

Ciudad de Nuestra Señora de La Paz
Gobierno Municipal

TEXTO ORDENADO
ORDENANZAS MUNICIPALES G.M.L.P. N° 663/2005 - G.M.L.P. N° 153/2009

REGLAMENTO PARA LA TRANSFERENCIA DE
ÁREAS RESIDUALES

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- (Objeto). El presente Reglamento tiene por objeto establecer los procedimientos para la transferencia de áreas residuales del Gobierno Municipal de La Paz a favor de terceros dentro del marco jurídico establecido en la Ley N° 2372 de Regularización del Derecho Propietario Urbano de 22 de mayo de 2002, sus modificaciones y disposiciones reglamentarias.

Artículo 2.- (Fines). Los fines que el GMLP pretende alcanzar mediante la aplicación del presente Reglamento son:

- a. Transferir las áreas residuales a favor de terceros.
- b. Cumplir con lo dispuesto por el artículo 68 del Reglamento a la Ley N° 2372, (Anexo al Decreto Supremo N° 27864 de 26 de noviembre del 2004) sobre la obligatoriedad de contar con un reglamento municipal de transferencia de áreas residuales.

Artículo 3.- (Ámbito de aplicación). El presente reglamento es de aplicación obligatoria para la transferencia de todas las áreas residuales identificadas dentro del ámbito territorial del Municipio de La Paz.

Artículo 4.- (Marco Legal). El presente Reglamento esta enmarcado en las siguientes disposiciones legales:

- Ley N° 2028 de Municipalidades de 28 de octubre de 1999
- Ley N° 2341 de Procedimiento Administrativo de 23 de abril de 2002
- Ley N° 2372 de Regularización del Derecho Propietario Urbano de 22 de mayo de 2002
- Ley N° 2717 de Modificaciones de la Ley N° 2372 de 28 de mayo del 2004.
- Decreto Supremo N° 27864 de 26 de noviembre de 2004, Reglamento a la Ley N° 2372.

CAPÍTULO II

DEFINICIONES GENERALES Y ABREVIACIONES

Artículo 5.- (Definiciones Generales). A efectos de la aplicación del presente reglamento se considerarán las siguientes definiciones:



Ciudad de Nuestra Señora de La Paz

Gobierno Municipal

Administración territorial: Acción ejercida por los organismos técnicos municipales, destinada a velar por el crecimiento ordenado de la ciudad, dictando y administrando las normas necesarias para el cumplimiento de sus objetivos, dentro de los planes y políticas establecidas y aprobadas por sus autoridades competentes.

Catastro: Dirección municipal de valuación y registro de inmuebles urbanos.

Certificado de Registro Catastral: Documento oficial que acredita la inscripción única e irrepetible en el Catastro del Gobierno Municipal de La Paz, determinando ubicación geográfica, características físicas y la valoración económica de un bien inmueble, según instrumentos establecidos y vigentes, inscrito a nombre de un determinado propietario e identificado por un código catastral.

Desarrollo urbano: Actividad dinámica y continua del crecimiento constante de las estructuras urbanas que se dan bajo las directrices de un plan general de ordenamiento territorial.

Regularización de trazo de vía: Acción realizada por los organismos técnicos municipales encargados de administrar las normas que rigen el desarrollo urbano estableciendo y ajustando los trazos de acuerdo a proyectos urbanos específicos que se planifiquen con la intención de mejorar la calidad de vida de los habitantes, el tráfico o circulación vehicular y/o peatonal.

Artículo 6.- (Abreviaciones). A los efectos del presente reglamento son aplicables las siguientes abreviaciones:

GMLP.- Gobierno Municipal de La Paz

DAT.- Dirección de Administración Territorial

DIT.- Dirección de Información Territorial

UAT.- Unidad de Administración Territorial, dependiente de la Subalcaldía.

OM.- Ordenanza Municipal

FTAR.- Formulario de Transferencia de Área Residual

FUM.- Formulario Único Municipal

CAPITULO III

DE LA DEFINICION Y CARACTERISTICAS DE LAS ÁREAS RESIDUALES

Artículo 7.- (Definición). Se entiende por áreas residuales a:

- Los espacios de terreno que como consecuencia de la regularización de trazos de vía u otras acciones derivadas de la administración territorial y del desarrollo urbano, afecten terrenos de propiedad de terceros;
- Predios de propiedad municipal de hasta 100 m² de superficie que por su inaccesibilidad o reducida superficie no son susceptibles de utilización dentro de los planes y proyectos municipales;
- Predios municipales de hasta una superficie de 100 m² que el Gobierno Municipal, considere susceptibles de transferencia a terceros, como resultado de acciones derivadas de la planificación urbana.



Ciudad de Nuestra Señora de La Paz

Gobierno Municipal

Artículo 8.- (Características). Las áreas residuales tienen las siguientes características:

- a) Son de propiedad municipal;
- b) Son áreas ubicadas entre el límite de los privados y la línea municipal;
- c) Su superficie en ningún caso puede exceder los 100 m²;
- d) Por su inaccesibilidad y/o reducida superficie no son susceptibles de uso dentro de los planes y proyectos municipales;
- e) Son colindantes a uno o varios predios privados;
- f) Son áreas que no prestan ningún servicio a la comunidad.

