estos 2 GAMs que respondieron contar con mecanismos, ninguno respondió con relación al monto recuperado o el destino de los recursos recaudados.

El arrendamiento y el impuesto a la transferencia también son considerados como mecanismos para generar ingresos. Al respecto, las normas de gestión pública aplicables a las entidades territoriales autónomas (DS.181, Normas Básicas del Sistema de Administración de Bienes y Servicios) incorpora la figura del arrendamiento entre las modalidades de disposición temporal de bienes. Sin embargo, se identifica que algunos GAMs como Sucre, Tarija y Santa Cruz que han regulado estos procedimientos mediante leyes subnacionales específicas. Sin embargo, esta figura no es extraña en su regulación, toda vez que el SINA registra 146 leyes municipales de contratos y convenios. Adicionalmente, el impuesto a la transferencia onerosa de bienes es también un impuesto de dominio subnacional por disposición de la Ley N° 154, cuya base imponible es determinada conforme a tablas y factores de valuación, considerando un porcentaje de depreciación.

Leyes Subnacionales de Regulación de Arrendamientos	
GAM Sucre Ley Municipal N° 35/2014, de Contratos de Arrendamiento y Comodato	Destinado a fines sociales. Plazo máximo de dos años.
GAM Tarija Ley N° 136, de 05 de septiembre de 2017, de Arrendamiento y comodato de Bienes de Dominio Público Municipal	Destinados a prestar un servicio y accesorios a la colectividad. Plazo señalado en el contrato. Concesiones de uso máximo de 10 años.
GAM Santa Cruz Ley N° 123/2014, de 10 de noviembre de 2014, de Contratos y Convenios Municipales	Regulación general

Por otra parte, el Sistema de Información de la Normativa Autonómica (Servicio Estatal de Autonomías, 2019) identifica una Ley Municipal N° 09/2014, de 28 de marzo de

2014, de Creación de Banco de Tierras para la Recuperación de cesión de Áreas Verdes y Equipamiento del GAM Bermejo. Esta Ley se aplica a urbanizaciones que fueron aprobadas fuera de la normativa con relación al porcentaje de cesiones y a predios que provienen de procesos de usucapión, del área extensiva (mayo 2004 - diciembre 2013), declarando el carácter imprescriptible y cobro retroactivo de las cesiones. A este efecto, se abre una cuenta para el depósito de los recursos equivalente al porcentaje faltante que serán destinados exclusivamente a la adquisición de terrenos para áreas verdes y equipamiento.

6.4 Tasas o Contribuciones de los Desarrolladores

La legislación cuenta con trámites para la subdivisión de las urbanizaciones y procedimientos de autorización de la construcción que tienen por finalidad verificar que la construcción cumpla con la normativa urbana, realizándose pagos que corresponden a la prestación del servicio, pero no enfocado a la repartición de cargas equitativas de todos los costes de infraestructura requeridos para su desarrollo y que permita una reinversión en el mejoramiento y desarrollo de la infraestructura urbana.

El pago de tasas y contribuciones por parte de los desarrolladores se justifica en el hecho de que nuevos proyectos suponen una mayor carga para los gobiernos municipales por concepto de infraestructura y la prestación de servicios. En este sentido, la idea de estas exacciones es que el desarrollador compense los costos adicionales ocasionados por nuevas urbanizaciones a través de caminos pavimentados, pagos o proyectos de mejoras sociales (ONU-Habitat, 2018).

En este sentido, los promotores o desarrolladores deberían contribuir en especie o efectivo a todos los costes de infraestructura requeridos para su desarrollo, concediéndose la licencia de edificación sólo después de que se haya pagado o comprobado la contribución. Sin embargo, como se observa en el acápite que analiza los derechos de desarrollo, los GAMs realizan un cobro para la autorización de construcción que puede variar de Bs. 1 a Bs. 15 xm², que corresponde a la prestación del servicio por parte de la municipalidad, las verificaciones e inspecciones de que la construcción cumplirá con la normativa urbana, pero que no representa una compensación o una redistribución de cargas equitativas. (Ver acápite de Derechos de Desarrollo).

La única experiencia que se pudo identificar en el marco del diagnóstico se encuentra en proceso de diseño por parte de la ciudad de La Paz que está referida a la venta de derechos de construcción y a bienes de carácter patrimonial. Asimismo, la Encuesta Legal, consultó a los GAMs sobre la valoración de las contribuciones que realizan los desarrolladores, respondiendo sólo Oruro (escasa) y Sucre (insuficiente). Por su parte Santa Cruz, Cobija y Yacuiba, respondieron que no existe contribución.

Para la aplicación de mecanismos que permitan captar contribuciones de los desarrolladores es de vital importancia diferenciar el derecho de la propiedad del suelo y el derecho a desarrollarlo (ONU-Habitat, 2018) y de esta forma la autoridad municipal puede reservarse el derecho de autorizar dicho desarrollo. Sin embargo, debe considerarse que, de acuerdo con el Código Civil Boliviano, la propiedad del suelo se extiende al subsuelo y sobresuelo y que el derecho a construir es un derecho real inmobiliario que favorece al propietario del suelo, quien además puede concederlo a un tercero (Arts.111-201).

Anexo 29

Información Disponible al Público

Información se encuentra disponible al público, medios de información y público al que se dirige			
Ciudad	Información disponible al público	¿Qué público tiene acceso a esta información?	Medio de acceso
Cobija	El personal solo atiende al interesado	El propietario o apoderado de la propiedad	Oficinas de catastro
Cochabamba	Información de ubicación de códigos catastrales	Irrestricto	http://www.cochabamba.bo/
	Registro catastral	Solo propietarios y/o orden judicial	Sistema de gestión catastral
	Información administrativa (distrito, sub distrito, manzana y predio	Irrestricto	http://www.cochabamba.bo/sistema de gestión catastral
	Información al ciudadano (ubicación de equipamientos de salud, educación y deporte con sus áreas de influencia)	Irrestricto	http://www.cochabamba.bo/
La Guardia	Datos técnicos de inmueble	Propietarios y requerimiento ^(1,1) _{SEP} fiscal	Oficio externo
	Proforma detallada de ^(1,1) _{SEP} construcciones	Propietarios y requerimiento ^(1,1) _{SEP} fiscal	Oficio externo
	Copias de documentación de ^(1,1) _{SEP} inmuebles	Propietarios y requerimiento ^(1,1) _{SEP} fiscal	Oficio externo
	Valor catastral de inmueble	Propietarios y requerimiento ^(1,1) _{SEP} fiscal	Oficio externo
Oruro	Registro de propiedad de bienes	Propietarios de bienes	Por orden judicial
Santa Cruz	Datos técnicos de inmueble	Propietarios y requerimiento fiscal	Oficio externo
	Proforma detallada de construcciones	Propietarios y requerimiento fiscal	Oficio externo
	Copias de documentación de inmuebles	Propietarios y requerimiento fiscal	Oficio externo
	Valor catastral de inmueble	Propietarios y requerimiento fiscal	Oficio externo
Trinidad	Consulta deuda inmueble	Contribuyentes	www.ruat.gob.bo/principal

Impuesto Municipal a la Propiedad de Bienes Inmuebles

	Sujeto Pasivo	Base Imponible	Autoevaluación	Exenciones ⁹¹	Régimen de Incentivos	Criterios para el cobro del impuesto	Tasa de Recaudación
GAM La Paz Ley Municipal N° 012, de 3 de noviembre de 2011, de Creación de Impuestos Municipales	- Personas jurídicas o naturales y las sucesiones indivisas y propietarias de cualquier tipo de inmuebles⁹² - Los copropietarios de inmuebles pagan solidariamente este impuesto que grava el bien inmueble, excepto en los regímenes de copropiedad en los que existan áreas o construcciones de propiedad exclusiva. En este último caso, cada propietario responderá por el impuesto aplicable a su propiedad y la fracción ideal que le corresponde sobre la parte común.	La base imponible de este impuesto está constituida por el avalúo fiscal establecido en cada jurisdicción municipal en aplicación de las normas catastrales y técnico - tributarias urbanas y rurales emitidas por cada Gobierno Autónomo.	Mientras no se practique los avalúos fiscales, la base imponible estará dada por el autoavalúo que practicarán los propietarios, de acuerdo a los planes de zonificación y tablas de valores aprobadas por los GAM, sentando las bases técnicas sobre las que se recaudará este impuesto.	Exclusiones - Inmuebles de propiedad del nivel central del Estado, Gobiernos Autónomos Departamentales y Municipales, excepto a empresas públicas. - Inmuebles pertenecientes a las misiones diplomáticas y consulares extranjeras, acreditadas en el país, así como pertenecientes a organismos internacionales. - La pequeña propiedad y la propiedad comunitaria o colectiva. - Construcciones o instalaciones comprendidas en derecho de vía o dentro de áreas de operación que integren la concesión Exenciones - Inmuebles afectados a actividades no comerciales ni industriales propiedad de asociaciones, fundaciones o	Con leyes específicas de regularización voluntaria de deudas tributarias. Un requisito es la actualización de datos técnicos. Por ejemplo, la Ley N° 16, de 10 de mayo de 2012.	No respondió la encuesta. La Ley N° 170, de 16 de marzo de 2016, aprueba el Plano de Zonificación y Valuación Zonal del Área Urbana del Municipio de La Paz, las Tablas de Valores de Terreno y Construcción, autorizando la reducción para zonas de alto riesgo, zona de la casa Presidencial (con limitaciones de altura) y autorizó la aplicación de una Zona Tributaria 4, para áreas no consolidadas del municipio. Ley N° 279, de 14 de febrero de 2018, aprueba un nuevo Plano de Zonificación y Valuación Zonal, Tablas de Valores de Suelo y Construcciones para el Área Urbana. Se establece una	

⁹¹ Las exenciones pueden variar sutilmente. El GAM Sucre incorpora una nueva categoría de exención de bienes inmuebles considerados como patrimonio histórico, de acuerdo a tres categorías.

⁹² Incluidas tierras rurales obtenidas por títulos ejecutoriales de reforma agraria, dotación, consolidación, adjudicación y por compra y por cualquier otra forma de adquisición.

	- Personas jurídicas o naturales y las sucesiones indivisas y propietarias de cualquier tipo de inmuebles⁹³ - Los copropietarios de inmuebles pagan solidariamente este impuesto que grava el bien inmueble, excepto en los regímenes de copropiedad en los que existan áreas o construcciones de propiedad exclusiva. En este último caso, cada propietario responderá por el impuesto aplicable a su propiedad y la fracción ideal que le corresponde sobre la parte común.			instituciones no lucrativas legalmente constituidas. - Bienes inmuebles afectados por desastres naturales por el tiempo que establezca la Administración Tributaria.⁹⁵ - Exentos o Parcialmente Exentos		reducción del 15% en el valor del impuesto determinado para inmuebles dentro de áreas de Muy Alto Riesgo. Se aprueba la aplicación de una Zona Tributaria 4 para áreas no consolidadas.	
GAM El Alto Ley Municipal N° 003, de 20 de diciembre de 2012, Creación de Impuestos Municipales		La base imponible de este impuesto está constituida por el avalúo fiscal establecido en cada jurisdicción municipal en aplicación de las normas catastrales y técnico - tributarias urbanas y rurales emitidas por cada Gobierno Autónomo.	Mientras no se practique los avalúos fiscales, la base imponible estará dada por el autoavalúo que practicarán los propietarios, de acuerdo a los planes de zonificación y tablas de valores aprobadas por los GAM, sentando las bases técnicas sobre las que se recaudará este impuesto	- Inmuebles para vivienda de propiedad de los beneméritos de la Campaña del Chaco o sus viudas y que les sirva de vivienda permanente, hasta el año de su fallecimiento y hasta el tope del primer tramo contemplado en la escala impositiva de cada GAM. - Personas de 60 o más años, propietarias de inmuebles de interés social o de tipo económico que le servirá de vivienda permanente, tendrán una rebaja del 20% en el impuesto anual, hasta el límite del primer tramo contemplado en la escala impositiva de cada GAM.	- Primer Cuatrimestre, hasta el 20% de descuento - Segundo Trimestre, hasta el 15% del impuesto - Tercer Cuatrimestre, hasta el 10% de descuento al impuesto.	No respondió la encuesta	
GAM Oruro Ley Municipal N° 005, de 23 de diciembre de 2013, de Creación de Impuestos Municipales				Enero – abril 15% Mayo – Julio 10% Agosto – 28 de diciembre 5%	Criterios técnicos como superficie (terreno, construcción), pendiente, servicios básicos y tipologías.	55.84% (2018)	
GAM Cochabamba Ley N° 003/2012, 28 de diciembre de 2012, de Creación de	Personas jurídicas o naturales y las sucesiones indivisas y propietarias de cualquier tipo de inmuebles⁹⁴				Descuento del 10% hasta la fecha de vencimientos de pago (5 de	No respondió la encuesta.	

⁹³ Incluidas tierras rurales obtenidas por títulos ejecutoriales de reforma agraria, dotación, consolidación, adjudicación y por compra y por cualquier otra forma de adquisición.

⁹⁴ Incluidas tierras rurales obtenidas por títulos ejecutoriales de reforma agraria, dotación, consolidación, adjudicación y por compra y por cualquier otra forma de adquisición.

⁹⁵ En caso del GAM Oruro, Cobija y Sacaba. Cobija incluye adicionalmente a aquellos bienes inmuebles de propiedad de las entidades financieras intervenidas por la Autoridad del Sistema Financiero (ASFI).

Impuestos Municipales	Los copropietarios de inmuebles pagan solidariamente este impuesto que grava el bien inmueble, excepto en los regímenes de copropiedad en los que existan áreas o construcciones de propiedad exclusiva. En este último caso, cada propietario responderá por el impuesto aplicable a su propiedad y la fracción ideal que le corresponde sobre la parte común.				octubre del año siguiente al periodo fiscal)		
GAM Sucre Ley N° 079/2012, de Creación de Impuestos Municipales					Descuentos en el orden de 15%, 10% y 5%.	No respondió la encuesta.	
GAM Tarija Ley Municipal N° 052, 09 de septiembre de 2014, de Creación del Impuestos			Mientras no se practique los avalúos fiscales, la base imponible estará dada por el autoavalúo que practicarán los propietarios, de acuerdo a los planes de zonificación y tablas de valores aprobadas por los GAM, sentando las bases técnicas sobre las que se recaudará este impuesto		Descuento del 10% si el pago se realiza dentro del plazo	Se calcula en base al valor catastral del inmueble, el cual se calcula con la sumatoria del valor del terreno y el valor de la construcción, tomando criterios como depreciación y calidad de la construcción.	
GAM Potosí Ley N° 078, de 29 de diciembre de 2015		La base imponible de este impuesto está constituida por el avalúo fiscal establecido en cada jurisdicción municipal en aplicación de las normas catastrales y técnico - tributarias urbanas y rurales emitidas por cada Gobierno Autónomo.			Descuentos en el orden de 15%, 10% y 5%.	Superficie del terreno como de la construcción, el valor del terreno en base a la zona y el material de vía, los servicios básicos el factor de inclinación y los factores de depreciación y de tipología en el caso de las construcciones, todos estos datos nos sirven para la determinación de la base imponible y posteriormente de acuerdo a nuestra escala impositiva la determinación del impuesto a cancelar, todos estos datos año tras año son actualizados	95.41%

						en base a la UFVs.	
La Guardia Ley Municipal N° 001/2016, de 15 de febrero de 2016					Descuentos en el orden de 15%, 10% y 5%.	Tablas aprobadas de valores que se renuevan anualmente resolución municipal 19/19, consisten en el base imponible del terreno	69.60%
GAM Sacaba ⁹⁶ Ley Municipal N° 039, de 09 de diciembre de 2015, Creación de Impuestos					Descuentos en el orden de 15%, 10% y 5%. Del 12 de febrero al 30 de abril de 2019: 15% Del 01 de mayo al 31 de octubre de 2019: 10% Del 01 de noviembre de 2019 al 31 de diciembre de 2019: 5% (Resolución Administrativa Tributaria N° 002/2019, de 05 de febrero de 2019)	Servicios, tipología de la vivienda, material de vía, superficie del lote, inclinación. Ley N° 046/2015, de Aprobación de Planos de Zonificación, Valuación Zonal y Tablas de Valor del Área Urbana. Aprobación de Tablas de valuación de terrenos y construcciones, pudiendo actualizarse de acuerdo a la variación de las UFVs.	
Cobija Ley Municipal N° 014/2016, de 30 de marzo de 2016, modificada por la Ley N° 55/2017 Decreto Municipal N° 012/2016, Reglamento a la Creación de Impuestos Municipales	Todos los anteriores, incluyendo expresamente a aquellos que no hayan perfeccionado su derecho de propiedad. Aclarando que el pago de impuestos no prueba el derecho propietario del bien inmueble.				- De 01 de marzo al 18 de abril de 2018: 15% - Del 19 de abril al 18 de julio de 2018: 10% - Del 19 de julio al 10 de octubre de 2018: 5%	Valor por zona del terreno, factores de inclinación (plano, inclinado, muy inclinado), depreciación (antigüedad de la construcción), servicios básicos (energía eléctrica, agua, alcantarillado, telefonía), tipología (tipo de	

⁹⁶ Contenido regulatorio con estructura propia y distintiva.

						construcción, vías).	
						Decreto Municipal N° 03, de 05 de febrero de 2018.	
GAM Santa Cruz Ley N° 004, de 30 de diciembre de 2011, Modificada por la Ley N° 211/2015, de 18 de diciembre de 2015 Decreto Reglamentario Municipal 001/2012 y su modificación 006/2013	Mediante Ley N° 211/2015, se incorpora como sujetos pasivos a aquellos poseedores que no tengan un derecho propietario consolidado.				Descuentos en el orden de 15%, 10% y 5%. Ley N° 296/2016, de 23 de junio de 2016, de Actualización de Datos Técnicos Catastrales y Programa Voluntario y Excepcional de Regularización de Deudas Tributarias. Para hechos generadores acaecidos al 31 de diciembre de 2014, con la condonación de hasta un 80% de las multas por incumplimiento. Un requisito es la actualización de los datos catastrales a través de una declaración jurada.	Se realiza declaración jurada donde se aplican la normativa nacional de catastro de acuerdo a los valores catastrales y la generación de tablas de identificación la categorización de suelo, calidad de la edificación y servicios, estas tablas son elaboradas según ley municipal del GAM.	

