

DECRETO MUNICIPAL N° 012 /2021

LUIS ANTONIO REVILLA HERRERO
ALCALDE MUNICIPAL DE LA PAZ

CONSIDERANDO:

Que la Constitución Política del Estado de 7 de febrero de 2009, en su Artículo 272 consagra la autonomía de las entidades territoriales autónomas del Estado, que implica la elección directa de sus autoridades por las ciudadanas y los ciudadanos, la administración de sus recursos económicos y el ejercicio de las facultades legislativa, reglamentaria, fiscalizadora y ejecutiva por los órganos del Gobierno Autónomo en el ámbito de su jurisdicción, competencias y atribuciones. Asimismo, el artículo 302, parágrafo I constitucional, reconoce como competencias exclusivas de los gobiernos municipales autónomos en su jurisdicción: "6. *Elaboración de Planes de Ordenamiento Territorial y de uso de suelos, en coordinación con los planes del nivel central del Estado, departamentales e indígenas. (...) 29. Desarrollo urbano y asentamientos humanos urbanos*".

Que la Ley N° 031 Marco de Autonomías y Descentralización "Andrés Bólvarez" de fecha 19 de julio de 2010; modificada por las Leyes N°195 de 9 de diciembre de 2011, N°705 de 5 de junio de 2015, N°924 de 29 de marzo de 2017 y N°1198 de 14 de julio de 2019, en su artículo 9, parágrafo I, numerales 3) y 4) de la misma Ley, establecen que la autonomía se ejerce a través de la facultad legislativa, determinando así las políticas y estrategias de su gobierno autónomo, y la planificación, programación y ejecución de su gestión política, administrativa, técnica, económica, financiera, cultural y social.

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

Que el artículo 4 de la precitada Ley Municipal señala que el Uso del Suelo se refiere a la utilización humana que se dará a un fragmento de territorio con fines urbanísticos y/o edificios y estará definido por la actividad (Destino) posible de ser desarrollada en el mismo, por lo que, se clasifica en Edificable y No edificable. Asimismo, en relación al destino, el artículo 6 de la precitada Ley Municipal indica que: "Son las categorías contempladas dentro de las clases de Uso de Suelos, que establecen los fines de ocupación o actividad reconocida de una determinada superficie o predio". Tales categorías, según el artículo 7 de la misma norma, pueden ser: Uso Permitido, Uso No Consignado y Uso Prohibido. Por su parte, el artículo 9 de la misma Ley Municipal señala que "El cambio de Uso de Suelos y destino es la modificación del uso originalmente asignado a una determinada superficie de acuerdo al plano de asignación de



Uso de Suelos correspondiente o de la planimetría vigente. El Ejecutivo Municipal remitirá al Concejo Municipal los antecedentes del cambio de uso solicitado en base a un análisis del sector y su entorno, para su aprobación mediante Ordenanza Municipal expresa, si correspondiera”.

Que por Decreto Municipal N° 013 de fecha 5 de noviembre de 2012 se aprobó el Reglamento a la Ley Municipal de Uso de Suelos Urbanos, con el objeto de establecer mecanismos para regular la administración territorial del Municipio de La Paz y determinar las condiciones para los trámites que se efectúan en relación al uso de suelos urbanos. En ese contexto, el artículo 27 del precitado reglamento regula el cambio de uso de suelo estableciendo lo que se entiende por éste, los requisitos del trámite y las unidades organizacionales responsables que conforman la Comisión que analiza tales solicitudes definiendo en última instancia por su procedencia o improcedencia; en caso de ser procedente el cambio de uso, indica que el trámite sea remitido al Concejo Municipal para la aprobación correspondiente. Dicho Reglamento fue modificado mediante Decreto Municipal N° 017/2018 de fecha 31 de julio de 2018, estableciendo requisitos y el procedimiento para los trámites de cambio de uso y/o destino, así como distintos formularios y documentos que en Anexo forman parte de la antedicha disposición legal.

Que sin embargo, por Ordenanza Municipal GAMLN N° 019/2020 de fecha 12 de marzo de 2020 se restituyó en los procedimientos y requisitos para trámites de cambio de uso del suelo solicitados por privados, el requisito de derecho propietario, siendo imprescindible la presentación del Certificado de Tradición a origen del derecho propietario, la inscripción en Derechos Reales y toda la documentación presentada a momento de la obtención del Certificado de Registro Catastral. La referida Ordenanza señala igualmente ser obligatoria la remisión de todos los antecedentes documentales en formato impreso y digital, existentes en el Gobierno Autónomo Municipal de La Paz, referidos al derecho propietario, en los trámites de cambio de uso de suelo.