Artículo 9.- (Limitaciones). No serán consideradas áreas residuales las áreas verdes, las áreas de equipamiento, los aires de río, los taludes o farallones, áreas forestales, áreas con riesgo natural, áreas remanentes, áreas excedentes, áreas fuera de línea y nivel u otras colindantes con las vías que no cumplan las características de las áreas residuales.

Artículo 10.- (Identificación de áreas residuales). La Unidad de Catastro dependiente de la Dirección de Información Territorial es la responsable de identificar las áreas residuales y de emitir la correspondiente Certificación Catastral. Para el efecto las instancias operativas del GMLP (Dirección de Administración Territorial, Dirección de Sistemas Viales, Subalcaldías y otras) deberán remitir la información técnica pertinente a la DIT.

Artículo 11.- (Transferibilidad). De conformidad a la Ley N° 2372 de Regularización de Derecho Propietario las áreas residuales son de propiedad del gobierno municipal pudiendo ser regularizadas a través de la transferencia a terceros previa certificación de uso dispuesta por el artículo 15 del presente Reglamento cuando corresponda y previo pago del valor total del área residual.

Artículo 12.- (Sujetos de la transferencia). Son sujetos de la transferencia de áreas residuales:

- El Gobierno Municipal de La Paz en su calidad de propietario.
- Cualquier persona natural o jurídica con derecho propietario sobre el predio colindante a un área residual.

CAPÍTULO IV

PROCEDIMIENTO PARA LA TRANSFERENCIA DE ÁREAS RESIDUALES

Artículo 13.- (Inicio del procedimiento). La transferencia de áreas residuales se iniciará a solicitud del interesado. Toda persona natural o jurídica que tenga interés de adjudicarse un área residual, deberá presentar su solicitud llenando el numeral 1 del Formulario de Transferencia de Área Residual (FTAR) disponible en todas las Subalcaldías y en la DAT, en tres ejemplares, y presentarlo en la Plataforma del Sitram de la Subalcaldía correspondiente, adjuntando los siguientes documentos:

- a. Formulario Único de Registro Catastral y Certificado de Registro Catastral del bien inmueble colindante con el área residual a nombre del solicitante, en el



Ciudad de Nuestra Señora de La Paz

Gobierno Municipal

- que este claramente identificada el área residual solicitada. (original y fotocopia).
- b. Célula de identidad del solicitante (original y fotocopia).
 - c. Comprobante del último Pago de Impuestos del Inmueble (original y fotocopia) a nombre del solicitante.

En Plataforma del Sitram se verificarán los originales y las fotocopias, se devolverán originales al interesado y se llenará el numeral 2 del FTAR para posteriormente ser remitido a la UAT de la Subalcaldía.

Artículo 14.- (Verificación e Informe). La UAT de la Subalcaldía verificará la información mediante una inspección dentro de los siguientes tres (3) días hábiles y presentará informe en el numeral 3 del FTAR, consignando los siguientes datos:

- a. El N° de Informe y fecha
 - b. Croquis del lote y del área residual
 - c. Superficie o área del lote propiedad del interesado expresada en metros cuadrados
 - d. Frente del lote de propiedad del interesado en metros
 - e. Dimensiones del polígono del área residual expresadas en metros lineales
 - f. Superficie del área residual
 - g. En conclusiones, se deberá identificar el proceso administrativo territorial que ha originado el área residual, el uso actual del mismo o las razones que justifiquen la procedencia o improcedencia del proceso.
- En caso de que existieran dos o más solicitantes para la adjudicación de un área residual, se tomarán en cuenta prioritariamente los criterios técnicos de acceso a la vivienda y el frente mayor. Estos criterios no excluirán la posibilidad de que la UAT de la Subalcaldía correspondiente, pueda fundamentar técnicamente la adjudicación a favor de dos o más interesados con la conformidad escrita de todos los involucrados.

Artículo 15.- (Certificación de Uso). En caso de que el área residual solicitada tenga una superficie mayor a 50 m² y menor a 100 m², necesariamente se remitirá el trámite a la Dirección de Ordenamiento Territorial para que certifique que el área residual no prestará ningún servicio urbano a la comunidad o que será utilizada en algún plan o proyecto conveniente a los intereses del Gobierno Municipal de La Paz.

Artículo 16.- (Improcedencia). En caso de que el trámite sea improcedente, el mismo será devuelto al interesado por Plataforma del Sitram y se remitirá copia del FTAR a la Unidad de Catastro para su registro y control.