Parte II

Eficiencia Legislativa de la Normativa Urbana

1. Políticas Públicas y Objetivos de las Normativa Urbana, Claridad y Capacidad de Aplicación

La consistencia y calidad de un marco regulatorio puede verse reflejada en sus objetivos, si sus parámetros son claros y la medida en la que estos se conectan a políticas públicas sólidas (ONU-Habitat, 2018). En este sentido, este acápite intenta identificar la existencia de una política pública y su conexión con los objetivos de las regulaciones o medidas reguladoras. Como un primer ejercicio sobre el tema, se consultó a los propios GAMs sobre la existencia de políticas públicas en cada ámbito de análisis y su relación con la normativa urbana, juntamente con otros elementos de valoración, cuyos resultados son resumidos en los siguientes cuadros:

Tabla 29

Valoración de la Conexión Políticas y Normativa Urbanística, Consistencia y Cumplimiento

¿Cree que la normativa se enmarca en los objetivos de la política?							
Ciudad	1. No 2. Sí, de forma limitada 3. Sí de forma moderada 4. Sí de forma muy adecuada						Promedio
Cobija	4	3	3	3	3	3	3.2
Cochabamba	2	4	-	3	3	-	3.0
La Guardia	3	3	3	3	3	4	3.2
Oruro	*	2	2	2	1	1	1.6
Potosí	3	1	1	3	2	-	2.0
Sacaba	2	4	*	2	1	2	2.2
Santa Cruz	3	3	3	2	2	3	2.7
Sucre	3	3	2	2	2	2	2.3
Tarija	3	3	2	3	2	2	2.5
Trinidad	3		3	2	2	2	2.4
Yacuiba	3	3	3	2	2	-	2.6
	PU	EP	ByP	DD	CE		

¿Cree que el GAM ha logrado plantear objetivos consistentes y políticas claras en este eje?							
Ciudad	1. No 2. Sí, de forma limitada 3. Sí de forma moderada 4. Sí de forma muy adecuada						Promedio
Cobija	4	4	3	3	3	3	3.3
Cochabamba	4	3	-	3	3	-	3.3
La Guardia	3	3	3	3	3	3	3.0
Oruro	2	2	2	1	1	2	1.7
Potosí	3	4	1	3	3	-	2.8
Sacaba	3	4	1	3	1	2	2.3
Santa Cruz	2	2	3	2	3	3	2.5
Sucre	3	2	2	2	2	2	2.2
Tarija	3	2	3	2	2	2	2.3
Trinidad	3	3	2	2	2	2	2.3
Yacuiba	3	3	2	2	2	-	2.4
	PU	EP	ByP	DD	CE	ES	

De las regulaciones, leyes, reglamentos del Gobierno Municipal vistas en este eje, considera que el grado de cumplimiento de éstas es:							
Ciudad	1. Nulo 2. Bajo 3. Aceptable 4. Alto						Promedio
Cobija	3	2	1	3	2	2	2.2
Cochabamba	2	*	-	3	4	-	1.5
La Guardia	3	2	2	2	3	3	2.5
Oruro	2	3	3	3	3	1	2.5
Potosí	4	3	3	3	3	-	2.7
Sacaba	2	3	*	*	*	3	1.3
Santa Cruz	3	2	3	3	2	3	2.7
Sucre	3	2	3	3	3	3	2.8
Tarija	2	1	2	1	2	3	1.8
Trinidad	3	2	3	3	3	3	2.8
Yacuiba	3	3	3	2	3	-	2.3
	PU	EP	ByP	DD	CE	ES	

*OR: "El GAMO no cuenta con ninguna política de planeamiento territorial, ni urbanístico."

*SA: "NO existe "

- No respondieron

PU= Planificación Urbana

EP= Espacio Público

ByP= Bloques y Parcelas

DD= Derechos de Desarrollo

CE= Códigos de Edificación

ES= Economía de Suelo

Sobre la Planificación Urbana

Los GAMs identifican como políticas, a lineamientos generales como la conectividad y protección del territorio (Cobija, Cochabamba), reducción de la pobreza y mejoramiento de las condiciones de vida (Cochabamba). En los casos de Santa Cruz y Tarija existe coherencia en la relación entre la normativa y sus objetivos. Sin embargo, como se observa de forma general en todos los ejes de análisis, no existe una clara diferenciación entre la identificación de políticas y la normativa que se emite. Esto puede deberse a que el sistema jurídico boliviano no siempre tiene una secuencia lógica de establecer políticas públicas, como un paraguas general de la cual se desprenda una serie de regulaciones como medios instrumentales para la formulación e implementación de sus objetivos, por ello la producción legislativa puede resultar ser mayor y difícil de conectarlas a políticas públicas de forma clara. Esta fusión parece ser replicada a nivel local, con ciertas excepciones. Por ejemplo, el único GAM que identifica una política particular subnacional es Sucre (*Política de Barrios con Dignidad*), señalando como esta política se conecta y se pone en marcha a través de regulación específica. Por otra parte, el único GAM que manifiesta abiertamente no contar con una política ni objetivos de planeamiento territorial es el GAM Oruro.

Por su parte, el reconocimiento y el alcance de los PTDIs a nivel local es relevante, siendo identificado como política en los GAMs de La Guardia, Sacaba y Santa Cruz. La planificación urbana en general es considerada también como un elemento fundamental de las políticas que deben regir la organización y gestión municipal (Potosí y Tarija). Por otra parte, la existencia de un plan a nivel local que cuenta con un diagnóstico o planificación proyectada de áreas en el municipio es el sustento para evaluar positivamente el cumplimiento de normativa urbana (Cobija, Cochabamba, Oruro, La Guardia, Potosí, Sacaba, Trinidad) (ONU-Habitat, 2019). Lo mismo ocurre en el caso de la Ley N° 247, identificada como política en los GAM Santa Cruz y La Guardia.

Tabla 30

Políticas y Objetivos en Planeamiento Urbanístico

POLÍTICAS Y OBJETIVOS DE REGULACIÓN IDENTIFICADAS POR LOS GAMs		
CIUDAD	POLÍTICAS	OBJETIVOS DE REGULACIÓN
Cobija	Conectividad del territorio	Incrementar las relaciones económicas mediante el acceso a mercados externos.
Cochabamba	1. Protección del territorio en el marco del desarrollo sostenible 2. Productividad, productividad y la competitividad. 3. Reducción de la pobreza y mejoramiento de las condiciones de vida. 4. Emplazamiento de la ciudad en el espectro global nacional y departamental. 5. Construcción conjunta del gobierno de la ciudad.	1. Respeto a las áreas protegidas y desarrollo sustentable 2. Dinamizar el aparato productivo 3. Brindar mejores servicios a la población en general 4. Ser el centro integrador del país 5. Mejor gestión municipal
La Guardia	• Plan de Desarrollo Territorial Integral • Ley 247 • Ley 777	Elaboración de Planes Integrales para el desarrollo de las ciudades Regulación del derecho propietario PTDI, PEI

Oruro	No existe ninguna política, ni objetivos referidos al planeamiento territorial.	
Potosí	Planificación urbana	Generar una estructura urbana y ordenamiento urbano
Sacaba	PTDI Sacaba	Promover una Ocupación equilibrada y sostenible del territorio municipal.
Santa Cruz	- Desafíos del Plan Territorial De Desarrollo Integral De Santa Cruz De La Sierra - Plan de Desarrollo Territorial Integral - Ley 247 - Ley 777 - Ley 186/2015 - Ley 211/2015 - Ley 1055/2019 - Ley 1055/2019 - Ley Autonómica Municipal GAMSC N° 28/2014, modificada por la Ley Autonómica Municipal N° 059/2015	- Desarrollo urbano sostenible. - Protección, conservación y valorización del medioambiente. Revitalización del ordenamiento urbano. - Elaboración de Planes Integrales para el desarrollo de las ciudades. - Regulación del derecho propietario. - PTDI, PEI - Regulación de barrios y registro catastral. - Impuestos para poseedores de inmuebles y tierras. - Papeles al Día, Regularizando mi construcción. - Código de Urbanismo y Obras
Sucre	Política de Barrios con Dignidad	-
Tarija	- Planificación urbana y rural del municipio (P.M.O.T.) - Planificación vertical de la ciudad de Tarija (Ley municipal N° 132 de edificaciones en altura). - Planificación sectorial distrital (Ordenanza Municipal 033/2012) - Contar con tierras municipales de usos común y de interés social (Ley municipal N° 114)	- Planificar urbanísticamente el área urbana, con una ocupación del territorio adecuada y un uso de suelo adecuado a la realidad de la ciudad de Tarija. Planificar el área rural de la provincia Cercado, considerando la realidad de sus pisos ecológicos y considerando las necesidades básicas de los pobladores de las distintas comunidades rurales. - Planificar el crecimiento y renovación de la ciudad de Tarija con tendencia a su revitalización, densificación y sustentabilidad. - Planificar urbanísticamente el Distrito 11 de la ciudad de Tarija, considerando para ello, normativa de uso de suelo y la normativa de construcción. - Regular la cesión obligatoria de terrenos para áreas verdes y/o equipamiento, vías de circulación y planes municipales de interés social, que emergen de terrenos rústicos en proceso de aprobación de loteamiento y/o urbanización
Trinidad	No respondió	
Yacuiba	No respondió	

Fuente: (ONU-Habitat , 2019)

De acuerdo a una autoevaluación de conexión entre la normativa urbana y los objetivos de las políticas identificadas, como se observa en los siguientes cuadros, los GAMs tienden a

calificarse en una escala de cumplimiento, pero de forma moderada (7 de 11 GAMs). El único GAM que considera que existe una conexión adecuada es Cobija, mientras los GAM Sacaba y Cochabamba consideran que la conexión existe, aunque aún de forma limitada. Algo similar ocurre en la evaluación de la consistencia de los objetivos. Nuevamente 7 de 11 GAMs evalúan la consistencia de los objetivos como moderada, 2 GAMs evalúan la consistencia como adecuada (Cobija y Cochabamba) y el GAM Oruro la evalúa como de consistencia limitada.

Sin embargo, las evaluaciones sobre el grado de cumplimiento de la normativa de planificación urbanística en los GAMs de Cochabamba, Tarija, Oruro y Sacaba es considerada “baja”. Entre las razones desarrolladas por los GAMs para esta calificación, resaltan las respuestas de los GAMs Santa Cruz y Tarija. Santa Cruz manifiesta la ausencia de una política nacional urbana debidamente coordinada entre los distintos niveles de gobierno; por su parte, Tarija se refiere a la emisión de normas de carácter subnacional por parte del nivel central que perjudican las acciones de los gobiernos subnacionales, entorpeciendo la planificación urbana. Por lo expuesto, existe una clara necesidad de encontrar un equilibrio entre la emisión de lineamientos nacionales que puedan ser adaptados a nivel local, sin entorpecer los procesos ya desarrollados y que sean previamente coordinados en una construcción conjunta de la PNDIC.

En la gestión 2017, se realizó un Conversatorio Multisectorial de Regularización de Derecho Propietario: “*Sobre la Problemática de la Propiedad Urbana y los Sistemas de Regularización de Derecho Propietario*” en todos los departamentos del país, con la participación de 231 personas a nivel nacional. De acuerdo con este documento, la *ausencia de políticas de suelo* es considerada como una de las causas principales que originan las ocupaciones irregulares de crecimiento desordenado y además que considere acciones concretas sobre los lotes baldíos. Esta ausencia de políticas de suelo y planificación es identificada en todos los departamentos (Viceministerio de Vivienda y Urbanismo, 2017). Por otra parte, las soluciones de regularización de derecho propietario basados en la Ley N°247, para algunos actores no atienden las causas del problema, sino los efectos. Por esta razón, ha sido considerado como una “*norma parche*” porque no asegura el acceso al suelo (Viceministerio de Vivienda y Urbanismo, 2017).

Sobre el Espacio Público

El GAM de Cobija es el único que reporta una política específica con relación a los espacios públicos. Por su parte el GAM Oruro también reporta no contar con políticas públicas en este ámbito. En general, los GAMs hacen referencia a normativa que está relacionada, como aquella referida a normativa de construcción (Sacaba), los PDTIs (Santa Cruz, Tarija) u otros planes municipales (Tarija) o la Ley N° 482 de carácter supletorio para GAMs (Sucre).

Tabla 31

Políticas y Objetivos sobre Espacio Público

POLÍTICAS Y OBJETIVOS DE REGULACIÓN IDENTIFICADAS POR LOS GAMs		
CIUDAD	POLÍTICA	OBJETIVOS DE REGULACIÓN
Cobija	Política de Administración de Espacios Públicos Sostenibles	Preservar la calidad de vida y ambiente.
Cochabamba	Municipal	Regularización del uso, adjudicación y ocupación de sitios municipales

La Guardia	No respondió	
Oruro	Ninguna	
Potosí	Crear normas	Lineamientos
Sacaba	Reglamento para las construcciones y edificaciones	Regular las construcciones que se realizan dentro del área urbana
Santa Cruz	Desafíos del Plan Territorial De Desarrollo Integral De Santa Cruz De La Sierra	Desarrollo urbano sostenible. Protección, conservación y valorización del medioambiente. Revitalización del ordenamiento urbano
Sucre	Ley Nacional N° 482	
Tarija	1. Aplicación del Plan Municipal de Ordenamiento Territorial de la ciudad de Tarija y la Provincia Cercado. 2. Aplicación del Plan Territorial de Desarrollo Integral de la ciudad de Tarija y la Provincia Cercado. 3. Espacios públicos técnicamente adecuados.	1. Planificación urbana y rural. Definición de usos suelo urbano y rural. Revitalización de áreas patrimoniales. Protección ambiental del territorio. Lograr espacios públicos planificados y técnicamente saneados. 2. Planificación y ejecución del gasto público con enfoque en las necesidades territoriales y sociales, a mediano plazo. 3. Estandarización de las características de áreas destinadas para espacios públicos.
Trinidad	No respondió	
Yacuiba	No respondió	

Fuente: (ONU-Habitat , 2019)

La autoevaluación de la consistencia de los objetivos de las políticas públicas en el ámbito del **espacio público** está dividida entre 4 GAMs que consideran que la consistencia es “*moderada*” (Cochabamba, La Guardia, Trinidad y Yacuiba), otros 4 GAMS que la considera “*limitada*” (Oruro, Santa Cruz, Sucre, Tarija) y 3 que la evalúan como “*adecuada*” (Cobija, Potosí, Sacaba). Por su parte, la conexión entre objetivos de las políticas y la normativa urbana en este ámbito es considerada “*moderada*” en 6 de 10 GAMs, “*adecuada*” en sólo 2 GAMs (Cochabamba y Sacaba) y “*no existe o limitada*” en los casos de Potosí y Oruro. El grado de cumplimiento de la normativa de espacio público es calificado como “*nulo o bajo*” en el caso de 6 GAMs y en los 4 restantes GAMs que respondieron la encuesta legal es considerado “*aceptable*”.

Sobre los Bloques y Parcelas

Los GAM Oruro y Sacaba señalan que no existen políticas públicas en el ámbito de bloques y parcelas. Nuevamente los planes locales, POUT (Cobija), PTDI (Santa Cruz) y PMOT (Tarija), así como la normativa urbanística (La Guardia) son consideradas como las políticas que orientan en acción de estos municipios, nuevamente mostrando la confusión que existe entre la definición de políticas públicas y normativa para su implementación.

Tabla 32

Políticas y Objetivos sobre Bloques y Parcelas

POLÍTICAS Y OBJETIVOS DE REGULACIÓN IDENTIFICADAS POR LOS GAMs		
CIUDAD	POLÍTICA	OBJETIVO DE REGULACIÓN

Cobija	Urbanización según POUT	Controlar que la incorporación de las tierras a régimen urbano se produzca en forma ordenada y de acuerdo a los lineamientos del POUT, y el reglamento de zonificación, en cuanto a etapas, densidades y usos se refiere.
Cochabamba	No respondió	
La Guardia	LAM 131/2019 – Código de Urbanismo y Obra	*Establecer manzanos aptos para la zonificación del medio territorial.
Oruro	Ninguna	
Potosí	No respondió	
Sacaba	No existe	
Santa Cruz	Desafíos Del Plan Territorial De Desarrollo Integral De Santa Cruz De La Sierra	Desarrollo urbano sostenible. Protección, conservación y valorización del medioambiente. Revitalización del ordenamiento urbano.
Sucre	No respondió	
Tarija	Ciudad ordenada, planificada y ambientalmente sostenible – Plan Municipal de Ordenamiento Territorial	Planificar el desarrollo ordenado y sostenible de la ciudad de Tarija y la Provincia Cercado
Trinidad	No respondió	
Yacuiba	No respondió	

Fuente: (ONU-Habitat , 2019)

Asimismo, 4 GAMs (Cobija, La Guardia, Santa Cruz y Tarija) evalúan de forma “*moderada*” la consistencia de políticas en el ámbito de las parcelas y bloques y otros 4 de forma “*limitada*” (Oruro, Sucre, Trinidad y Yacuiba). Por su parte, los GAM Sacaba y Potosí consideran que no han logrado plantear objetivos consistentes en este ámbito. Asimismo, la conexión entre la normativa de bloques y parcelas con políticas concretas es considerada “*moderada*” en 5 GAMs (Cobija, La Guardia, Santa Cruz, Trinidad y Yacuiba), mientras esta conexión *no* se percibe en el caso de Potosí y de forma “*limitada*” en los GAMs Oruro, Sucre y Tarija. Con relación al grado de cumplimiento de la normativa, 6 de 10 GAMs evalúa un cumplimiento “*aceptable*”, mientras otros 3 GAMs consideran que la normativa *no se cumple o de manera limitada* (Cobija, La Guardia y Tarija). De forma general en los ámbitos relacionados a la regulación de las parcelas y bloques, derechos de desarrollo y normativa de construcción, el GAM Sacaba señala que no cuenta o no existe regulaciones en estas áreas cuya implementación pueda ser evaluada.

Sobre los Derechos de Desarrollo

La valoración sobre la consistencia de los objetivos de políticas en el ámbito de los derechos de desarrollo esta dividida entre 5 GAMs que la considerada “*moderada*” (Cobija, Cochabamba, La Guardia, Potosí y Sacaba) y otros 5 GAMs que la evalúa de forma “*limitada*” (Santa Cruz, Sucre, Tarija, Trinidad y Yacuiba). Oruro, por su parte, considera que no se logró establecer políticas consistentes en este ámbito. Esta división se refleja casi de manera exacta en cuanto la conexión entre normativa y políticas entre 5 GAMs que consideran esta relación como “*moderada*” y 6 GAMs como “*limitada*”. Sin embargo, el grado de cumplimiento de la norma es considerado “*aceptable*” en 7 de 10 GAMs, mientras en la Guardia, Tarija y Yacuiba el cumplimiento es considerado “*nulo o bajo*”.

Se identifican como políticas en el ámbito de Derechos de Desarrollo a las políticas insertas en los planes locales ya sean POUT o PTDIs (Cobija, Santa Cruz). Asimismo, se consideran como políticas a aquellas regulaciones de construcción (Sacaba, Tarija, Yacuiba), así como objetivos generales de desarrollo urbano (Cochabamba), imagen urbana coherente de la ciudad (Potosí), crecimiento adecuado (Trinidad). Finalmente, para el GAM Oruro no existen políticas públicas en el municipio.

Tabla 33

Políticas y Objetivos sobre Derechos de Desarrollo

POLÍTICAS Y OBJETIVOS DE REGULACIÓN IDENTIFICADAS POR LOS GAMs		
CIUDAD	POLÍTICA	OBJETIVO DE REGULACIÓN
Cobija	Políticas del POUT	Hacer de Cobija una ciudad competitiva, un centro comercial de primera importancia, ofertar servicios para facilitar la actividad comercial de la ciudad, descongestionar la vía primaria 9 de febrero, habilitar mayor cantidad de áreas destinadas a espacio público, incorpora al tejido urbano las áreas de cuencas naturales como elementos estructurantes de la ciudad
Cochabamba	Desarrollo urbano	Uso y ocupación del territorio de forma ordenada.
La Guardia	No respondió	
Oruro	No existen políticas	
Potosí	Imagen Urbana coherente de la ciudad de Potosí.	Controlar la Imagen Urbana
Sacaba	Municipal Ordenanza Municipal 122/99, Reglamento General de Urbanizaciones y subdivisiones de propiedades	Establecer parámetros para aprobar construcciones en del municipio
Santa Cruz	Desafíos del Plan Territorial De Desarrollo Integral De Santa Cruz de La Sierra	Desarrollo urbano sostenible. Protección, conservación y valorización del medioambiente. Revitalización del ordenamiento urbano
Sucre	No respondió	
Tarija	Optimizar la aplicación de la normativa de construcción para edificaciones en altura, promoviendo la zonificación y preservando determinados sectores, para mantener una imagen homogénea y acorde al desarrollo del área urbana de la ciudad de Tarija (Ley Municipal N° 132)	Definir parámetros de construcción para edificaciones en altura. Generar una ciudad más compacta. Preservar y mantener las características homogéneas. Zonificar el área urbana de la ciudad. Generar procedimientos eficaces y eficientes
Trinidad	Crecimiento adecuado de la ciudad	Ordenar la ciudad
Yacuiba	Crear una normativa de edificabilidad de acuerdo a las características climatológicas de cada región	Contar con un lineamiento básico, para la construcción de cualquier proyecto arquitectónico.

Fuente: (ONU-Habitat , 2019)

Sobre los Códigos de Construcción

La existencia de objetivos consistentes y políticas claras es considerada “moderada” en 5 GAMs. Para los GAMs Oruro y Sacaba, esto aún no se ha logrado, mientras para un tercer grupo de GAMs (Sucre, Tarija, Trinidad y Yacuiba), esto se ha logrado de forma “limitada”. Sin

embargo, la relación entre la normativa urbana y las políticas es evaluada como “*limitada*” en 6 GAMs, mientras para Oruro y Sacaba esta conexión no existe y sólo 3 GAMs la considera “*moderada*” (Cobija, Cochabamba y La Guardia). El grado de cumplimiento de la normativa es “*aceptable*” en 6 GAMs, en tres GAMs es cumplimiento es “*bajo*” (Cobija, Santa Cruz y Tarija), siendo Cochabamba en único GAM que reporta un grado de cumplimiento “*adecuado*”.

Las políticas identificadas por los GAMs en el ámbito de construcción están relacionadas a normativa de planes ya sean POUT, PTDI, PMOTs o PLUS (Cobija, Santa Cruz, Tarija). La Guía Boliviana de Construcción es identificada como una política nacional que permite a los GAMs el propio desarrollo de su normativa de construcción local (Cochabamba). Asimismo, en el caso de Potosí, la normativa de construcción que se encuentran en desarrollo es considera como la política guiará las acciones del gobierno. Los GAMs Oruro y Sacaba no identifican a ninguna política, mientras Trinidad y Yacuiba identifican objetivos deseables generales, aunque sin una claridad de si se refieren a una política pública específica.

Tabla 34

Políticas y Objetivos sobre Construcción

POLÍTICAS Y OBJETIVOS DE REGULACIÓN IDENTIFICADAS POR LOS GAMs		
CIUDAD	POLÍTICA	OBJETO DE REGULACIÓN
Cobija	POUT/ Reglamento de Edificaciones	Defender el bienestar y la salud del individuo, normando y regulando la construcción, y al mismo tiempo, asesorar a los propietarios que construyen, para que su inversión sea bien ejecutada, y contribuya al mejoramiento urbano.
Cochabamba	Política Nacional	Es un instrumento para que los Gobiernos Autónomos Municipales, elaboren su propia normativa y les permita contar con un método y sistema de valoración, forma de apreciación y requisitos mínimos para la construcción o mejoramiento de construcciones públicas o privadas y puedan establecer lineamientos para determinar responsabilidades y obligaciones.
La Guardia	No respondió	
Oruro	Ninguna	
Potosí	El GAMP está en etapa de creación de Normativa de Construcción y regulación de Viviendas	Generar un marco Normativo actual.
Sacaba	No	
Santa Cruz	Desafíos del Plan Territorial De Desarrollo Integral De Santa Cruz De La Sierra Ley N° 247 Código Civil	Desarrollo urbano sostenible. Protección, conservación y valorización del medioambiente. Revitalización del ordenamiento urbano. Derecho Propietario Respeto al derecho propietario.
Sucre	No respondió	
	Promover la construcción adecuada, considerando las características territoriales. (P.M.O.T. – Plan de Uso de Suelo del Área Urbana)	Definir normas constructivas, en virtud a las características territoriales. Promover una ciudad compacta y ordenada. Definir la zonificación del área urbana de la ciudad de Tarija. Definir parámetros técnicos para la aprobación de edificaciones en altura.

Tarija	Optimizar la aplicación de la normativa de construcción para Edificaciones en Altura	
Trinidad	Crecimiento adecuado de la ciudad Ordenamiento de la ciudad	Ordenar la ciudad Lograr un mejor control de las construcciones sin aprobación
Yacuiba	Propuesta de una normativa de acuerdo que enmarque todos estos aspectos.	Implementación de lineamientos técnicos para generar edificaciones que se adapten al contexto de cada región.

Fuente: (ONU-Habitat , 2019)

Sobre los Mecanismos de Financiamiento

5 GAMs (Oruro, Sacaba, Sucre Tarija y Trinidad) señalan que se ha logrado establecer políticas claras y objetivos consistentes de forma “*limitada*” sobre los mecanismos de financiamiento, mientras otros 3 GAMs (Cobija, La Guardia y Santa Cruz) la considera “*moderada*”. Sólo el GAM La Guardia considera que la relación entre la normativa y la política es “*adecuada*” mientras otros 4 GAMs (Sacaba, Sucre, Tarija y Trinidad) en este eje de análisis la evalúa como “*limitada*”. Los GAMs Cobija y Santa Cruz la califica como “*moderada*” y para Oruro esta relación no existe. El grado de cumplimiento de la normativa en esta área de análisis es considerado “*moderado*” en 6 GAMs (La Guardia, Santa Cruz, Sucre, Tarija y Trinidad). Por su parte, Oruro reporta que la normativa no se cumple y Cobija que el cumplimiento es “*bajo*”.

En cuanto a la economía de suelo, pocos de los GAMs respondieron sobre lo que toman en cuenta como políticas públicas en el área. El GAM Oruro señala no contar con una política pública, mientras los demás GAM hacen referencia a la normativa de catastro del nivel central del Estado (Sacaba), el PTDI (Santa Cruz, Tarija), leyes impositivas (Tarija y Trinidad).

Tabla 35

Políticas y Objetivos sobre Mecanismos de Financiamiento

POLÍTICAS Y OBJETIVOS DE REGULACIÓN IDENTIFICADAS POR LOS GAMs		
CIUDAD	POLÍTICA	OBJETO DE REGULACIÓN
Cobija	Política Nacional de Uso de Espacios Públicos para Vivir Bien	Uso en pro del desarrollo de la ciudad
Cochabamba		No respondió
La Guardia		No respondió
Oruro		Ninguna
Potosí		No respondió
Sacaba	Reglamento Nacional de Catastro 1991	Establece criterios técnicos para valoraciones de los inmuebles y recaudaciones
Santa Cruz	Desafíos Del Plan Territorial De Desarrollo Integral De Santa Cruz De La Sierra	Desarrollo urbano sostenible. Protección, conservación y valorización del medio ambiente. Revitalización del ordenamiento urbano
Sucre		No respondió
Tarija	Actualmente el Catastro se encuentra regido por normas nacionales, ya que no cuenta con una ley municipal de catastro. Sin embargo, con la Ley	-

	Municipal N° 052 que crea el sobre del impuesto municipal.	
Trinidad	Lograr un alcance para cumplir con la Ley N° 843 y la Ley N° 2492	Alcanzar los montos de la valuación inmueble.
Yacuiba	No respondió	

Fuente: (ONU-Habitat , 2019)

Sobre la claridad de la normativa urbana

Las ambigüedades y mala redacción de la normativa pueden afectar la aplicación de la normativa. Al respecto, debe tomarse en cuenta que la aplicación de la norma es posible en la medida en que los ciudadanos comprendan la normativa y la capacidad de la norma para comunicar sus objetivos y medios. Por esta razón, se debe considerar elementos de coherencia, sencillez, claridad, gramaticales y neutro en cuanto a género (ONU-Habitat, 2018).

Antes de abordar aspectos de claridad en la norma, es necesario hacer referencia a la ***cantidad, dispersión y acceso a la normativa urbana*** también como elemento de valoración del sistema jurídico en el área. La ruptura del monopolio legislativo en Bolivia a través del ejercicio de facultades legislativas, reglamentarias y ejecutivas por parte de los gobiernos autónomos otorga al nivel local un máximo nivel de devolución (descentralización) a través de actos de legislación. Sin embargo, la pluralidad de fuentes legislativas ha acelerado la producción legislativa. Entre las gestiones 2010-2018, el SEA registró 15.779.- normas a nivel nacional de los niveles central, departamental, regional y municipal, de las cuales, 7.096.- corresponden a leyes de gobiernos autónomos municipales (SEA- SINA, 2019).

La gran cantidad de normas que se emiten a nivel local si bien es una oportunidad de regulación acorde a contextos y visiones locales también puede tender a una atomización de la legislación subnacional, volviéndola inmanejable en su seguimiento y cumplimiento por parte de los ciudadanos. El análisis del Servicio Estatal de Autonomías SEA (2017) sobre normativa municipal en la gestión 2017, sobre la base de 2005 leyes municipales, muestra que la competencia de desarrollo urbano y asentamientos humanos urbanos es la tercera competencia más legislada. A la gestión 2019, se identifican a 458 normas municipales que hacen referencia a lo urbano (Servicio Estatal de Autonomías, 2019). Por otra parte, en el levantamiento de información para el presente estudio, se identifican aproximadamente 59 normas subnacionales y 510 normas municipales conectadas a la materia urbana. Esta dispersión y complejidad también se refleja en aquellas personas jurídicas que realizan la habilitación de suelos que manifiestan que la normativa es compleja y diferente en las jurisdicciones municipales: *“Existe una gran complejidad en el sector y eso repercute en el entendimiento y comprensión de los procesos urbanos y cómo deben realizarse. Se requieren niveles de experticia o especialidad de desarrollo inmobiliario... Los códigos de construcción del eje central son difíciles de entender y descifrar para los que habilitan suelo”* (ONU- Habitat – VMUV, 2018-c), p.2).

En el siguiente cuadro, puede observarse que, en promedio las regulaciones emitidas por el nivel nacional son evaluadas entre *“poco claras”* y *“parcialmente claras”*, con excepción del GAM Tarija que en la mayoría de los ejes reporta que la normativa nacional es *“nada o poco clara”*.

Tabla 36

Valoración de la Normativa Urbana emitida por el Nivel Nacional

Las normas emitidas por el nivel central, respecto a temas de regulación, tratados hasta aquí, son:							
Ciudad	1. Nada Claras; 2. Poco Claras; 3; Parcialmente Claras; 4. Muy Claras						Promedio por Ciudad
Cobija	3	2	1	3	2	2	2.2
Cochabamba	2	*	-	3	4	-	3.0
La Guardia	3	2	2	2	3	3	2.5
Oruro	2	3	3	3	3	1	2.5
Potosí	4	3	3	3	3	-	3.2
Sacaba	2	3	*	*	*	3	2.7
Santa Cruz	3	2	3	3	2	3	2.7
Sucre	3	2	3	3	3	3	2.8
Tarija	2	1	2	1	2	3	1.8
Trinidad	3	2	3	3	3	3	2.8
Yacuiba	3	3	3	2	3	-	2.8
Promedio por Eje	2.7	2.3	2.5	2.6	2.8	2.6	-
	Planeamiento Urbano	Espacio Público	Bloques y Parcelas	Derechos de Desarrollo	Códigos de Construcción	Economía de Suelo	

Fuente: (ONU-Habitat , 2019)

En cuanto al acceso a la normativa municipal, 14 de los 15 de las ciudades muestra cuentan con un apartado en sus páginas institucionales dirigido al acceso a la normativa municipal; sin embargo, la actualización, facilidad de acceso, profundidad o cantidad de las normas a las que los ciudadanos pueden acceder varían entre los municipios. La obtención de toda la normativa urbana necesaria para el análisis de los diferentes ejes de estudio no fue posible a través de estos portales. La recopilación de normativa que por naturaleza jurídica debe ser pública constituyó uno de los principales retos para la realización del presente estudio. En algunos otros casos se pudo acceder a la referencia numérica o de denominación de la norma o plan, más a no a la norma concreta.

Otro aspecto que afecta que la claridad sobre el panorama legal en materia urbana se encuentra en la dispersión de la normativa dentro de los propios gobiernos municipales, donde las regulaciones están dispersas en normas de diferente jerarquía normativa u en modificaciones, derogaciones y abrogaciones que hacen difícil juntar todas las partes que hacen el conjunto de la regulación urbana. Por otra parte, un ejercicio que facilita el entendimiento de la norma es la codificación de la regulación como en el caso de GAM Santa Cruz y La Guardia, aunque a pesar de estos instrumentos, igualmente la regulación presenta modificaciones y regulaciones adicionales que ONU-Habitat no podría haber descifrado fácilmente sin la colaboración prestada el personal de estos GAMs.

De la misma manera, el ámbito urbano es una materia técnica que requiere de técnicas y metodologías de difusión de fácil entendimiento por el ciudadano. A pesar de algunos esfuerzos concretos observados en algunos GAMs en la realización de folletos o un mejor diseño de las páginas institucionales (por ejemplo, en los casos del GAM La Paz y Cochabamba), aún se tienen retos propios de claridad de la normativa. Los textos normativos urbanos en la mayoría de los casos son ambiguos y complejos, requiriéndose conocimiento profesional para su entendimiento.

Un ejemplo sobre la claridad normativa o su entendimiento a nivel subnacional es que la aplicación de la Ley N° 247 no ha tenido mismos criterios de aplicación en zonas de riesgos, áreas verdes o de equipamiento. Por otra parte, los jueces piden requisitos adicionales, que desde su perspectiva garantiza seguridad jurídica, habiéndose requerido lineamientos judiciales para orientar la tramitación de las causas (Viceministerio de Vivienda y Urbanismo, 2017). Por otra parte, la inseguridad en la tenencia del suelo se expresa en el engaño que sufren las familias por loteadores, causado por el desconocimiento de requisitos necesarios para la compra de un predio, por una falta de socialización del alcance de las leyes (Viceministerio de Vivienda y Urbanismo, 2017).

Anexo 31

Razones Evaluación del Grado de Cumplimiento de la Norma Urbana

Favor dar tres razones para la valoración sobre el grado de cumplimiento de la normativa						
Ciudad	Eje I	Eje II	Eje III	Eje IV	Eje V	Eje VI
Cobija	Todas las acciones se enmarcan en el POUT	Formulación de planes participativamente	Cumplimiento de las Resoluciones Administrativas emitidas	Desconocimiento de la norma	Se otorga información clara	Información clara al interesado
		Socialización de planes	Cumplir la norma	Falta de Recursos Económicos	Acceso a la información	Coordinación
		Acceso a información por el ciudadano	Coordinación permanente con los interesados	Tramites largos	Atención directa con el interesado	Información accesible
Cochabamba	Cuenta con un diagnóstico claro	Permiten controlar el asentamiento prolongado de los comerciantes en vías	*No respondió	Control Urbano	normas muy estrictas y rígidas de cumplimiento.	*No respondió
	Resume adecuadamente la problemática municipal	Permite incrementar la recaudación		Desconocimiento de la normativa	Por falta de difusión y conocimiento de la normativa que regula las construcciones	
	Propone un modelo territorial de acción	El sistema ayuda a controlar que una persona no tenga más de 2 sitios		Asentamientos Humanos informales e ilegales	Porque la normativa y regulaciones no está actualizada conforme al desarrollo de nuestra ciudad.	
La Guardia	Existe una planificación proyectada casi en la totalidad el área	se tienen conductos de comunicación efectivos y amigables con el ciudadano.	Cumplimiento de la norma debido a los beneficios consecuentes a la regulación	No se otorgan las licencias de construcción ni la aprobación si no cumple con las disposiciones del código de urbanismo y obra	procesos establecidos y normados en base al CUO	Elevado conocimiento de la normativa en cuestión
	La existencia y cumplimiento del código de urbanismo y obra.	la sociedad no cumple la ley ya sea por conveniencia o desconocimiento de esta	Existen porcentajes de no cumplimiento de la regularización por desconocimiento de la norma o interés privado			Alto índice de fluencia de contribuyentes en procesos de regularización
		La normativa es clara y de cumplimiento obligatorio	Pequeños índices de asentamientos ilegales, fuera de norma o en conflicto			Transparencia de los procesos de regularización y acceso de información a los ciudadanos
Oruro	La planificación territorial se actualiza de forma constante según el desarrollo urbano del municipio	Falta de difusión de la normativa	No existe ningún plan de regulación urbana	Los trámites de aprobación de planos son muy largos y la población prefiere obviar este paso y construir clandestinamente	No existe una normativa establecidas para que el GAMO realice sanciones de manera directa a la infracción cometida. Las inspecciones se realizan a denuncia de algún vecino o perjudicado	No existe un plan de regulación urbana
	El tratamiento con el municipio es directo mediante los	Mínimas normativas	No se aplica ninguna norma	El proceso de aprobación de planos de construcción no tiene su efecto en el	Las sanciones que encara el GAMO al incumplimiento de la norma debe atravesar un	No se implementa ni actualiza un plan de Ordenamiento Territorial

	representantes de las juntas vecinales			peso de impuestos de viviendas	proceso legal que dura mucho tiempo	
		Falta de tratativas de mayores normas	No se respetan los criterios de urbanismo	Las condicionantes de construcción (línea nivel) están acorde al plan regulador de 1967, mismo que para nuestra realidad actual ya no es vigente	Los criterios técnicos son de menor peso que los criterios legales	El GAMO no cuenta con personal especializado
Potosí	Se tiene como política la creación de un IPUP el cual tendrá o tiene la tarea de realizar una planificación urbana dentro el municipio de Potosí.	Tranquilidad en vías públicas para poder transitar	Ninguno	no existe reglamentación Especifica	Es por falta de personal técnico y equipo logístico	*No respondió
		Limpieza y peso cabal de productos al consumidor		El Desconocimiento por parte del Interesado	Un crecimiento desproporcionado de la ciudad	
		Descongenamiento			Necesidad de Viviendo por parte de los migrantes Campo Ciudad	

Favor dar tres razones para la valoración sobre el grado de cumplimiento de la normativa						
Ciudad	Eje I	Eje II	Eje III	Eje IV	Eje V	Eje VI
Sacaba	Porque existe un objetivo claro municipal expresado en los planes	Todo proceso de aprobación cumple con la normativa municipal	*No respondió	Todo proceso de aprobación siempre se enmarca en la normativa	NO	Porque el Reglamento Nacional de Catastro no está adecuada a la realidad municipal de Sacaba
	Se cuentan con varios instrumentos de planificación, entre ellos el POUT, PROMUT e instrumentos de gestión	Le da facilidades al contribuyente pueda disponer si tiene todo en orden el uso legal de su bien inmueble.				Sacaba no cuenta con una Normativa referida a Catastro
		Ayuda al contribuyente a realizar de forma más efectiva su regularización o legalización de su bien inmueble				
Santa Cruz	Ausencia de una política nacional urbana así como de coordinación entre los distintos niveles de gobierno	No se tienen conductos de comunicación efectivos y amigables con el ciudadano	Elevado interés por la regulación de la propiedad, por parte de los habitantes	No se aprueba si no cumplen con la norma	Falta de cultura e incumplimiento de la norma	Información accesible y clara al contribuyente y/o interesado
	Mecanismos de planificación (nivel central) poco claros con respecto al planeamiento urbano vs planificación	La sociedad no cumple la ley ya sea por conveniencia o desconocimiento de esta	Simplificación del proceso administrativo		Desconocimiento de la norma y falta de mecanismos efectivos de control	Fragmento de la población consiente del significado de las regulaciones citadas
	Ausencia de una política nacional urbana y coordinación entre los distintos niveles de gobierno	Imagen institucional dañada	Coordinación permanente con los interesados		proceso de tramitación no del interés del contribuyente	elementos institucionales de cumplimiento de la norma

Sucre	*No respondió					
Tarija	La población no se encuentra predispuesta a aplicar y cumplir las normas; ya que según ellos las encuentran lesivas a sus intereses	La población es renuente a cumplir con las cesiones para espacios públicos.	Porque los propietarios de terrenos rústicos, piensan que al perder terreno, tienen una pérdida de tipo económica. Quieren sacar la mayor utilidad posible.	Porque existe inapetencia por parte de la población, para cumplir las normas.	Falta de educación ciudadana	Porque el accionar se enmarca en las normativas y procedimientos vigentes.
	Los loteadores venden lotes sin aprobación y engañan a la gente. No existen leyes que sancionen a aquellos ciudadanos que incumplan las normas urbanísticas, ya que estas no son consideradas como delitos.	La libre determinación de la población (juntas vecinales) sobre el uso de los espacios públicos	Porque el nivel central emite normas que llegan a perjudicar las acciones y regulación municipal	Porque construir fuera de norma no es un delito, la gente prefiere esperar amnistías para regularizar sus construcciones.	Falta de conocimiento de la normativa y su disponibilidad	Existen algunos vacíos legales que deben ser trabajados
	El nivel nacional del estado, emite normas de carácter Subnacional que perjudican las acciones de los gobiernos subnacionales, entorpeciendo la planificación urbana	Debilidad de tipo institucional para hacer cumplir la normativa.	El concejo municipal aprueba leyes municipales, que no considera los criterios del personal técnico; lo cual perjudica la aplicación de las normas emanadas. Injerencia legislativa	Intromisión del Concejo Municipal en la emisión de normas urbanísticas sin conocimientos técnicos urbanísticos	Promulgación de normas que afectan la aplicabilidad de la normativa y que la contradicen.	
Trinidad	Cumplimiento constante, velando por un modelo de planificación	Compromiso	Propietarios no regularizan sus tierras en áreas urbanizadas	Falta de direcciones enfocadas en la imagen urbana	Limitaciones presupuestaria	*No respondió
	La complementación constante	Continuidad	Proliferación de construcciones clandestinas	Falta de presupuesto destinado, especialmente en este ámbito	Falta de cumplimiento a la norma	
	El crecimiento acelerado de la estructura urbana		No amplían las normas para poder iniciar una construcción	Compromiso por parte del ciudadano de a pie	Direcciones con mayor enfoque en las construcciones	
Yacuiba	Implementación de normativas para la regularización del derecho propietario a través de la Ley 247 y 803	*No respondió	Se planteó propuestas técnicas urbanas en momentos oportunos.	Construcciones clandestinas.	El municipio de Yacuiba, cuenta con normativas, las cuales tiene vacíos en aspectos que describe este eje	*No respondió
	Propuesta de lineamientos urbanos en toda el área homologada.		El municipio socializa con los sectores antes de cualquier intervención urbana.	Evasión de costos de tramites.	Desconocimiento de normativas de parte de la población	
	Propuesta de un equilibrio de área residencial y áreas de equipamientos barriales, distritales y Urbanos.		El municipio brinda asesoramientos técnicos y legales a la población, referente a la planificación y administración territorial.	Desconocimiento de normativas.	Personal municipal técnico capacitado para brindar la ayuda adecuada a la población.	