Artículo 17.- (Procedencia). En caso de ser procedente, la Unidad de Administración Territorial de la Subalcaldía, verificará en la Unidad de Patrimonio Municipal si el área residual está inscrita en Derechos Reales y llenará el numeral 4 del FTAR, que consigna los siguientes datos:

- Superficie del área residual



Ciudad de Nuestra Señora de La Paz

Gobierno Municipal

- Valor catastral por m²
- Valor catastral del área residual
- Valor de obras adicionales (se llenará solo si el GMLP hubiera efectuado alguna inversión en el área residual como un muro de contención u otra obra considerable y se calculará en función de sus dimensiones y el precio promedio por tipo de obra)
- Número de Folio o Partida

La Unidad de Patrimonio Municipal deberá verificar, en el día, si el área residual cuenta con registro en Derechos Reales, en cuyo caso adjuntará una fotocopia de la tarjeta o Folio Real, de lo contrario sellará en el numeral 4 del FTAR la leyenda "No Existe", en ambos casos con sello y firma del verificador.

Posteriormente, será derivado a Asesoría Legal de la Subalcaldía para la elaboración de la Resolución Administrativa y llenado del numeral 5 del FTAR.

Artículo 18.- (Resolución). El (la) Subcalde (sa) del Macrodistrito correspondiente suscribirá la Resolución Administrativa de procedencia de la transferencia del área residual y derivará todo el trámite a Plataforma del Sitram.

Artículo 19.- (Notificación). El encargado de Plataforma notificará al interesado con la Resolución Administrativa. La notificación se registrará en el numeral 6 del FTAR y en Plataforma se entregará al interesado una fotocopia de la Resolución Administrativa como constancia de la notificación.

Artículo 20.- (Compromiso de Pago). El solicitante se deberá presentar en Plataforma para expresar su conformidad y suscribir el compromiso de pago en el numeral 7 del FTAR. Una vez suscrito, se remitirá a Asesoría Legal de la Subalcaldía para elaborar el proyecto de OM correspondiente.

En caso de que el solicitante o el propietario del predio rechace o manifieste su desacuerdo con el monto del valor del área residual, la UAT podrá dar curso a solicitudes de otros interesados que tengan su predio colindante al área residual.

Artículo 21.- (Autorización del HCM). En Asesoría Legal de la Subalcaldía se elaborará el proyecto de Ordenanza Municipal que autorice la transferencia del área residual y se remitirá a Secretaría General con los tres ejemplares del FTAR y los documentos adjuntos.

En caso de que el área residual no tuviera registro en Derechos Reales, la Ordenanza deberá disponer con carácter previo la inscripción definitiva del área residual a nombre del GMLP ante las oficinas de Derechos Reales.

El Pleno del H. Concejo Municipal considerará el proyecto de OM, previo informe de recomendación de la Comisión de Desarrollo Institucional y lo aprobará por de votos.

Artículo 22.- (Desglose de la documentación). Promulgada la OM, Secretaría General llenará el numeral 8 del FTAR, desglosará la documentación y remitirá los originales a la Dirección Jurídica para continuar el proceso de inscripción, pago y titulación.



Ciudad de Nuestra Señora de La Paz

Gobierno Municipal

CAPITULO V

PROCEDIMIENTO DE PAGO Y TITULACIÓN

Artículo 23.- (Pago). La Dirección Jurídica llenará el numeral 9 y entregará un ejemplar del FTAR al interesado para hacer efectivo el pago del valor del área residual mediante depósito en la Cuenta Única Municipal CUM.

Artículo 24.- (Minuta de Transferencia y Fusión). Una vez realizado el pago, el interesado devolverá el FTAR y presentará el Formulario Único Municipal a la Dirección Jurídica que llenará numeral 10 y elaborará la Minuta de Transferencia y Fusión, que especificará que el área residual deberá ser fusionada al lote original y no podrá ser vendida por separado.

El H. Alcalde Municipal podrá delegar mediante Resolución Municipal expresa a otras autoridades del Ejecutivo Municipal la suscripción de las Minutas de Transferencia de Áreas Residuales.

Suscrita la Minuta de Transferencia se remitirá el expediente a H. Concejo Municipal en aplicación del artículo 12 numeral 11 de la Ley de Municipalidades.

Una vez aprobada la Minuta de Transferencia la Dirección Jurídica procederá al llenado del numeral 11 del FTAR quedando en custodia del trámite original y un ejemplar del FTAR, debiendo remitir el segundo ejemplar a la Unidad de Catastro y el tercero a la Subalcaldía correspondiente.

Artículo 25.- (Protocolización e inscripción en DRR). El trámite y costo de protocolización y posterior inscripción en los registros de la Oficina de Derechos Reales es de responsabilidad absoluta del adjudicatario.

Artículo 26.- (Registro Catastral). La Unidad de Catastro procederá a actualizar la superficie del lote una vez recibido el FTAR y el Folio Real en el que conste la fusión del área residual, registro que servirá para efectos impositivos.

DISPOSICIONES ADICIONALES

DISPOSICIÓN ADICIONAL UNICA.- (De las recaudaciones) Las recaudaciones que obtenga el GMLP por la transferencia de áreas residuales se destinarán de acuerdo a lo estipulado por el artículo 9º inciso c) de la Ley N° 2372 de Regularización del Derecho Propietario Urbano.