Anexo 32

Valoración Lineamientos PTDI

¿Podría desarrollar tres razones sobre la calificación a los lineamientos para la elaboración de PTDis?			
Ciudad	Razón 1	Razón 2	Razón 3
Cobija	Poco didácticos	Poco claros	Cambian todo el tiempo
Cochabamba	por no considerar criterios para el área urbana	la denominación de sistemas de vida no concuerda las definiciones de las áreas urbanas	la plataforma del Ministerio de Obras Públicas, Servicios y Vivienda no se actualizó
La Guardia	Contribuyen a determinar aspectos importantes dentro de la sociedad	Facilitan la determinación de necesidades sectoriales del Municipio	Ayudan a una mejor Planificación de la ciudad
Oruro	Poca coordinación e información con los técnicos del Ministerio de Planificación	Faltó un proceso de capacitación para comprender la metodología que debía emplearse en la formulación del PTDI	Falta de tiempo para la formulación del Plan
Potosí	Genera marco general que nos permite desarrollar procedimientos administrativos	Estandarización de normativas y datos técnicos, legales	
Sacaba	El PTDI no es un instrumento adecuado para la planificación urbana ni integrada entre diferentes niveles y escalas de planificación (ej. planificación metropolitana)	El SPIE trata de proponer una reconceptualización radical de la planificación, pero continúa existiendo un divorcio entre lo social y territorial: "zonas de vida vs. unidades socioculturales".	No existen lineamientos para la planificación urbana en términos de políticas de suelo y derecho urbanístico
Santa Cruz	No están claras las directrices para la formulación de las Acciones de Mediano Plazo y su vinculación con las Acciones de corto plazo	No están claras las directrices para la Gestión de riesgos y cambio climático	No están claras las directrices para la generación de los Sistemas de Vidas
Sucre	Existe lineamientos estándar para los proyectos de inversión pública		
Tarija	Porque no consideran las realidades locales (municipales)	En el caso de PTDI, no considera la planificación territorial a largo plazo, desvirtuando al P.M.O.T y PLUS. El PTDI, es una planificación de gasto público y no así un documento planificador territorial	No existe autonomía en la toma de decisión, para el gasto público municipal. El nivel central determina donde realizar el gasto
Trinidad	Coordinación	Conformidad	Mecanismos de adecuación
Yacuiba	La facilidad de entendimiento en los conceptos técnicos	Entendimiento de los diagramas y gráficos, representativos sobre la planificación urbana	Incentivo al desarrollo urbano planificado, para núcleos o centros urbanos en crecimiento

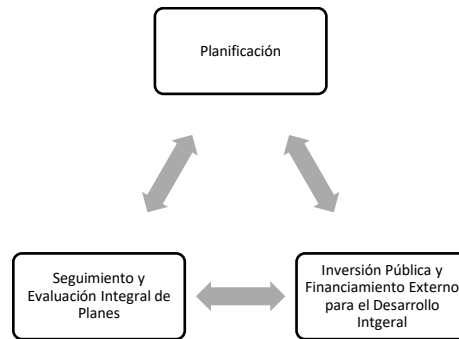
Fuente: (ONU-Habitat , 2019)

2. Transparencia y Eficiencia de los Mecanismos y Procesos

Un elemento de la calidad normativa se encuentra en los procesos y mecanismos para operativizar los resultados, así como los procesos claramente definidos, así como la capacidad de la norma para reducir la complejidad de los procedimientos y papeleos. En este sentido, se requiere procesos claros, que eviten solapamientos y elevados grados de discrecionalidad por parte de las autoridades públicas (ONU-Habitat, 2018). La Organización para la Cooperación y Desarrollo Económico (OCDE) propone actividades de concentración en ventanillas únicas, los permisos y los procedimientos de licencia unificados, la fijación de plazos limitados para la toma de decisiones, el uso de tecnologías y la disposición de rápidos mecanismos para recurrir, entre otros. Esto a fin de que el ciudadano no se sienta desmotivado de cumplir con normativa urbana compleja y costosa en términos de tiempos y recursos económicos.

En un primer eje de análisis de **planeamiento urbanístico**, se identificaron procedimientos claves: aquellos relacionados a los procedimientos de aprobación de planes en el marco del Sistema de Planificación Integral del Estado; el procedimiento de homologación de radios o áreas urbanas; los procedimientos administrativos y judiciales para la regularización de derecho propietario.

Ilustración 28 Subsistemas SPIE

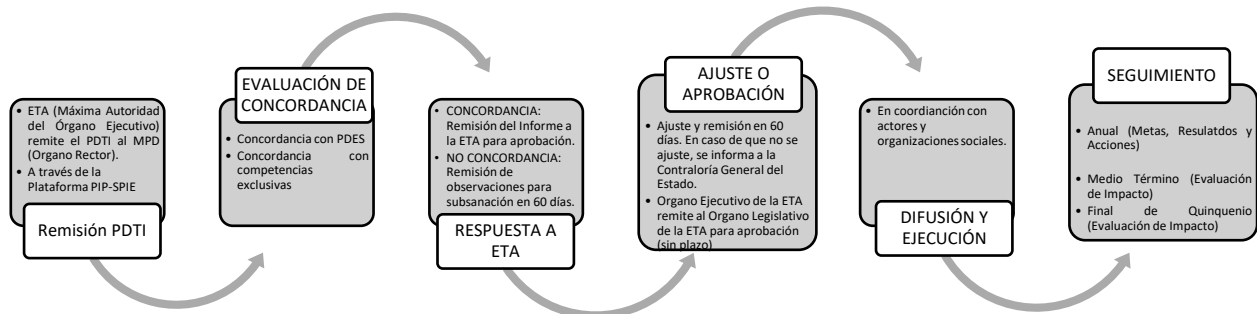


Elaboración ONU-Habitat en base a la Ley N° 777

Un primer paso para lograr una jerarquía coordinada de planeamiento urbanístico tiene que ver con la eficacia de los procedimientos diseñados en el marco de un nuevo Sistema Planificación que articule las diferentes escalas de planificación territorial y urbana a aquellos planes generales del Estado. Al respecto, se evalúa positivamente que en este nuevo sistema normativamente está diseñado para articular el seguimiento y evaluación de los planes, así como la inversión pública. Asimismo, el procedimiento resumido en 6 pasos en la Ilustración 2, contiene procedimentalmente una “*evaluación de concordancia*”, que verifica la concordancia con el PDEs y una fase de “*seguimiento*”. Sin embargo, como se menciona en la valoración de los elementos técnicos de este ámbito, aún se requiere una claridad y definición sobre la articulación de los PTDIs y PGTCs con un segundo bloque de planes locales que están más específicamente vinculados a la gestión de las ciudades.

Ilustración 29

Flujo de Aprobación y Seguimiento PDTIS y PGTC

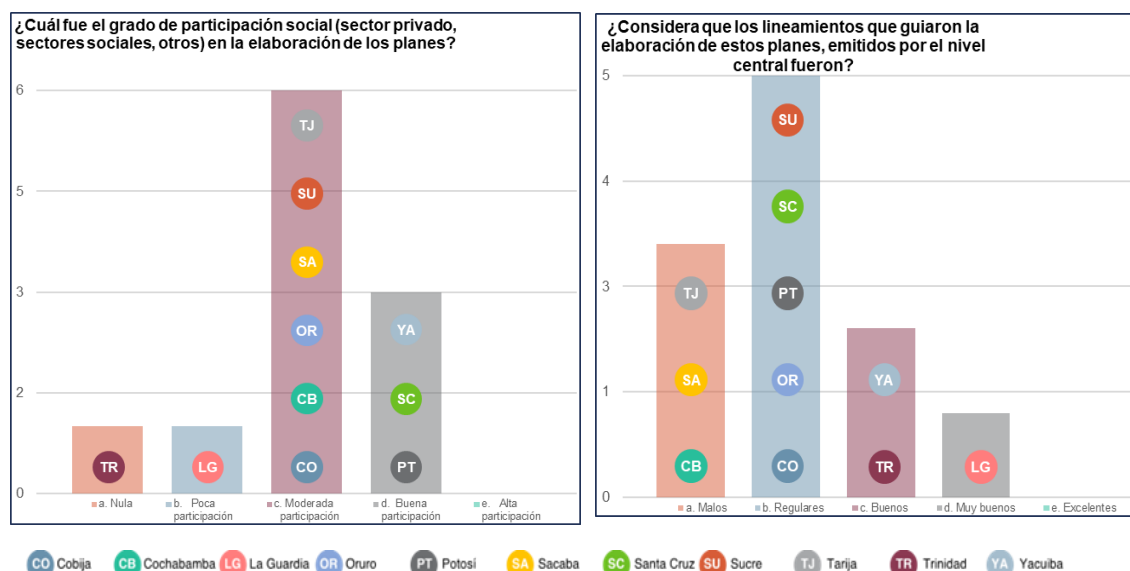


Elaboración ONU-Habitat en base a la Ley N° 777

La valoración de los lineamientos emitidos por el nivel nacional para la elaboración de PDTIs desde una perspectiva de los GAMs es regular en 5 de los 11 GAMs. Entre las principales razones positivas para esta calificación, se señala a la mejora de los procesos de planificación (La Guardia), a que existió mecanismos de coordinación y adecuación (Trinidad, Yacuiba), estandarización de datos técnicos y marcos generales (Potosí), así como la definición de estándares para proyectos de inversión pública (Sucre). Sin embargo, también se menciona algunos aspectos que dificultaron el proceso de elaboración: los lineamientos no fueron lo suficientemente claros o sus cambios constantes (Cobija, Oruro), ausencia de criterios o lineamientos para la planificación de áreas urbanas (Cochabamba, Sacaba), poca coordinación e información (Oruro), las necesidades de mayores procesos de capacitación para comprender la metodología que debía emplearse (Oruro), falta de directrices en aspectos de gestión de riesgos y cambio climático (Santa Cruz) (Ver detalle en Anexo 32). Por otra parte, la calificación sobre la participación social en la construcción de estos planes es “moderada” en 6 de 11 GAMs encuestados. (Encuesta ONU-Habitat -PLAF, 2019), como se observa en los siguientes gráficos:

Ilustración 30

Participación y Evaluación de Lineamientos PDTI



Fuente: (ONU-Habitat , 2019)

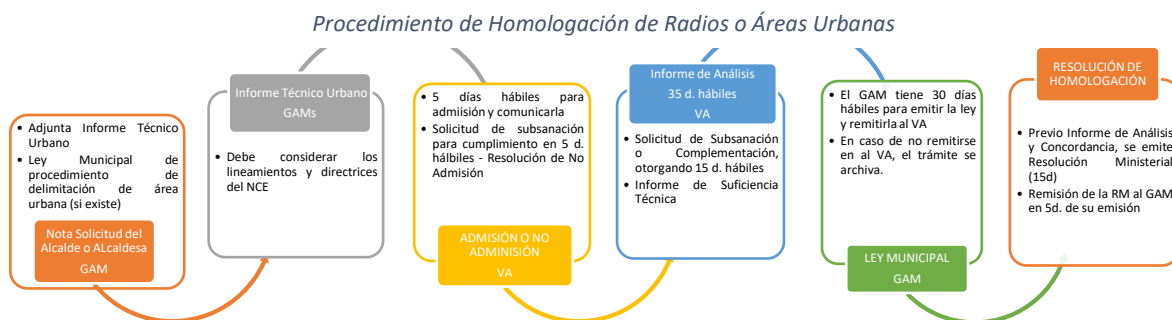
La planificación o la ausencia de ella en todos los niveles del Estado es considerado como el problema de fondo sobre la irregularidad, permitiendo que los dueños/loteadores vendan sus propiedades sin considerar ningún aspecto de planificación (Viceministerio de Vivienda y Urbanismo, 2017). Por esta razón, fortalecer los procesos de planificación y la dinámica de articulación entre sus instrumentos es clave a fin de promover crecimientos planificados.

Otro de los procedimientos claves en la planificación urbanística, específicamente en cuanto al cambio de uso de suelo, es el procedimiento de homologación de radios o áreas urbanas, justificado por el Viceministerio de Autonomías en el marco de la coordinación con el nivel nacional y su visión integral, así como el cuidado de no afectar áreas rurales que recaen en competencias de este nivel de gobierno (ONU-Habitat, 2019). Este procedimiento resumido en seis pasos en la Ilustración 3, básicamente verifica el cumplimiento de lineamiento y directrices del nivel nacional contenidos en el Informe Técnico Urbano que busca tener una “*suficiencia técnica*” de forma previa a la emisión de la Ley Municipal de Delimitación de Radios Urbanos. En este procedimiento, los GAMs buscan como último instrumento, la obtención de una Resolución Ministerial de Homologación previa “*concordancia*” emitida por el Ministerio de la Presidencia (Viceministerio de Autonomías). La claridad de los lineamientos en este procedimiento, como se menciona en la evaluación técnica, esta afectada por la existencia de dos guías con lineamientos paralelos emitidos por los Viceministerio de Autonomías y el Ministerio de Obras Públicas y Vivienda. Aunque habiéndose percibida esta duplicidad, actualmente ambas instituciones trabajan en una guía única de forma coordinada que podría superar este problema.

En el grupo focal desarrollado en este eje de planeamiento urbanístico (ONU-Habitat, 2019), se planteó que este procedimiento es particular y que podría repensarse en el marco de la PNDIC. De las intervenciones de los GAMs y otros participantes, se puede advertir que existen aún aspectos que requieren claridad y consenso. En este espacio, los representantes de las instituciones competentes de su procesamiento ayudaron a clarificar la razón de ser del procedimiento y que el mismo se trata de la homologación de un polígono definido por el propio GAM previamente más no así de las leyes municipales. Sin embargo, la necesidad de realizar

aclaraciones es un indicativo sobre la claridad de la norma o su entendimiento desde un nivel subnacional en el que aún se puede trabajar.

Ilustración 31



Elaboración ONU-Habitat en base al DS.2960

El procedimiento de delimitaciones de radios urbanos tiene efectos en la planificación urbana, la tenencia y el uso de suelo, por lo que podría considerarse uno de los procedimientos más importantes del planeamiento urbanístico. Para algunos GAMs el tiempo de tramitación sigue siendo largo, por ejemplo, el GAM de Poromo señala que la homologación de su área urbana tuvo una duración de 23 meses, habiendo comenzado su tramitación con el Ministerio de Planificación del Desarrollo (PROREVI, 2018). De acuerdo con los conversatorios multisectoriales (Viceministerio de Vivienda y Urbanismo, 2017), aun se requiere que el procedimiento se simplifique y reduzca el tiempo del trámite, sobre todo en aquellas áreas ocupadas. Por otra parte, una vez aprobado el radio urbano se identifica que los GAMs no realizan la asignación de subáreas del radio urbano lo que contribuye a un crecimiento y expansión no planificada (ONU-Habitat, 2019).

En tercer ámbito tiene que ver con los procedimientos de registro de propiedad y los procesos de regularización en las vías administrativa y judicial aplicados en el marco de la Ley N° 247. En el primer caso, de acuerdo con un estudio realizado en la gestión 2017 (Banco Mundial, 2017), el procedimiento de registro de propiedad en Bolivia obtiene una calificación de 49.90/100. Esto debido a que existen 7 pasos procedimentales para el registro, su tramitación dura 90 días y cuesta el 4.7% del valor de la propiedad. Asimismo, la calidad de la administración del suelo tiene asignado el valor de 7.0 en un índice de 0-30. Es de suma importancia considerar que los sistemas de registro del suelo y la propiedad pueden no responder a la realidad requerida en un país, haciendo complejo para el administrado cumplir con todos los pasos y requisitos de registro. Un sistema adecuado debe encontrar un balance entre la precisión técnica absoluta y las posibilidades de brindar seguridad jurídica en la tenencia del suelo.

Por otra parte, los procesos de regularización de derecho propietario, a pesar de mostrar resultados y esfuerzos institucionales aún son percibidos como procesos burocráticos, de largo

plazo y costosos. A través de conversatorios multisectoriales realizados por el Viceministerio de Vivienda y Urbanismo se recoge las percepciones de que los procesos de regulación deberían considerar los costos de los trámites y los tiempos, pensados en beneficiar a las familias que buscan conseguir su derecho propietario, toda vez que la excesiva burocracia es la que desmotiva a los posibles beneficiarios a concluir o acceder al beneficio de la regularización (Viceministerio de Vivienda y Urbanismo, 2017). Asimismo, de la evaluación realizada en estos espacios, también hace referencia a la necesidad de asumir una coordinación interinstitucional, mediante la generación de información centralizada y mecanismos destinados a facilitar el saneamiento del derecho propietario.

La burocracia excesiva para realizar los trámites, de acuerdo con el señalado conversatorio, se pueden concentrar en tres razones: la variación de procedimientos técnicos, la falta de recursos humanos calificados para el trabajo técnico requerido y la falta de voluntad para agilizar los trámites. Una cuarta causa, que afecta también a otras áreas de análisis, es la falta de presupuesto asignado a la aplicación de la Ley N° 247 que impide contar con más recursos humanos y con procesos de capacitación para los mismos (Viceministerio de Vivienda y Urbanismo, 2017). Entre las propuestas planteadas para mejorar los procedimientos de regularización, se sugiere incorporar un saneamiento grupal destinado a perfeccionar varias demandas en un solo acto jurídico con el potencial de economizar tiempo y dinero. Asimismo, debido a la carga procesal y la corriente de desjudicialización, se sugiere crear una vía administrativa que permita dar más agilidad a los procedimientos, evitar costos judiciales, costos profesionales y pagos por valorados.

De forma general los GAMs evalúan la eficiencia de las tramitaciones relacionadas al planeamiento urbano de forma positiva, al tenerse normativa o requisitos claros (Cochabamba, Cobija, La Guardia); la actualización de lineamientos (Sucre); la previsión de soluciones (Sacaba), simplificación de trámites y sistemas de registro (Santa Cruz, La Guardia). Sólo el GAM de Trinidad considera que existe un buen nivel de entendimiento de la normativa por parte de la población y el GAM Cochabamba considera tener capacidad institucional para alcanzar eficiencia en los trámites en el este ámbito. Por su parte, otro grupo de GAMs considera que los trámites se cumplen en tiempos rápidos (Trinidad, Yacuiba, Cobija y Potosí). En contraste, el GAM de Oruro señala que los trámites son burocráticos, así como el GAM Tarija admite la existe de demoras en la realización de verificaciones o ciertas aprobaciones que genera disconformidad en la gente.

La participación pública constituye otro elemento de calidad normativa que influye en las posibilidades del cumplimiento de la norma urbanística a través de su apropiación y legitimidad (ONU-Habitat, 2018). Los GAMs reportan mecanismos básicos de transparencia a los ciudadanos en el ámbito de planeamiento urbano, muchos de ellos que tienen que ver con el cumplimiento de la normativa de participación y control social u otra normativa que regula la administración pública. Entre ellos, los seguimientos que puede realizar el ciudadano sus trámites (La Guardia, Potosí, Santa Cruz, Tarija, Trinidad), la existencia de normativa (Cobija); Rendiciones de Cuenta, Control Social o Auditorias (Cochabamba, Sacaba, Santa Cruz), o la existencia de una unidad organizacional encargada de los asuntos de transparencia (Cochabamba y Oruro). Pocos GAM se refieren a mecanismos de participación y construcción conjunta de políticas y normativa, con la excepción de Cochabamba y Sacaba.

Con relación a la eficiencia de los trámites relacionados a los **espacios públicos**, algunos GAMs consideran que existe claridad en la información y requisitos proporcionados (Cobija y

Cochabamba), procediéndose a la atención de solicitudes, permisos o autorizaciones a través de las instancias responsables (Cochabamba, La Guardia, Potosí, Sacaba). Por su parte, los GAMs La Guardia y Oruro, hacen referencia al desconocimiento que aún existe sobre la normativa y que afecta la eficiencia de los trámites en esta área. Asimismo, la falta de capacidad institucional y burocracia existente es referida por el GAM Oruro. El GAM que se encuentra en un proceso de mejora es el GAM Santa Cruz que advirtiendo que actualmente los trámites demoran y son poco eficientes, se encuentran implementando una simplificación de trámites y disminución de pasos que se espera reduzca el tiempo de las tramitaciones. De la misma manera, el GAM Tarija señala que las solicitudes podrían tramitarse con mayor prontitud. Sin embargo, este GAM también hace referencia a un elemento externo que afecta la eficiencia de las tramitaciones, toda vez que no existe una conciencia acerca de la importancia de poder ceder espacios públicos para bien de la ciudad y por ende de los ciudadanos que la habitan.

Por otra parte, los mecanismos de transparencia sobre la gestión de los **espacios públicos** son más débiles, los GAMs Oruro y Potosí se señala que éstos no existen o son nulos. Por otra parte, los GAMs Santa Cruz y Tarija señala que no existe mucha información o mecanismos de comunicación al ciudadano sobre las regulaciones de espacios públicos. La simplificación, rapidez y atención de trámites son reportados por los GAMs Cobija, Santa Cruz, Sacaba y la Guardia, así como la existencia de unidades de control y manejo de los espacios públicos en el caso de Cochabamba.

La eficiencia de las tramitaciones en las áreas de construcción, bloques y parcelas, derechos de desarrollo, es evaluado de forma positiva desde los GAMs Cobija, La Guardia, Potosí, Yacuiba, Trinidad, Santa Cruz, que consideran que la normativa y requisitos son claros, así como las tramitaciones son ágiles. El GAM Trinidad, se refiere a la respuesta de las tramitaciones, pero no específicamente a criterios que permitan evaluar su eficiencia. Por su parte, el GAM Cochabamba aclara que no existe normativa sobre derechos de desarrollo; sin embargo, la aprobación de las urbanizaciones y edificaciones se realiza de forma eficiente. De la misma manera a los anteriores ejes de análisis, el GAM Oruro señala que los trámites no son eficientes; al contrario, son malos y burocráticos ocasionado, entre otros, por falta de normativa técnica y personal especializado. Si bien esta autoevaluación aparenta cierto grado de eficiencia, un estudio realizado en la gestión 2017 (Banco Mundial, 2017), asigna a Bolivia una calificación de 57.18/100 por la forma en la que se emiten permisos de construcción. De acuerdo con el estudio, se tienen 12 pasos procedimentales para su obtención, un tiempo de duración que puede llegar a 322 días y un control de calidad de construcción con un valor de 7.0 de un índice en una escala de 0-15.

Por su parte el GAM Tarija realiza evaluaciones más precisas sobre la eficiencia en sus tramitaciones, admitiendo la existencia de demoras en los trámites relacionados a lotes y manzanos, lo cual está supeditado a la superficie de terreno que debe ser urbanizada y otras condicionantes de tipo técnico y legal. Sin embargo, las demoras no sólo son atribuibles al funcionamiento interno de la administración pública, sino a la falta de seguimiento adecuado y respuesta oportuna de los interesados a las observaciones realizadas. Asimismo, la excesiva burocracia, la falta de personal técnico para la atención de inspecciones, verificaciones y otros, así como la falta de uso de herramientas digitales, afectan también la eficiencia de los procedimientos. Finalmente, se añade que, en el ámbito constructivo, el GAM señala que no existe celeridad judicial para este tipo de procesos.

Como se detalla en el apartado de análisis técnicos, si bien se pudo acceder a los requisitos de procedimientos claves, como los procedimientos de subdivisión, en los cuales se verifica el cumplimiento de estándares urbanísticos, como el cumplimiento de planes y uso de suelos en la mayoría de los casos no se pudo acceder a la normativa que regula los procedimientos. Por ejemplo, en este caso concreto sólo se pudo verificar el procedimiento en 3 GAMs (Sucre, La Paz y El Alto), cierto nivel de claridad normativa. Lo propio ocurre con otros procedimientos, como la modificación de parcelas, reparcelamientos o procedimientos para la autorización de construcciones, donde se pueden identificar los requisitos, pero no existe claridad de los procedimientos y tiempos internos de las instituciones, salvo algunas excepciones (ver acápite específicos para una mayor referencia). Por otra parte, esto no significa que no existan, pues como se advierte anteriormente, muchos de los GAMs hacen referencia a la existencia de procedimientos; sin embargo, estos no son aún de fácil acceso.

Los mecanismos de transparencia hacia los ciudadanos sobre las **regulaciones de construcción bloques y parcelas, derechos de desarrollo**, consiste en la provisión de información, requisitos y procedimientos en conocimiento del público de forma clara, así como el seguimiento de trámites (Cobija, La Guardia, Potosí, Yacuiba, Santa Cruz, Trinidad), inspecciones técnicas en coordinación con otras unidades, actas de inspección, ficha técnica, informe técnico de acceso público (Cochabamba, La Guardia, Oruro, Potosí, Tarija), auditorías internas y control social (Tarija, Santa Cruz, La Guardia), En el caso de Santa Cruz se señalan a aquellos sistemas jerárquicos de validación de trámites, filtrados de aprobación y la fiscalización externa realizada por el Colegio de Arquitectos y la Sociedad de Ingenieros. En el caso de Tarija, se trata de brindar atención personalizada a los administrados, aunque la información aún no es accesible a toda la población en general. Sin embargo, el GAM Oruro señala que no existen mecanismos de transparencia, son muy discrecionales o no existe personal adecuado. Igualmente, Sacaba señala que no existen mecanismos, excepto por las rendiciones de cuenta que se realizan.

Por último, la eficiencia de los trámites relacionados a los mecanismos de financiamiento está relacionados a la provisión de información clara (Cobija, Santa Cruz), mecanismos de difusión (La Guardia, Santa Cruz), la optimización de trámites (Trinidad), facilidades a los contribuyentes para la realización de sus trámites (Sacaba). Nuevamente, el GAM Oruro evalúa a los trámites en este ámbito como burocráticos y poco eficientes, mientras el GAM Tarija, particularmente hace referencia a que el marco legal no permite regular y otorgar un valor comercial al suelo. Los **mecanismos de transparencia** con relación a este eje de análisis están referido al acceso a la información mediante mecanismos administrativos (Cobija, La Guardia, Trinidad, Santa Cruz, Tarija), mecanismos de control de trámites (La Guardia, Santa Cruz), auditorías internas y audiencias públicas (La Guardia, Sacaba).

Tabla 37

Valoración sobre la Eficiencia de Trámites

Favor evaluar en tres puntos la eficiencia de los trámites que realizan los ciudadanos						
Ciudad	Planeamiento Urbano	Espacios Públicos	Bloques y Parcelas	Derechos de Desarrollo	Códigos de Construcción	Economía de Suelo
Cobija	Atención directa por parte del personal	Información clara	Cumpliendo los requisitos que son claros.	Tramites claros en temas catastrales	Revisión de planos en 5 días	Tramites rápidos
	Otorgación al interesado de los requisitos claros a cumplir	Requisitos claros	Agilización de tramite (de 1 a 3 días).	Agilización de tramite (3-4 días)	Inspecciones in situ con el interesado	Información clara

	Agilización de trámites (72 horas)	Coordinación e información con interesados	Coordinación con los funcionarios.	Socialización de Reglamento de manera permanente	Hacer conocimiento de la normativa vigente	coordinación
Cochabamba	Enmarcado en un plan y procesos establecidos dentro del marco de la norma	Las solicitudes verbales y escritas de mantenimiento de los espacios públicos son atendidas oportunamente	*No respondió	No existe normativa que regule los derechos de desarrollo	Aprobación de urbanizaciones - eficiente	*No respondió
	Existen normativas y plazos establecidos	A través de las sub-alcaldías se facilita los procedimientos para la otorgación de permisos y autorizaciones de uso de espacios públicos.			Aprobación de edificaciones - eficiente	
	Existe la capacidad técnica institucional	Los requerimientos y requisitos son simplificados y de fácil acceso, para la solicitud y atención de trámites.			Aprobación de equipamientos - eficiente	
La Guardia	Sistema de seguimiento de tramites SIM	En casos especiales desconocimiento de la norma por motivo de intereses personales.	Cumplimiento de plazos establecidos para los distintos tipos de trámites	Cumplimiento de tiempo y norma (Código de Urbanismo y Obras)	Elevado conocimiento de la normativa en cuestión	Cantidad de trámites atendidos
	Guía de requisitos y procedimientos para la realización de los trámites administrativos.	Inspecciones de acuerdo a solicitudes	Acceso a la información y recurso humano capacitado para el control de las regulaciones estipuladas			Campaña comunicacional constante de información al ciudadano
						Recursos institucionales destinados al cumplimiento de la norma.
Oruro	Los procesos son muy burocráticos	Exagerada burocracia en los trámites para acceder a permisos y falta de control cuando se ocupa algún espacio.	Malos y burocráticos	No existe eficiencia en los diferentes trámites que se siguen en el GAMo, al contrario existe mucha burocracia.	Los trámites no son eficientes	Trámites burocráticos
		Falta total de conocimiento de las normas urbanas	Falta de normas técnicas			Procesos poco eficientes
		Falta de personal capacitado para ejercer el ordenamiento urbano	Falta de personal especializado			Personal no capacitado
Potosí	De todas las solicitudes se ha logrado el cumplimiento de la misma en un 87.5% siendo muy eficientes	Se realiza de manera oportuna	Los interesados logran una regularización e inscripción del propietario ante GAMP	Se genera en un tiempo oportuno la solicitud de los vecinos.	*No respondió	
		En función a normativa vigente	Los propietario tras la aprobación de los planos de Construcción, Inscripción Predial pueden acceder a Créditos Bancarios			
Sacaba	Que los ciudadanos cuentan con la obtención de trámites al contribuyente	La existencia de Normativas	*No respondió	Se establecen los procedimientos específicos para las aprobaciones	NO	Se cuenta con un sistema (RUAT)
	Se busca alternativas de solución en los distintos trámites administrativos	Existe la unidad institucional responsable directa		Se otorga todas las facilidades a los contribuyentes para la realización de sus tramites		Se cuenta con un manual de funciones
						Apertura institucional al ciudadano
Santa Cruz	Cumplimiento de la Ley Municipal 479/2016 de simplificación de tramites	Actualmente los tramites demoran y son poco eficientes	Presentación de requisitos claros	Cumplimiento de tiempo y norma (Código de Urbanismo y Obras)	Cumplimiento de la temporalidad de la norma	requisitos claros y trámites acordes a los tiempos establecidos
	Registro de tramites/ Diamante	Con el plan propuesto de simplificación de trámites reducirá ostensiblemente tiempo de entrega	Cumplimiento de la norma de agilización de trámites administrativos	Socialización de la norma de manera permanente	Simplificación de trámites (Ley Municipal 479/2016)	recursos institucionales destinados al cumplimiento de la norma
	Cumplimiento de manual de procedimientos de los trámites administrativos	Adicionalmente se han reducido los pasos en los flujogramas de los diferentes departamentos	Coordinación entre las diversas dependencias competentes	Agilización de trámites administrativos de acuerdo a normativa vigente y aplicable	Medición (SISTEMA DIAMANTE)	campaña comunicacional constante de información al ciudadano
Sucre	Actualización constante de líneas municipales	*No respondió	*No respondió	*No respondió	*No respondió	*No respondió

	Existe cierta demora en la programación de verificaciones.	No existe una conciencia acerca de la importancia de poder ceder espacios públicos para bien de la ciudad y por ende de los ciudadanos que la habitan.	Son tramites que tienen demora, lo cual está supeditado a la superficie de terreno que debe ser urbanizada y otras condicionantes de tipo técnico y legal	Excesiva burocracia, carencia de personal técnico y falta de uso de herramientas digitales	No existe celeridad judicial para este tipo de procesos.	El marco legal vigente no permite regular y otorgar un valor comercial.
Tarija	Existen trámites de los cuales su aprobación demora más tiempo, lo que genera disconformidad en la gente.	Pueden tramitarse con más prontitud.	Falta de seguimiento adecuado y respuesta oportuna a las observaciones realizadas, esto por parte de los interesados.			
		Están supeditadas al cumplimiento de la documentación que se presente de respaldo.	Falta de personal técnico para la atención de inspecciones, verificaciones y otros, del procedimiento establecido para aprobar los trámites.			
Trinidad	Cumplimiento para recoger sus trámites, en casi todo el tiempo	Con compromiso	Cumplimiento con los requisitos exigidos por D.P.U.	*No respondió	Cumplimiento con la solicitud del requisito N. 1 que es la línea y nivel	Optimización en diferentes trámites
	Entendimiento de casi todos los trámites del registro de propiedad		Cumplimiento del trámite		Al momento de recoger la línea y nivel ingresar el trámite para poder tener permiso de construcción	El dato es proporcionado en la transferencia de uso de suelo
			Compromiso para recoger los trámites y si tiene alguna observación corregir de inmediato		Seguridad de la entrega de sus trámites de parte de la Dirección de Planificación Urbana	
Yacuiba	Las certificaciones de uso de suelos se emiten en un plazo máximo de 3 días.	Licencias y permisos de ocupación de aceras peatonales.	*No respondió	Entrega de tramites en plazos oportunos.	La flexibilidad de la normativa de construcciones en uso de materiales en la edificación	*No respondió
		Autorizaciones para la poda de árboles de vía pública.		Creación de antecedentes y respaldos en archivo Municipal.	El Beneficiario cuenta con un trámite de aprobación rápido y eficaz, por parte del personal técnico del Municipio	
		Permisos de cierres de vías para excavaciones		Prestación de servicios municipales, con información precisa.	El beneficiario cuenta con la seguridad de que su edificación esta según normativa.	

Fuente: (ONU-Habitat , 2019)

Anexo 33

Evaluación sobre Mecanismos de Transparencia

8. Favor evaluar en tres puntos los mecanismos de transparencia hacia los ciudadanos						
Ciudad	Eje I	Eje II	Eje III	Eje IV	Eje V	Eje VI
Cobija	POUT	Acceso a información	Se facilita información clara	Acceso del usuario a los funcionarios	Información clara	Información clara
	Resolución Administrativa 007/2019 en el marco de la Ley 482	Tramites rápidos	Requisitos establecidos de valides para todos	Requisitos claros establecidos bajo resolución administrativa de conocimiento público	Información clara	Acceso a la información
	Resolución Administrativa D.O.T.C./S.O.P.I. 01/2019, D.O.T.C. 01/2017 y D.O.T.C. 03/2016	Sin discriminación	Coordinación con los interesados	Inspección in situ con participación de las partes interesadas	Información clara	Sin privilegios hombres mujeres de todos los estratos
Cochabamba	Control social	Son apropiados gracias a las unidades constituidas del GAMC para el control y manejos de los espacios públicos	*No respondió	No existe normativa que regule los derechos de desarrollo	Se realizan las inspecciones en coordinación con otras unidades técnicas dentro del GAMC.	*No respondió
	política de construcción conjunta del gobierno de la ciudad	El proceso además es verificado por una unidad de transparencia del GAMC			Aplicar la norativa de anera transparente	
	Dirección de Transparencia y Lucha Contra la Corrupción				Notificaciones, inspecciones técnicas en coordinación con otras unidades, actas de inspección, ficha técnica, informe técnico de acceso público.	
La Guardia	Sistema de seguimiento de tramites SIM	Seguimiento de los trámites internos mediante el sistema SIM	Se pueden solicitar inspecciones replanteos y demás acciones verificadoras	Proceso de seguimiento de tramites SIM	Acceso a la información del interesado de acuerdo al proceso administrativo	Acceso a la información al interesado mediante mecanismos administrativos
	Base de Datos de Archivos, y solicitud de acuerdo a norma del interesado.	Se otorga la información correspondiente al interesado de acuerdo a normativa vigente y aplicable.	Sistema de seguimiento y control de tramites y SIM	El interesado puede solicitar la información correspondiente de acuerdo a normativa vigente y aplicable.	Sistema de seguimiento de tramites SIM	Mecanismo de control de tramites SIM
		Procesos de auditoria interna y regulaciones institucionales de procesos administrativos			Auditoria interna y solicitud externa	Auditoria interna y controles externos
Oruro	Unidad de transparencia	Nulos	Proceso muy discrecional	Inspección in situ	No existen mecanismos de transparencia	No existen/Ninguno
		Burocráticos	No se cuenta con personal adecuado			
		Falta de profesionalismo	No existen normas eficientes			
Potosí	Se generan bases de datos los cuales se implementan en la Dirección de catastro.	No existe mecanismo de control de transparencia	Ha Sido realizado en coordinación directa de los interesados, propietarios	Se basa en Reglamentación Nacional por lo que su aplicación es de conocimiento genera	Se genera un sistema de Archivos de control de trámites de aprobación de planos	*No respondió

	Control y seguimiento de las tramitaciones administrativas		Se tiene un procedimiento Administrativo Claro y eficiente	Se Mantiene un alto grado de accesibilidad ya la información que maneja el GAM	Se tiene normado el procedimiento administrativo. Que es de amplio conocimiento de la ciudadanía	
			Permite el Ordenamiento Urbano			
Favor evaluar en tres puntos los mecanismos de transparencia hacia los ciudadanos						
Ciudad	Eje I	Eje II	Eje III	Eje IV	Eje V	Eje VI
Sacaba	Rendición Pública de Cuentas	Procedimientos y simplificación de tramites	NO existe	Rendiciones públicas de cuentas del GAMS	NO	Audiencias públicas
	Cumbres Municipales	Se actúa ante denuncia				
	Socialización y Validación de Diagnósticos y Operación de Planes	Procedimientos y simplificación de tramites				
Santa Cruz	Sistema de Tramites/Diamante	No existe mucha información al ciudadano sobre las regulaciones de espacios públicos	Ningún proceso de regularización se realiza sin la aprobación de los propietarios de las colindancias	Manual de procedimientos y auditoria interna	Auditoria interna	Acceso a la información del solicitante o interesado
	Base de Datos de Archivos, y solicitud de acuerdo a norma del interesado	Existe mucho conflicto entre el ciudadano y las normas vigentes y aplicables	Se respalda la documentación con facturas de servicios básicos	Filtrado de aprobación y/o observación	Sistema jerárquico de validación de tramite	Registro y mecanismos de control y monitoreo por parte de la institución
	Rendición de cuentas, auditoria interna	La norma se caracteriza por ser de tramitación ágil, no discriminadora y todo ciudadano tiene acceso a ella	La documentación es respaldada por transferencias legalizadas	Requisitos claros establecidos bajo normativa vigente y aplicable de conocimiento público	Fiscalización externa (Colegio de Arquitectos – Sociedad de ingenieros)	
Sucre	*No respondió					
Tarija	Se facilita y explica la información normativa a los interesados, lamentablemente no se llega a toda la población.	Falta mecanismos de comunicación adecuados, para informar a la población acerca de las regulaciones de espacios públicos.	Atención personalizada, ya que los técnicos explican brindan información al administrado.	Se ha procurado definir En el P.M.O.T., aspectos normativos requeridos por la población	Atención personalizada, el público puede consultar a los técnicos acerca de los procedimientos.	Con las herramientas utilizadas actualmente, se procura que la información sea de acceso a los ciudadanos.
			Se pide documentación técnica y legal que respalde la tenencia de la tierra, previo a cualquier aprobación en la institución.	Los técnicos tienen la voluntad de atender las inquietudes de la población, siendo la misma personalizada	Auditorías internas y/o externas.	Al no tener la política municipal de economía de suelo, no se puede evaluar si los mecanismos son transparentes.
			Los requisitos establecidos son aplicados para todos los administrados, no existen privilegios.	No se ha podido hacer accesible la información a la población en general	Control social, que puede realizar la ciudadanía, acerca del cumplimiento de la normativa.	
Trinidad	Todo con el sistema RUAT, logrando una base de datos, facilitando la transparencia	Compromiso	Todo en base a nuestro código de obra, logrando eficacia en las regulaciones	Perdonazo, ayuda del municipio al ciudadano	Cumplir con la línea y nivel para ayudar con las construcciones	Cumplimiento de la norma
	Todo por el conducto regular correspondiente ventanilla única	Eficiencia	Cumplimiento con los trámites	Aplicación de normas para que regularicen sus derechos de propietarios (Ley 247)	Colaboraciones para permisos de construcción menor a 60 m2 vivienda social	Seguimiento óptimo de las regulaciones del suelo

			Todo por el conducto regular para dar transparencia al ingresar un trámite		Prórroga para presentación de proyectos de construcción	Seguridad en las regulaciones
Yacuiba	*No respondió	*No respondió	*No respondió	Oportunos	Trabajos realizados en situ, en presencia del interesado	*No respondió
					información de normativas disponibles, de acuerdo al caso del trámite que realiza el propietario	
					el propietario tiene accesibilidad a la copia de respaldo que cuenta el municipio	

3. Organización de las Responsabilidades y Funciones Institucionales y su Capacidad de Aplicación

Planificación y Control Urbano

La capacidad de las instituciones para aplicar la normativa a través de sus estructuras y procedimientos normativos también está relacionada a la calidad de norma. Esto se puede lograr a través de la identificación clara de responsabilidades y establecimiento de mecanismos técnicos y financieros necesarios (ONU-Habitat, 2018). En este sentido, este acápite identifica a las principales instituciones y sus responsabilidades en la implementación de la normativa urbana, así como sus mecanismos de coordinación.

Como se observa en la siguiente Tabla, se identifica a las principales instituciones con responsabilidades y atribuciones legales a fin de detectar combinaciones que demandan mecanismos de coordinación o posibles solapamientos en la atención de las diferentes áreas de estudio. En un primer eje de análisis de planeamiento urbanístico, institucional y normativamente, existe una dicotomía en la definición de “**políticas de planificación territorial y ordenamiento territorial**” a cargo del Ministerio de Planificación del Desarrollo (MPD), por una parte, y la proposición de “**políticas de asentamientos humanos, urbanismo, gestión de suelo**”, por parte del Ministerio de Obras Públicas, Servicios y Vivienda (MOPSV). Si bien esta dicotomía en las atribuciones amerita mecanismos de articulación interinstitucionales naturales, esta separación ha ocasionado una dispersión en la emisión de lineamientos. Un ejemplo, es la tramitación de delimitaciones de áreas urbanas, donde además la intervención se trifurca con la participación del Viceministerio de Autonomías (VA) del Ministerio de la Presidencia. Asimismo, los procesos de metropolización tienen dos soportes institucionales nacionales, uno general de “*acompañamiento*” por parte del Viceministerio de Autonomías y otro al parecer más técnico referido a las “*políticas y normas de metropolización y conurbación*” por parte del Viceministerio de Vivienda y Urbanismo.

El uso de suelo en su institucionalidad nacional parece estar dividido en dos fases: la primera relacionada a la “*planificación del uso*” del suelo a cargo del MPD y otra relacionada a la “*gestión del suelo urbano*” a cargo del MOPSV. Por su puesto, esto se dispersa aún más cuando el trámite determinante a nivel local para la planificación urbana y el uso de suelos es realizado por una tercera institución, el Viceministerio de Autonomías, y cuya responsabilidad de tramitación finalmente recae en el nivel local. Por otra parte, la movilidad de atribuciones de una Cartera de Estado (Ministerio de Planificación del Desarrollo al Ex Ministerio de Autonomías) dificulta la claridad en los registros de información.

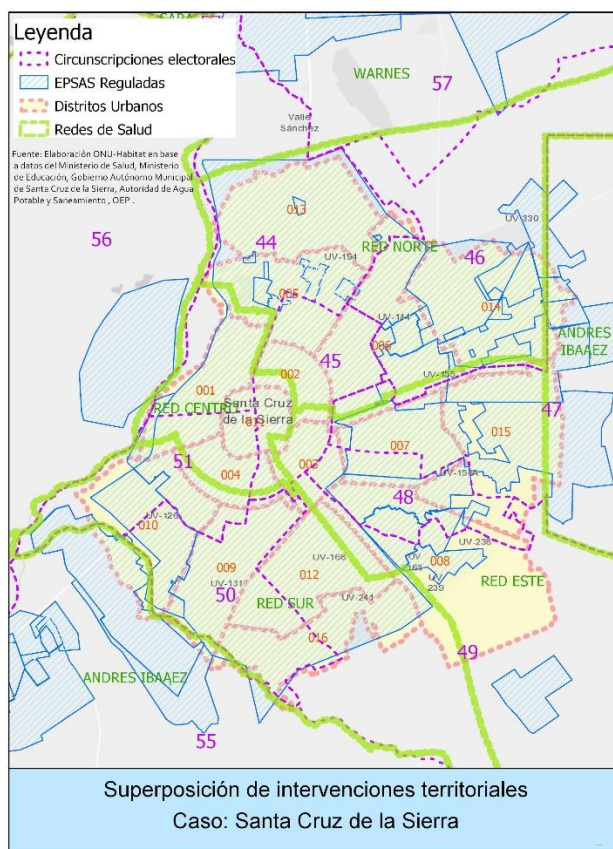
Desde un punto de vista de intervención física en el espacio de las ciudades, algunas atribuciones específicas del Ministerio de Obras Públicas y Vivienda requieren un mayor esfuerzo de coordinación interinstitucional e intergubernativo. Por ejemplo, la atribución de implementar **políticas para el establecimiento de obras públicas de infraestructura**, así como la de planificar, supervisar, coordinar y ejecutar **edificaciones urbanas** en el ámbito de la infraestructura pública del nivel central del Estado. Estas atribuciones, por su contenido habilitante para intervenir espacialmente en la ciudad, requiere el cuidado de coordinación para no vulnerar el ejercicio de la competencia de desarrollo urbano municipal. A nivel local, el uso de suelos también afronta dificultades en cuanto a sus relaciones inter-órgano cuando las tramitaciones se realizan sin la debida coordinación técnica para los cambios de uso de suelo que aprueban los

Concejos Municipales, en algunos casos, sin coordinación con el Órgano Ejecutivo o por la presión de determinados sectores sociales (ONU-Habitat, 2019).

La planificación sectorial de los diferentes servicios que impactan el funcionamiento de las ciudades esta distribuido en la responsabilidad sectorial de cada Ministerio Cabeza de Sectorial que debería estar articulado con los planes de gran escala a nivel nacional. Los procesos de planificación sectorial en el marco del nuevo Sistema de Planificación Integral del Estado son relativamente recientes. Lo que se espera y un desafío de estos instrumentos de planificación es una integración y enfoque territorial. Por ejemplo, en el siguiente mapa se observan las diferentes intervenciones en el territorio para diferentes propósitos, es el caso de los distritos urbanos (color rojo) que persigue un lógica de organización territorial por parte de municipio para la distribución de proyectos y obras; por otro lado en color azul , las áreas de intervención de las EPSA's , que se sobrepone a los distritos y no responde a ningún criterio de planificación, De la misma forma las circunscripciones electorales (color morado) no coinciden con ninguna unidad de planificación. La distritación en salud es la que más se aproxima a la distritación urbana.

Ilustración 32

Intervenciones Territoriales



Elaboración ONU-Habitat

A nivel subnacional, se pudo identificar a la institucionalidad encargada de la planificación y control urbano en 13 GAMs. La planificación urbana se encuentra concentrada generalmente en la Secretaría de Planificación que en algunos casos combina las funciones de ordenamiento territorial (La Paz, El Alto, Cochabamba, Santa Cruz, Sacaba, Yacuiba). Los GAMs Oruro, Sucre, Potosí y Trinidad tienen una Secretaría específica para Gestión Urbana u Ordenamiento Territorial. En dos casos, La Guardia y Tarija, estas funciones están asumidas por una Secretaría que combina atribuciones en materia de medio ambiente.

Las funciones de regulación de edificaciones y de control urbano están separadas en dos unidades organizacionales propias en el caso del GAM Cochabamba, así como la regulación y el ordenamiento urbanos en el GAM Santa Cruz. Otro GAM que organiza sus funciones de forma particular, es el GAM Tarija que divide las funciones de diseño y lineamientos, urbanizaciones y amezanamientos, regularización de planimetrías y el monitoreo y control en unidades organizacionales específicas dentro de la Dirección de Ordenamiento Territorial.

Las dimensiones de estas instancias varían en los GAMs, como se observa en la siguiente tabla. Con aquellos GAMs en los que se pudo identificar al personal encargado de la planificación urbana en el municipio, se realizó un contraste con su población urbana y la cantidad personal que se tendría por habitante. Este número varía entre 5.000 y 8.000 habitantes urbanos por funcionario. Sin embargo, en algunos otros GAMs el número de funcionarios es significativamente reducido para la población cuyos servicios administra y planifica. Por ejemplo, el GAM Sucre con una población urbana de 238.798 habitantes cuenta con 15 personas para la planificación de la ciudad, lo que representaría 15.920 personas por funcionario. Por otra parte, el GAM con un número menor a 1000 habitantes por funcionario es Yacuiba, con un mejor equilibrio entre la población urbana y su cantidad de personal, al menos en comparación a las demás ciudades.

Este panorama empeora si se identifica al personal encargado del control urbano en las ciudades. Por ejemplo, el GAM Santa Cruz reporta una de las cantidades más altas de personal (25 personas); sin embargo, su población urbana es de 1.442.396, lo que significaría tener 57.695 personas por funcionario. Asimismo, se identifican GAMs que tienen 5, 6 u 8 personas encargadas del control urbano en la ciudad. El GAM Potosí, cuenta únicamente con 5 personas para realizar los controles urbanos con 176.022 urbanitas, es decir, se tiene 35.204 personas por funcionario. Por esta razón, atribuye la falta de control urbanístico adecuado y preciso la falta de personal para ejercerlo.

Tabla 38 Personal Municipal Encargado de la Planificación y Control Urbano

Ciudad	Población Urbana Censo 2012	Número de Personas encargadas de la Planificación Urbana	Personas encargadas de la planificación por población urbana	Número de funcionarios encargados de realizar el Control Urbano	Personas encargadas de la planificación por población urbana	Tramitación de Controles Urbanos
Santa Cruz	1.442.396			25	57.695 personas x funcionario	Reporta diligencia en las tramitaciones.

		415 ⁹⁷				
Cobija	44.120	6	7.353 personas x funcionario	6	7.353 personas x funcionario	No identifica
Cochabamba	632.013	79	8.000 personas x funcionario	Sin identificar, pero a cargo de 6 Subalcaldías (Tunari, Adela Zamudio, Molle, Alejo Calatayud, Valle Hermosos, Itocta)	-	Sin identificación de número de trámites, por encontrarse los registros y/o datos específicos en las 6 Subalcaldías.
La Guardia	74.546	64	1.165 personas x funcionario	13	5.734 personas x funcionario	
Potosí	176.022	No identificado	-	5	35.204 personas x funcionario	El departamento de control urbano carece de personal técnico y apoyo, por lo que no se puede realizar un control urbanístico adecuado y preciso. Se cuenta con 6 notas para realizar procesos de demolición.
Sucre	238.798	15	15.920 personas x funcionario	15	15.920 personas x funcionario	No identifica
Tarija	179.561	26	6.906 personas x funcionario	8	22.445 personas x funcionario	20 demoliciones reportadas en la gestión 2018.
Trinidad	101.628	19	5.349 personas x funcionario	19	5.349 personas x funcionario	Reporta 4 procesos administrativos, 2 demoliciones y 23 multas.
Yacuiba	61.917	62	999	30 (aunque 4 están involucradas directamente en las demoliciones y se	7.739	No se tiene registro.

⁹⁷ Se reporta totalidad de funcionarios del GAM Santa Cruz

			personas x funcionario	tienen entre 2 o 4 inspectores)	personas x funcionario	
--	--	--	---------------------------	------------------------------------	---------------------------	--

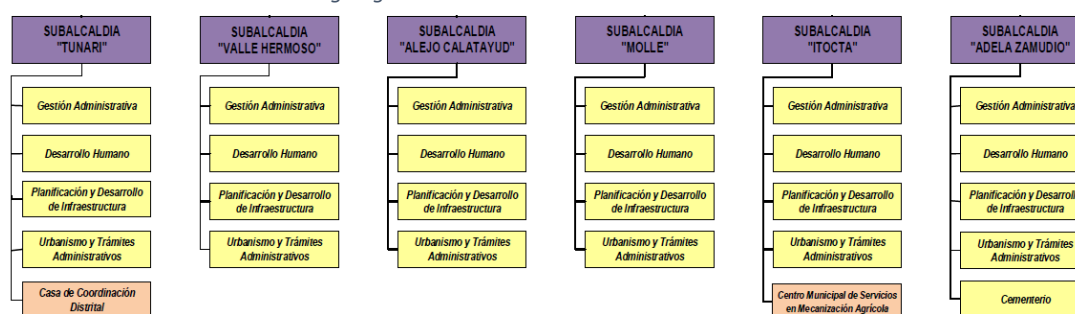
Fuente: Elaboración ONU-Habitat en base a la Encuesta Mundial de Ciudades (2019)

A pesar de la gran cantidad de población urbana, los procesos y tramitaciones realizados en el marco del control urbano en el GAM Santa Cruz demuestran diligencia. De los procesos iniciados por el departamento de control de proyectos, demoliciones y multa, en los últimos 12 meses, se tiene 376 trámites, de los cuales 338 tienen resolución entregada, 25 procesos en curso y 13 trámites pendientes (ONU-Habitat, 2019) aunque no se reporta cuantas demoliciones efectivas se realizaron. Por otra parte, el GAM Tarija reporta 40 procesos judicial y 62 procesos administrativos que se encuentran en trámites cumplimiento el procedimiento y plazos legales. Este GAM reporta 20 demoliciones realizadas en la gestión 2018, que, si bien no se puede valorar con otro dato sobre la cantidad total de tramitaciones requeridas, demuestra que si se tienen casos en los que el control urbano llega a esta instancia de forma efectiva. Otros GAM como Trinidad reportan menor actividad de control urbano, con 2 demoliciones y 23 multas en los últimos 12 meses.

El GAM Cobija reporta que se procedió al desalojo en los lugares donde existía asentamientos humanos de manera ilegal, aunque no se reporta un número que permita realizar una evaluación de su dinámica institucional. Por su parte, el GAM Cochabamba no reporta el número de personal encargado de realizar en control urbano. Sin embargo, como se puede observar a continuación, la estructura organizacional de las Subalcaldías parece ser robusta. Asimismo, reporta instrumentos técnicos del control urbanístico y/o edificaciones, como boletas de multas, precintos de paralización, informes de inspecciones e inicio de procesos y resoluciones municipales.

Ilustración 33

Organigrama Sub Alcaldía del GAM Cochabamba



Fuente: (ONU-Habitat , 2019)

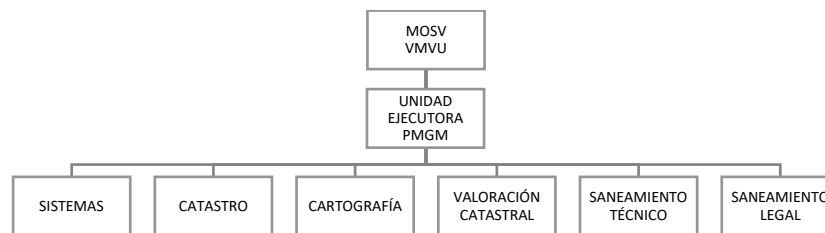
Otro aspecto que afecta al control urbano es la división que existe entre la administración del área urbana y rural. Por ejemplo, el INRA o la ABT no realiza un control sobre construcciones irregulares en áreas rurales o áreas de riesgo, por ejemplo, alrededores del Río Pirá en Santa Cruz. Este control, aunque sin formar parte del área bajo su responsabilidad, es asumido por los GAMs con el personal y recursos que puedan soportar. Se trata de un vacío normativo que es asumido por los municipios (ONU-Habitat, 2019).

Catastro

Por otra parte, como se señala en la evaluación técnica del **catastro**, la separación constitucional y competencial del catastro urbano – rural genera una fragmentación material, institucional e intergubernativo con repercusiones en la adecuada gestión de suelo. Por ello, está clara la articulación de debe existir entre los GAMs encargados del registro de suelo urbano con el Instituto Nacional de Reforma Agraria y el Viceministerio de Tierras que tienen responsabilidad sobre el registro de tierras agrarias. Asimismo, a nivel nacional el MOPSV tiene la atribución de “*formular y elaborar normas de catastro urbano*”, es decir, es la institución nacional competente para definir los parámetros de catastro a los que está sujeto el ejercicio de la competencia municipal de “*catastro urbano*” analizado técnicamente en otro acápite del estudio, sujeto a las limitaciones constitucionales y la coordinación con los GAMs. El Programa Municipal de Apoyo a la Gestión Municipal – PMGM, como Unidad Ejecutora del Viceministerio de Vivienda y Urbanismos, es una institución clave en la colaboración intergubernativa entre el nivel central del Estado y los gobiernos autónomos municipales para la implementación de catastros en 12 GAMs, cuyas áreas de trabajo abordan los elementos esenciales del catastro.

Ilustración 34

Estructura Organizacional del PMGM



Elaboración ONU-Habitat

Por otra parte, es necesario tomar en cuenta una posible intervención de la AGETIC que en cumplimiento a su mandato de transformar la gestión pública y reducir la burocracia, podría contribuir a la constante observación de falta de conexión e interoperabilidad de la información catastral y de registro de propiedad urbana.

Habiéndose identificado a las unidades organizacionales de catastro a nivel subnacional en 11 GAMs, se identifica de forma uniforme que todas ellas tienen una unidad organizacional encargada del Catastro dependiente comúnmente de una Dirección de Administración Territorial (La Paz, El Alto, Santa Cruz, La Guardia, Potosí, Oruro). En otros GAMs la función catastral se encuentra a nivel de Dirección (Cochabamba, Tarija, Yacuiba, Cobija) y en el GAM Sacaba ya se denomina a la unidad catastral con un enfoque “*multifuncional*”. Sin embargo, dado que la muestra del estudio se concentra en ciudades con mayores concentraciones poblacionales, no se hace evidente que en pequeños GAMs como Poroma o El Torno, se enfrentan las mismas problemáticas con una cantidad de personal significativamente reducido (2 o 3 personas) (PROREVI, 2018).

Instituciones Encargadas de la Vivienda y Regularización de Derecho Propietario

La promoción de planes de vivienda de interés social es un mandato constitucional a todos los niveles de gobierno, a través de sistemas adecuados de financiamiento que deben tomar en

cuenta los principios de solidaridad y equidad, así como estar dirigidos con preferencia a familias de escasos recursos, grupos menos favorecidos y al área rural (Art.19 CPE). Concordante con esta responsabilidad compartida, la distribución competencial constitucional de la materia vivienda involucra a todos los niveles de gobierno del Estado.

La emisión de directrices que orienten la actividad pública del Estado en materia de vivienda está reservada al nivel central del Estado a través de una competencia exclusiva de políticas generales de vivienda que a la fecha es una tarea aún pendiente (298PII Num.36 CPE). Sin embargo, la emisión de esta política está en la agenda del Viceministerio de Vivienda y Urbanismo, toda vez que a la fecha realiza encuentros para su concreción. Por otra parte, la vivienda y la vivienda social, es decir, el desplazamiento mismo de las acciones y servicios orientados por la política corresponde principalmente a los niveles de gobierno subnacional de acuerdo con las directrices de la política general y a una distribución de responsabilidades que debe realizar el nivel central a través de una Ley Nacional, también pendiente de emisión.

Las atribuciones del MOPSV a través del Viceministerio de Vivienda y Urbanismo están dirigidas a las políticas de vivienda con una clara conexión a políticas y planificación de asentamiento humanos y normas urbanísticas, desde un punto de vista integral que aún tienen mucho potencial a desarrollarse en el marco de su política sectorial y la conexión con la PNDIC. Esta entidad a nivel nacional también tiene asignada atribuciones de emisión de normas básicas para la **construcción de vivienda**, así como un rol de supervisión y control, en las cuáles aún puede explorarse mecanismos concretos o permanentes. Es decir, esta es la única entidad a nivel nacional que tienen asignado roles de regulación en materia de construcción que se equilibran y/o combinan con las competencias municipales de desarrollo urbano. En este sentido, debería ser la entidad que promueva medidas de eficiencia en la utilización de materiales de construcción. Por otra parte, si bien los servicios básicos como el agua potable, alcantarillado o energía tienen Ministerios cabeza de sector cuyas atribuciones son claramente identificadas, cuando existe una conexión a vivienda, el MOPSV tiene habilitada la intervención sobre la **cobertura y calidad** de los servicios básicos. En consecuencia, existe una sinergia necesaria entre ambas institucionales para abordar el tema, así como para consideración de medidas de eficiencia de recursos en su diseño y prestación.

Asimismo, la Agencia Estatal de Vivienda (AEVIVIENDA), creada mediante el Decreto Supremo N° 986, es institución descentralizada encargada de la dotación de soluciones habitacionales y hábitat. Esta institución diseña y ejecuta todos los programas y proyectos estatales de vivienda y hábitat del nivel central como aquellos ejecutados en concurrencia con las ETAs. Para esto, la normativa hace énfasis en la cooperación a través de acuerdos intergubernativos con niveles subnacionales, donde los aportes de contraparte pueden consistir en la dotación de terrenos, infraestructura para la urbanización de terrenos, la tramitación del cambio de uso de suelo o el registro u obtención de derecho propietario, construcción del proyecto, etc. Como se menciona en otro acápite de este estudio, esta coordinación es la que por el momento funciona con los niveles locales; sin embargo, la definición del rol de los gobiernos locales en materia de vivienda es uno de los desafíos pendientes.

Por otra parte, la **regularización de derecho propietario** tiene aún más actores intervinientes, entre los principales: el Órgano Judicial, Gobiernos Autónomos Municipales, Derechos Reales y el PROREVI. Los conversatorios multisectoriales identifican que al tratarse de un problema en el que intervienen diversas instancias se requiere generar mecanismos e

instrumentos que permitan la coordinación interinstitucional y la agilidad de los procedimientos. La ausencia de esta coordinación provoca ineficacia e ineficiencia en la aplicación de la Ley N° 247, afectando directamente a las familias. A través de este espacio participativo se identifica los siguientes problemas de articulación en el funcionamiento de las instituciones involucradas (Viceministerio de Vivienda y Urbanismo, 2017):

- Como se menciona en el análisis de los aspectos técnicos, a la fecha, las instituciones involucradas en el procedimiento **brindan información que no es compatible entre ellas**, lo cual seguirá generando problemas procedimentales para la aplicación de cualquier normativa. La articulación de la información que podría ser mejorado a través de software y sistemas informáticos apropiados puede evitar errores, superposiciones y dobles registros de propiedad.
- Desde las responsabilidades de los GAMs en el proceso, la mayoría de los GAMs no tienen desarrollados sus sistemas catastrales y tienen dificultades para emitir las certificaciones requeridas para los procesos de regularización de derecho propietario. Adicionalmente, éstas pueden ser costosas y burocráticas, con un promedio de duración de 3 meses.
- El tratamiento de las regularizaciones en las reparticiones de las Oficinas de Derechos Reales es diferenciado a pesar de tratarse de una sola institución con desconcentración territorial. Se identifica la necesidad de trabajar en la **articulación del derecho propietario y la dotación de servicios básicos**.
- En un primer momento de implementación de la Ley N° 247, se requirió una unificación de criterios judiciales sobre la aplicabilidad de la ley en el Órgano Judicial, existiendo una dispersión de interpretaciones en la emisión de sentencias. Asimismo, la solicitud de requisitos adicionales no especificados en la norma ralentizó el proceso judicial. Esto debido a que, en criterio de algunos jueces, se requieren mayores requisitos que les permita justificar su decisión. Adicionalmente, se suma la percepción del Órgano Judicial de que la Ley N° 247 aumenta la carga procesal de los juzgados.
- En la vía judicial, la Ley N° 247 permite realizar la demanda a un presunto propietario, es decir, no necesariamente a quien cuenta con un derecho propietario documentado. Por esta razón, la principal dificultad en el proceso de substanciación recae en la identificación del anterior propietario. Al respecto, se propone que los informes de los gobiernos municipales identifiquen al último propietario registrado para realizar la demanda y evitar retrasos en el proceso judicial en la publicación de edictos (PROREVI, 2017, p.26). Sin embargo, por su parte, los GAMs señalan que esta tarea conlleva realizar trabajos de investigación que toman tiempo y recursos.
- Se tienen problemas con los sectores profesionales como el de abogados por el cobro excesivo de honorarios o sobornos por parte del órgano judicial.
- Desde un punto de vista de la información de sobre la temática. Normativamente se potencia las atribuciones del PROREVI para solicitar información a Derechos Reales, a los Tribunales Departamentales de Justicia, a SEGIP, a los GAMs, etc. Sin embargo, la información que recaba sigue teniendo como fuente instituciones que no cuentan con información necesario, compatible o actualizada que permita tener un panorama claro de la problemática.

Con relación a los **mecanismos de financiamiento**, si bien la creación y administración de impuestos, tasas y contribuciones especiales son competencias exclusivas de los gobiernos locales, la normativa constitucional y legal, combina una serie de responsabilidades institucionales

del nivel nacional, que hace que el Ministerio de Economía y Finanzas Públicas a través del Viceministerio de Política Tributaria, como “Autoridad Fiscal”, vele por la compatibilidad del sistema tributario. Asimismo, esta instancia tiene una intervención obligatoria en cuanto a los procedimientos de creación de impuestos. En este sentido, aquellos mecanismos de equidistribución del valor del suelo pensados en el marco de la PNDIC, debe considerar la intervención de estas instancias. Por otra parte, en el cobro del impuesto predial, es imprescindible abordar la intervención del Registro Único para la Administración Tributaria Municipal (RUAT), como la instancia que permite y realiza dicho cobro.

Finalmente, con relación a la necesidad de un recojo de información, el Ministerio de Obras Públicas, Servicios y Vivienda - Viceministerio de Vivienda y Urbanismo, tienen la atribución de establecer las bases técnicas sectoriales para la realización de **censos oficiales** que permita articular con el Instituto Nacional de Estadísticas la cualificación de la información a recogerse para evaluar los temas urbanos, de vivienda y hábitat. Asimismo, si bien las atribuciones relacionadas a la articulación de políticas multinivel están asignadas al Ministerio de la Presidencia a través del Viceministerio de Autonomías; paralelamente, el Ministerio de Obras Públicas, Servicios y Vivienda debe promover políticas y normas de complementación en el ámbito urbano.

Capacidad de Aplicación

La normativa urbana de calidad debe considerar los recursos humanos y financieros requeridos para su aplicación, debiendo adaptarse al ámbito donde pretende ser aplicada (ONU-Habitat, 2018). ONU-Habitat trató de obtener el número de personal y recursos financieros para la administración de las ciudades muestra. Lamentablemente esto no fue posible en la dimensión esperada que permita realizar un análisis apropiado, con las excepciones anteriormente descritas. Sin embargo, posteriormente se realizará un estudio específico sobre las capacidades institucionales de los GAMs en las diferentes áreas de responsabilidad con directa relación en la formulación de una Política Urbana Nacional.

No obstante, se consultó a los GAMs en el tiempo en que consideran podrían aplicar con éxito el marco normativo en los diferentes ámbitos, es decir, alcanzar un escenario ideal para que el cumplimiento de la normativa sea alto. Esto a fin de obtener un indicativo de la evaluación de sus propias capacidades. Siendo esta una tarea difícil de estimar, algunos GAMs optaron por no dar una respuesta. Por otra parte, entre los GAMs que respondieron. Algunos de los GAMs establecen medianos plazos de 3 a 5 años en el cumplimiento de normativa en la mayoría de los ámbitos (Cobija, La Guardia, Santa Cruz, Trinidad), entre 5 y 10 años (Potosí y Yacuiba). En el caso de Tarija se establece un mediano plazo en los ámbitos de espacio público, derechos de desarrollo y mecanismos de financiamiento. Sin embargo, el cumplimiento de la normativa de construcción amerita de un corto a mediano plazo.

La ciudad de Cochabamba establece un largo plazo de 25 años para el cumplimiento de normas de planeamiento urbanístico. Sin embargo, se esperaría generar condiciones inmediatas en el lapso de un año para el cumplimiento de normativa de derechos de desarrollo urbanístico y de construcción en el marco de su PDTI. Otra ciudad que ve en condiciones de generar el cumplimiento de la norma sólo en un largo plazo es Oruro (entre 25 y 50 años para normativa de construcción y mecanismos de financiamiento), Sacaba (21 años para normativa de planificación, espacio público, derechos de desarrollo y mecanismos de financiamiento). Este último GAM, hace notar que no se cuenta aún con normativa de lotes y manzanos y de construcción para estimar su cumplimiento.

Tabla 39

Escenario Ideal de Cumplimiento de la Normativa

¿Podría señalar en qué tiempo espera el Gobierno Municipal alcanzar un escenario ideal en el que el cumplimiento de la regulación sea muy alto o más que muy alto?						
Ciudad	Planificación Urbana	Espacio Público	Lotes y Manzanos	Derechos de Desarrollo Urbanístico	Normativa de Edificación	Mecanismos de Financiamiento
Cobija	*	5 años	5 años estimados	*	5 años aproximadamente	En 5 años
Cochabamba	25 años	No sabe	*No respondió	Al 2020 con la implementación P.T.D.I.	En cumplimiento al P.T.D.I. Escenario ideal el 2020	*No respondió
La Guardia	En los Próximos 10 años	Mediano plazo (5 años).	De corto a mediano plazo (5 años)	Mediano plazo (5 años)	En un corto y mediano plazo (de 2-5 años).	Mediano plazo.
Oruro	Sin respuesta	No se tiene un proyecto	En unos 25 años	50 años	50 años	50 años
Potosí	Tiempo 5 años	*No respondió	10 años	10 años	10 años	10 años
Sacaba	Aproximadamente hasta el 2040	Año 2040	Aun no se cuenta con las normativas	Año 2040	No existen normativas	Año 2040
Santa Cruz	*	Breve plazo	Mediano plazo	No se puede determinar una fecha exacta	No se puede determinar una fecha exacta	1 – 3 años
Sucre	*No respondió					
Tarija	*	P.T.D.I. 5 años.	No se puede dar una temporalidad	Mediano plazo	De un mediano a largo plazo	Corto a mediano plazo
Trinidad	Tiempo 4 años POU	5 años	5 años	5 años	5 años	5 años
Yacuiba	5 años	Aproximadamente en 10 años.	10 años	20 años	10 años	*No respondió

Fuente: (ONU-Habitat , 2019)

El tema de la asignación específica de presupuesto incide también en la implementación de programas de socialización, de creación de ítems para atender a la población y la agilización de los trámites a través de mejorar los sistemas tecnológicos o los tiempos de entrega de documentación a causa de la falta de recursos humanos calificados. En este sentido, un planteamiento recurrente consiste en la necesidad de mejorar la asignación presupuestaria para poder aplicar la ley y controlar la eficiencia de su aplicación, así como para capacitar a los operadores, socializar la norma e informar a la población (Viceministerio de Vivienda y Urbanismo, 2017).

Finalmente, es necesario referirse a los mecanismos de coordinación con actores privados o no gubernamentales, como aquellos académicos. Desde espacios de discusión se plantea la necesidad, por ejemplo, de abordar la problemática del mercado privado informal y que los GAMs deben trabajar con los actores privados con un frenesí sobre construcción (ONU-Habitat, 2019).

Tabla 40

Mapeo Institucional

Responsabilidades Institucionales				Puntos de Atención
Planificación	División Institucional	Ministerio de Planificación del Desarrollo - Viceministerio de Planificación y Coordinación Órgano Rector del Sistema de Planificación Integral del Estado. Establece la normativa, lineamientos, metodologías, normas técnicas, directrices, protocolos, procesos, procedimientos, subsistemas, plataformas, mecanismos e instrumentos para la implementación del Sistema de Planificación Integral del Estado, incluyendo las que corresponden a la planificación territorial y ordenamiento territorial. (Ley 777 Art.7) Desarrollar políticas de planificación y ordenamiento territorial, en coordinación con Entidades Territoriales Autónomas y Descentralizadas, Organizaciones Sociales, Comunitarias y Productivas, y autoridades del ámbito correspondiente. (DS. 29894- Art.46.c)	Ministerio de Obras Públicas, Servicios y Vivienda - Viceministerio de Vivienda y Urbanismo Proponer y coordinar políticas de vivienda y asentamientos humanos en área urbana y rural para su aplicación en las entidades territoriales autónomas y descentralizadas (DS.29894 Art.73a). Promover políticas y normas de complementación de esfuerzos entre los diferentes ámbitos del Estado Plurinacional, en materia de urbanismo e integración de áreas urbanas y rurales. (DS.29894 Art.73.h). Promoción de la aplicación de instrumentos de gestión del suelo urbano estableciendo un componente normativo de apoyo a la gestión urbana, orientado a su ordenamiento con criterios de gestión de riesgos e identificando tierras urbanas y urbanizables en los gobiernos territoriales para ejecutar planes de vivienda social. (DS.29894 Art.73 k.) Formular e implementar políticas para el establecimiento de obras públicas de infraestructura como articulador con los sectores y gobiernos autónomos. (DS.29894 Art.73 m.) Planificar, supervisar, coordinar y ejecutar edificaciones urbanas y rurales, en el ámbito de la infraestructura pública, del nivel central del Estado y en coordinación con las entidades territoriales del Estado. (DS.29894 Art.73 n.)	Existe una dicotomía en la definición de políticas de planificación territorial y ordenamiento territorial a cargo del Ministerio de Planificación del Desarrollo, por una parte, y la proposición de políticas de asentamientos humanos, urbanismo, gestión de suelo, por parte del Ministerio de Obras Públicas, Servicios y Vivienda.

	Metropolización	Ministerio de la Presidencia Viceministerio de Autonomías Acompañar y apoyar los procesos de metropolización en coordinación con los Gobiernos Autónomos Departamentales, Municipales, Regionales, Indígena Originario Campesinos y regiones. (DS.29894 Art.24 Bis f. incorporado por el DS. 3058)		Ministerio de Obras Públicas, Servicios y Vivienda - Viceministerio de Vivienda y Urbanismo Promover políticas y normas de metropolización y conurbación y complementación de esfuerzos entre los diferentes ámbitos del Estado Plurinacional, en materia de urbanismo e integración de áreas urbanas y rurales. (DS.29894 Art.h).	Los procesos de metropolización tienen soportes instituciones para su desarrollo provenientes de ambas instituciones.
	Planificación Sectorial	Planes Sectoriales de Desarrollo Integral deberán ser formulados por el <i>Ministerio</i> correspondiente, articulando al conjunto de entidades públicas que se encuentren bajo su dependencia, tuición o sujeción. (Ley N° 777).			La Planificación Sectorial aún requiere una articulación enfoque en el territorio.
	División sobre emisión de lineamientos	Ministerio de la Presidencia – Viceministerio de Autonomías Encargado de la Homologación de Radios Urbanos mediante Resolución Ministerial (DS.2960) <i>Reglamento Específico de Homologación de Áreas Urbanas</i>	Ministerio de Planificación del Desarrollo Viceministerio de Planificación y Coordinación Diseñar y proponer las políticas de planificación de uso de suelo y ocupación del territorio. (Art. 47 DS. 29894)	Ministerio de Obras Públicas, Servicios y Vivienda Viceministerio de Vivienda y Urbanismo Promoción de la aplicación de instrumentos de gestión del suelo urbano estableciendo un componente normativo de apoyo a la gestión urbana, orientado a su ordenamiento con criterios de gestión de riesgos e identificando tierras urbanas y urbanizables en los gobiernos territoriales para ejecutar planes de vivienda social. (DS.29894 k.) <i>Guía Técnica para la Delimitación de Áreas Urbanas</i>	En base a las atribuciones de ambas entidades se emitieron dos instrumentos orientativos para las delimitaciones de radios o áreas urbanas. División entre la planificación y gestión. Una tercera es su tramitación a nivel nacional y subnacional, en cuanto a usos específicos del suelo urbano.
	Instituciones a nivel nacional con atribuciones sobre la	Autoridad de Electricidad: Concesiones y servidumbres (Ley 1604, de 21 de diciembre de 1994)		SERNAP Concesiones (Decreto Supremo N° 25158, de 04 de septiembre de 1998)	ANH Servidumbres y concesiones.

Uso de Suelo Radio / Área Urbana	intervención del suelo			
		ABT: Servidumbres (Ley N° 3545 de Modificaciones de La Ley N° 1715 Reconducción de la Reforma Agraria, Disposición Transitoria Novena. DS 29215 Art. 174, DS N° 0071/2009 del 9 de abril de 2009, Art. 50. Concesiones (Ley N° 1715, Disposición Final Tercera. DS 29215 Disposición Final Sexta)		ABC: Concesiones (DS N° 0181, art. 78) Expropiaciones y servidumbres (DS 28946 Art. 25).
	Tramitación Radios / Áreas Urbanas a nivel nacional	Ministerio de la Presidencia – Viceministerio de Autonomías Encargado de la Homologación de Radios Urbanos mediante Resolución Ministerial (DS.2960) Conocer y resolver los procesos administrativos de creación, modificación y delimitación de la Unidades Territoriales en el marco de la legislación vigente. (Art.30 DS. 29894)	Ministerio de Planificación y Desarrollo Anterior encargado de la Homologación de Radios Urbanos. Traspasa esta responsabilidad al Ex Ministerio de Autonomías, actual Viceministerio de Autonomías. (Ley N° 777)	En este traspaso, afecta la calidad de los registros de la totalidad de radios urbanos homologados hasta el momento.
	Responsable a Nivel Local	Gobiernos Autónomos Municipales Puede diseñar propio de su procedimiento de delimitación de área urbana (DS.2960) Responsable sobre la asignación y administración de las sub áreas urbanas, usos de suelo y patrones de asentamiento permitidos, zonificaciones.		Tramitación cuya finalización recae en tramitaciones inter-nivel gubernativo entre los GAMs y el Viceministerio de Autonomías.

		Institucionalidad Subnacional en planificación y control urbano	GAM La Paz ⁹⁸	GAM El Alto ⁹⁹	GAM Cochabamba ¹⁰⁰
			Secretaría Municipal de Planificación - Unidad de Planificación Integral. para el Desarrollo / Dirección de Planificación Estratégica. Formulación de los instrumentos de planificación y operativización de planes a corto, mediano y largo plazo, integrando los ámbitos sectoriales, presupuestarios y territoriales. Implementación y control de los Planes de Desarrollo del municipio.	Secretaría Municipal de Planificación e Infraestructura Urbana Dirección de Planificación Planificación, dirección y coordinación de los planes estratégicos, políticas y estrategias para la gestión municipal y el desarrollo integral del municipio de El Alto. Unidad de Ordenamiento Territorial. Elaboración e implementación del Plan de Ordenamiento Urbano y Territorial, la realización y seguimiento a la ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial; en coordinación con la Dirección de Administración Territorial.	Secretaría de Planificación Dirección de Urbanismo Dirección de Control de Edificaciones División de Regulación de Edificaciones Departamento de Administración Urbana Responsable de la implementación de la normativa urbana y de la modernización de los instrumentos de planeación urbana, en coordinación con el sector público y privado. Funcionarios: 79 - Secretario Municipal 1 - Directores 4 - Jefes Departamento 8 - Jefes de División 4 - Coordinador 1 - Profesionales 40 - Encargado Función 3 - Encargado Tarea 2 - Asistentes 2 - Auxiliares 8 - Alarifes 2 - Secretarias 3 - Chofer 1 TOTAL, PERSONAL 79
			GAM Oruro ¹⁰¹	GAM Santa Cruz ¹⁰²	GAM Sucre ¹⁰³

⁹⁸ Obtenido del Manual de Organización y Funciones del GAM La Paz, p. 6 y 91.

⁹⁹ Obtenido del Manual de Organización y Funciones del GAM Al Alto, Gestión 2017, p. 89.

¹⁰⁰ Obtenido de la Encuesta de Ciudades (ONU-Habitat, 2019).

¹⁰¹ Recuperado de la página web oficial de municipio de Oruro: <http://gamoruro.com/?p=125> en fecha 15 de mayo de 2019

¹⁰² Obtenido de la Encuesta Mundial de Ciudades (ONU-Habitat, 2019)

¹⁰³ Obtenido de la Encuesta Mundial de Ciudades (ONU-Habitat, 2019)

		Secretaría Municipal de Gestión Urbana y Territorial. Dirección de Ordenamiento y Gestión Territorial <i>Encargada de realizar el seguimiento y cumplimiento de políticas y normas de ordenamiento territorial, proponiendo y monitoreando y controlando planes de ordenamiento, delimitación, planificación y uso de suelo en la jurisdicción municipal.</i>	Secretaría Municipal de Planificación <i>Dirección General</i> <i>Dirección Regulación Urbana,</i> <i>Dirección de Ordenamiento Territorial (Gestión Catastral)</i> <i>Dirección de Ordenamiento Urbano</i> <i>Dirección de Participación Ciudadana y Dirección de Gestión y Control Ambiental. (Vigente según Decreto Municipal 20/2018)</i> <i>El Gobierno Autónomo Municipal de Santa Cruz de la Sierra (G.A.M.S.C.S.) es la institución responsable de la planificación a nivel municipal en concordancia con el nivel departamental y el nivel central. Cuenta con un total de 644 empleados de los cuales 415 son personal eventual 229 personal de planta. Además, el Gobierno Municipal conjunto al Gobierno Departamental controlan el desarrollo urbanístico de la ciudad.</i> <i>De las cuales, 25 personas están encargadas del control de Proyectos a través de inspecciones de campo cumplimiento y participa en las acciones administrativas, como demoliciones, etc. (Arquitectos, ingenieros y abogados).</i>	Secretaría Municipal de Ordenamiento Territorial <i>Encargada de fortalecer el proceso de planificación y administración territorial para prevenir los conflictos de uso de suelos y ocupación territorial del municipio. Gestiona y realiza el seguimiento en la planificación y regulación del uso de suelo y optimización de las modalidades de ocupación territorial según sus características.</i> 15 funcionarios
		GAM Cobija¹⁰⁴ Dirección de Ordenamiento Territorial y Catastro (no se identifica la Secretaría de dependencia) Responsable del Desarrollo Urbanístico a base del POUT	GAM La Guardia¹⁰⁵ Secretaría Municipal de Medio Ambiente y Planificación, con un total de 64 funcionarios, repartidos de la siguiente manera: <i>Sección de Catastro (13 funcionarios)</i> <i>Sección Edificaciones (13 funcionarios)</i> <i>Sección Medio Ambiente (16 funcionarios)</i> <i>Sección Planificación (10 funcionarios)</i>	GAM Potosí¹⁰⁶ Secretaría de Ordenamiento Territorial Urbano <i>Dirección de Planificación Urbano Ambientales que cuenta con un Departamento de Proyectos Urbanos</i> <i>Dirección de Catastro de Desarrollo Urbano con unidades organizaciones encargadas de Catastro Urbano (10 personas), Control Urbano y Extensión Urbana. (actualmente funciona con 34 personas). La Unidad de Control y Regulación Urbana con 5 personas, de las cuales sólo dos son notificadores.</i> <i>La unidad a cargo para la verificación y control urbanístico es la jefatura de control urbano dependiente de la Dirección de Catastro y Desarrollo Urbano, con dos notificadores.</i>

¹⁰⁴ Obtenida de la Encuesta Mundial de Ciudades (ONU-Habitat, 2019)

¹⁰⁵ Obtenida de la Encuesta Mundial de Ciudades (ONU-Habitat, 2019), con información complementaria extraída del Grupo Focal realizada en fecha 3 de julio de 2019.

¹⁰⁶ Obtenida de la Encuesta Mundial de Ciudades (ONU-Habitat, 2019)

		Institucionalidad Subnacional en planificación urbana		<i>Sección Gestión Urbana (3 funcionarios)</i> <i>Secretaría General (3 funcionarios)</i> <i>Se realiza la aprobación de proyectos arquitectónicos y urbanizaciones, control de edificaciones, espacios públicos, inspección y seguimiento a asentamientos informales y en calidad de riesgo (Medio Ambiente) – áreas verdes/protegidas y cordón ecológico.</i> Secretaría Municipal de Obras Públicas	
			GAM Sacaba¹⁰⁷ Secretaría Municipal de Planificación y Desarrollo Territorial	GAM Tarija¹⁰⁸ Secretaría de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial, misma que funciona desde el año 2018, por lo que actualmente está en proceso de organización de su personal para el trabajo que se pretende realizar. Cuenta con 10 funcionarios. La Dirección de Ordenamiento Territorial, como instancia autónoma, cuenta con 26 funcionarios y es la dependencia encargada de gestionar la administración del territorio y el ordenamiento de la ciudad, efectuando el seguimiento del cumplimiento de políticas y normas aplicable. Tienen el siguiente personal: • Unidad de Diseño y Lineamientos del Territorio Municipal: 4 Arquitectos y 1 Topógrafo • Unidad de Urbanizaciones y Amanzamientos: 4 Arquitectos y 1 Topógrafo • Unidad de Regularización de Planimetrías Especiales y Reordenamientos: 6 Arquitectos y 2 Topógrafos. • Unidad de Monitoreo y Control: 3 Arquitectos y 5 Inspectores La Unidad de Asesoría legal del territorio Municipal la responsabilidad de sancionar y tomar medidas correctivas para el cumplimiento de las normas de uso de suelo y las	GAM Trinidad¹⁰⁹ Secretaría Municipal de Ordenamiento Territorial Cuenta con 9 arquitectos, 7 ingenieros civiles y 3 topógrafos. Es decir, un total de 19 personas.
				GAM Yacuiba Secretaría Municipal de Planificación de Desarrollo Territorial y Gestión Catastral Cuenta con 62 funcionarios • Dirección de planificación de desarrollo y ordenamiento territorial (incluido tráfico y transporte: 28 funcionarios públicos) • Dirección de administración territorial y gestión catastral (30 funcionarios públicos) Personal administrativo : 4 personas (1 asesor legal, 1 secretaria, 1 adm y 1 strio municipal)	

¹⁰⁷ Obtenida de la Encuesta Mundial de Ciudades (ONU-Habitat, 2019)

¹⁰⁸ Obtenida de la Encuesta Mundial de Ciudades (ONU-Habitat, 2019)

¹⁰⁹ Obtenida de la Encuesta Mundial de Ciudades (ONU-Habitat, 2019)

				construcciones, a través de los procesos administrativos y judiciales.		
	División material	Urbano (302.I.10 CPE)		Rural (298.II.22 CPE – Ley 1715, 3545, DS.29215)		Debe considerarse que la división se encuentra a nivel constitucional. Sin embargo, al tratarse ambas asignaciones de competencias exclusivas, gozan de movilidad competencial.
	División en niveles de gobierno a cargo	Municipal		Nacional		
	Entidades e instituciones a cargo	GAMs – Unidades Organizacionales de Catastro Adminstran, mantienen y actualizan la Información Catastral		INRA (Ley 1715, 3545, DS.29215) Viceministerio de Tierras Fortalecer el sistema de catastro y registro público de la propiedad agraria. (DS.29894 Art.110 i.)		
	Instituciones Nacionales relacionadas	Ministro de Obras Públicas, Servicios y Viviendas Dentro de sus atribuciones, le corresponde en materia de catastro <i>formular y elaborar normas de catastro urbano</i> , en el marco de la <i>planificación de ordenamiento territorial</i> , en coordinación con los gobiernos autónomos. (DS. 29894 Art. 70 e.). Viceministerio de Vivienda y Urbanismo Le corresponde la coordinación de políticas y normas para la <i>planificación del ordenamiento del catastro urbano</i> con otras entidades estatales y autónomas. (DS. 29894 Art. 73 g.)		Programa Municipal de Apoyo a la Gestión Municipal – PMGM Unidad Ejecutora del Viceministerio de Vivienda y Urbanismos que interviene en 12 GAMs para la	AGETIC Entidad bajo tuición del Ministerio de la Presidencia encargada de desarrollar tecnología, que permita modernizar el Estado, transformar la gestión pública y reducir la burocracia. (DS. 2514, de 9 de septiembre de 2015)	

Catastro				formación del Catastro.				
	Institucionalidad a nivel local (GAM) ¹¹⁰	GAM La Paz Unidad de Catastro - Secretaría Municipal de Planificación para el Desarrollo - Dirección de Administración Territorial y Catastral	GAM La Guardia Sección de Catastro con 13 funcionarios.	GAM El Alto Unidad de Catastro Municipal y Cartografía dependiente de la Dirección de Administración Territorial	GAM Santa Cruz Dirección de Ordenamiento Territorial (Gestión Catastral) dependiente de la Secretaría Municipal de Planificación del GA Secretaría Municipal de Recaudaciones y Gestión Catastral		GAM Cochabamba Dirección de Administración Geográfica y Catastro	GAM Yacuiba Dirección de administración territorial y gestión catastral (30 funcionarios públicos)
		GAM Oruro Unidad de Catastro	GAM Potosí Unidad de Catastro Urbano Con 10 funcionarios	GAM Cobija Dirección de Ordenamiento Territorial y Catastro Municipal	GAM Tarija Dirección de Catastro Municipal OM 118/90		GAM Sacaba Unidad de Catastro Multifinalitario	
Vivienda, Tenencia	Tramitación Técnica y Judicial de Regularización de Derecho Propietario	Derechos Reales Inscripción de derechos de propiedad, posesión o tenencia, los actos por los que se constituyen, transmiten, modifican o limitan los derechos reales sobre bienes inmuebles que otorga publicidad y oponibilidad. Extiende los folios reales corregidos.		GAMs • Administran la Información Catastral • Aprueban las planimetrías y definen márgenes de error en las planimetrías • Delimitación de radios urbanos de forma previa a la regularización. • Registran áreas de cesión • Tramitan la enajenación de bienes de dominio público.	Órgano Judicial Jueces Públicos en Materia Civil y Comercial Substancian procesos de regularización en la vía judicial a través de un proceso extraordinario.	PROREVI Difunde información sobre los procesos de regularización. Brinda Asistencia técnica . Seguimiento a procesos de regularización Implementa el Sistema Informático de Registro . (DS. 2841)	Desde un punto de vista de la información de sobre la temática. Se potencia las posibilidades de que PROREVI pueda solicitar información a Derechos Reales, a los Tribunales Departamentales de Justicia, a SEGIP, a GAMs, etc.	
Regularización de Derecho Propietario								

¹¹⁰ Obtenida en base a la combinación de la información recogida en la Encuesta Mundial de Ciudades y las páginas institucionales de los gobiernos autónomos municipales.

	Institucionalidad Nacional con Lineamientos	Ministerio de Obras Públicas, Servicios y Vivienda Formular, promover y ejecutar políticas y normas de mejoramiento urbano y rural en vivienda y servicios de competencia del Ministerio, priorizando las de interés social, de los sectores sociales más deprimidos; coordinando con las entidades territoriales autónomas, las competencias concurrentes. (DS. 29894 Art.70 e.) Definir y ejecutar planes, programas y proyectos de infraestructura, vivienda, obras civiles y servicios públicos, de interés del nivel central del Estado, en el área de su competencia. (DS. 29894 Art.70 j.)	Viceministerio de Vivienda y Urbanismo Proponer y coordinar políticas de vivienda y asentamientos humanos en área urbana su aplicación en las ETAS. Planes y programas de vivienda de interés social en área urbana, preferentemente en el marco de asentamientos planificados que incentiven la vida en comunidad. Proponer y aplicar normas básicas de urbanismo y vivienda para la construcción de vivienda y edificaciones multifamiliares. Establecer e implementar normas técnicas para el control y supervisión de la calidad de las viviendas (social). Facilitar acciones para la construcción de viviendas con inversiones del sector privado y público, en un enfoque mixto y social que promueva el mejoramiento de la calidad de vida. Coordinar políticas y normas para saneamiento de la propiedad de vivienda Promover el ingreso de la población del área urbana y rural a los programas de vivienda y asentamientos humanos, en el marco de las políticas estatales y en coordinación con las entidades territoriales del Estado. Promover la innovación e investigación de tecnologías para la vivienda social. Ejercer actividades administrativas de titulación y minutación de viviendas y lotes de terreno. (DS.29894 Art.a.b.d.e.j.l).	• El mandato de coordinación con las ETAS es claro. • Esta entidad a nivel nacional tiene asignada las atribuciones de políticas de vivienda y normas básicas para la construcción de vivienda, así como un rol de supervisión y control.
--	---	--	--	--

	Vivienda y Servicios	Viceministerio de Vivienda y Urbanismo Coordinar con las instancias competentes de servicios básicos, la cobertura de estos, en los programas de vivienda. (DS.29894 Art.73 i) Impulsar y coordinar la participación y el control social relativos a la calidad y transparencia de los servicios públicos en materia de vivienda, urbanismo. Social. (DS.29894 Art.i,p.).	Ministerio de Energías Viceministerio de Electricidad y Energías Alternativas Políticas del Sector Eléctrico, así como aquellas de acceso universal y equitativo al servicio básico. Políticas, programas y proyectos de electrificación. Establecer metas de cobertura del servicio. (DS.3058 Art.6)	Intervención del Viceministerio de Vivienda y urbanismo en cuanto a la calidad y cobertura de servicios vinculados a programas de vivienda.
		Agencia Estatal de Vivienda Institución Pública Descentralizada Creada mediante el Decreto Supremo N° 986, Encargada de la dotación de soluciones habitacionales y hábitat	Ministerio de Medio Ambiente y Agua Viceministerio de Agua Potable y Saneamiento Básico Coadyuvar en la formulación e implementación de políticas, planes y normas para el desarrollo, provisión y mejoramiento de los servicios de agua potable saneamiento básico (alcantarillado sanitario, disposición de excretas, residuos sólidos y drenaje pluvial). Normas de buen aprovechamiento y regulación de los servicios de agua potable y saneamiento básico. Impulsar y ejecutar políticas, planes, programas y proyectos, destinados a ampliar la cobertura de los servicios de saneamiento básico en todo el territorio nacional, particularmente en el área rural y en sectores de la población urbana y peri urbana de bajos ingresos, coordinando con las instancias correspondientes. Sistema de Información Sectorial Nacional. (DS.29894 Art. 96).	

Mecanismos de Financiamiento Urbano	Impuestos y Tasas	Ministerio de Economía y Finanzas Públicas Viceministerio de Política Tributaria (A nivel nacional) Ejercer, a nombre del Ministerio de Economía y Finanzas Públicas, la condición de Autoridad Fiscal. Proponer políticas tributarias, aduaneras y arancelarias, así como proyectar las disposiciones legales y normativas correspondientes. Analizar y evaluar la compatibilidad del sistema tributario de los diferentes niveles territoriales con el del nivel nacional, en el marco de la estructura social, política y económica. Proponer e implementar las medidas de Política Tributaria. Emitir opinión técnica sobre la compatibilización de los regímenes tributarios de los diferentes niveles territoriales con el nacional.	(A nivel local) GAMs - GAIOC En el marco de sus competencias exclusivas de creación y administración de impuestos, tasas y contribuciones especiales. (Arts302 P.I.22,23 y 304 P.I 12,13) Otro tipo de aporte o tasa recuperada de los desarrolladores u mecanismo de equidistribución del valor del suelo, serían de competencia municipal o AIOC bajo las figuras descritas. En caso de impuestos, sujetas a la combinación de competencias entre el nivel nacional y local para la creación de impuestos.	
			(Articulación entre el nivel nacional y local) Registro Único para la Administración Tributaria Municipal (RUAT) Institución Pública Descentralizada bajo tuición del Ministerio de Economía y Finanzas Públicas. Institución contratada por los GAMs para el cobro del impuesto predial.	

	Vigilar el cumplimiento de la legislación y normas tributarias nacionales y de los diferentes niveles territoriales. (incisos a-f Art.54 DS. 29894) Verifica el cumplimiento de principios y condiciones tributarias en el procedimiento de creación de impuestos subnacionales (Ley N° 154)	(Decreto Supremo N° 27665, de 10 de agosto de 2004)	
Gobernanza	Ministerio de la Presidencia Viceministerio de Autonomías Proponer y promover políticas de desarrollo institucional democrático y gobernabilidad para los Gobiernos Autónomos Departamentales y Municipales, y asistirlos en su implementación a solicitud de éstos. (DS.29894 Art.24 Bis b. incorporado por el DS. 3058) Promover la articulación de las políticas departamentales y municipales con las políticas nacionales, en coordinación con las entidades competentes, según corresponda generando una visión compartida de la gestión pública. (DS.29894 Art.24 Bis c. incorporado por el DS. 3058) Proponer, promover, ejecutar y evaluar, programas, proyectos, instrumentos y mecanismos para el fortalecimiento de la gobernabilidad y la gestión pública autonómica e intercultural en los Gobiernos Autónomos Departamentales y Municipales, en coordinación con éstos, sus respectivas entidades asociativas, el Servicio Estatal de Autonomías y las entidades del nivel central del Estado que correspondan. (DS.29894 Art.24 Bis d. incorporado por el DS. 3058)	Ministerio de Obras Públicas, Servicios y Vivienda - Viceministerio de Vivienda y Urbanismo Impulsar y coordinar la participación y el control social relativos a la calidad y transparencia de los servicios públicos en materia de vivienda, urbanismo. (DS.29894 Art.73.p). Promover políticas y normas de complementación de esfuerzos entre los diferentes ámbitos del Estado Plurinacional, en materia de urbanismo e integración de áreas urbanas y rurales. (DS.29894 Art.73.h).	
Información	Instituto Nacional de Estadística Tiene por responsabilidad la Dirección, la planificación la ejecución, el control y la coordinación de las actividades estadísticas del Sistema. (Art.5 Ley del Sistema Nacional de Información Estadística) Levantar, procesar y publicar con carácter de exclusividad los censos oficiales de población, vivienda, económicos, agropecuarios y otros, de acuerdo al Plan Operativo Nacional de obtención de estadísticas, en coordinación con las entidades integrantes del Sistema. (Art.8 inc.d Ley del Sistema Nacional de Información Estadística).	Ministerio de Obras Públicas, Servicios y Vivienda - Viceministerio de Vivienda y Urbanismo Establecer las bases técnicas sectoriales para la realización de censos oficiales en el ámbito de su competencia. (DS.29894 Art.73 t.)	