CONSIDERANDO:

Que la Dirección de Planificación Estratégica a través del Informe SMPD-DPE-UDOUR N° 160/2020, entre los aspectos más relevantes, estableció lo siguiente:

- a) El trámite de cambio de uso de suelo y/o destino es un proceso administrativo técnico que tiene como objetivo la modificación de uno o varios usos de suelo asignados a un área específica, cuya pertinencia se recomienda en base a un análisis técnico que contempla la aptitud del suelo, las características físicas del predio o sector (ubicación, uso de suelo según la Ley Municipal de Uso de Suelos Urbanos, uso de suelo definido en planimetría vigente, si está inmerso en área protegida, además de verificar aspectos adicionales en una inspección programada) y se realiza una evaluación urbana integral que toma en cuenta la incidencia del cambio de uso de suelo y/o destino solicitado en el contexto urbano. Si bien en el proceso de análisis, se verifica el interés legal, puesto que el trámite sólo puede realizarse a instancias de los propietarios y por otra parte se verifica la existencia de sobreposición con propiedad municipal, dicho proceso



Ciudad de Nuestra Señora de La Paz
Gobierno Autónomo Municipal

administrativo no constituye la vía eficaz para efectuar un análisis de derecho propietario puesto que su objeto es el uso de suelo.

- b) Se analizó la forma para incorporar tales requisitos e incluirlos en el procedimiento actual como documentación adjunta para solicitudes de cambio de uso de suelo en predios privados, revisando al efecto los requisitos que establece el artículo 22 de la Ley Municipal N° 58, de Catastro, para la emisión de Certificados de Registro Catastral. En ese sentido, se determina la pertinencia de adicionar tales requisitos exceptuando el Formulario Único de Registro Catastral, a fin de posibilitar el inicio de un trámite de cambio de uso de suelo para predios privados, aclarando que se mantienen los requisitos para las solicitudes de Cambio de Destino, tanto para predios públicos como privados, de acuerdo al Decreto Municipal N° 017/2018.
- c) Al respecto, se establecen los requisitos tanto para los trámites de Cambio de Destino como para las solicitudes de Cambio de Uso del Suelo, a instancias de los administrados. Además, para los trámites de cambio de uso de suelo y/o destino a instancias de unidades organizacionales del Gobierno Autónomo Municipal de La Paz, propone dos (2) correcciones específicas.
- d) Con relación a la obligatoriedad por parte del Ejecutivo Municipal de remitir todos los antecedentes en formato impreso y digital, existentes en el GAMLP, referidos al derecho propietario para los trámites de cambio de uso de suelo de un predio o sector de propiedad privada, corresponde a la Dirección de Administración Territorial y Catastral, como miembro de la Comisión de Cambio de Uso de Suelo y/o Destino, sea la instancia encargada de adjuntar la documentación técnico-legal del archivo digital SIT V2. En ese contexto, se propuso la modificación del procedimiento aclarando los Pasos 1, 2 y 6 respectivamente.

Que por otra parte, el Informe Legal SMPD-AL N° 0545/2020 de fecha 27 de noviembre de 2020, concluye que la parte técnica propone la modificación al Reglamento de la LUSU (artículo 27), a fin de restituir en los trámites de cambio de uso del suelo, como requisito, la revisión del derecho propietario privado, siendo imprescindible la presentación del Certificado de Tradición a origen, la inscripción del inmueble en Derechos Reales y toda la documentación presentada a momento de la obtención del Certificado de Registro Catastral.

Que asimismo, la LUSU aprobó las normas que rigen el uso, clases y destino del suelo, patrones de asentamiento y parámetros de edificación para la construcción en el ámbito urbano del Municipio de La Paz, siendo reglamentada mediante Decreto Municipal N° 013 de fecha 5 de noviembre de 2012. El Reglamento de la LUSU, en su artículo 27, regula el cambio de uso de suelo estableciendo lo que se entiende por éste, los requisitos del trámite y las unidades organizacionales responsables que conforman la Comisión que analiza tales solicitudes definiendo en última instancia por su procedencia o improcedencia; en caso de ser procedente el cambio de uso, indica que el trámite sea remitido al Concejo Municipal para la aprobación correspondiente. No obstante, el mencionado artículo fue modificado mediante Decreto Municipal N° 017/2018 de fecha 31 de julio de 2018, estableciendo requisitos y el procedimiento para los trámites de cambio de uso y/o destino, así como



distintos formularios y documentos que en Anexo forman parte de la antedicha disposición legal.

Que en atención a la emisión de la Ordenanza Municipal GAMLP N° 019/2020 de fecha 12 de marzo de 2020, la Dirección de Planificación Estratégica propone nuevamente la modificación del antedicho artículo 27 incorporando más requisitos para los trámites de Cambio de Uso de Suelo a instancias de los administrados y generando dos (2) correcciones para los trámites de Cambio de Uso de Suelo y/o Destino a instancias de las unidades organizacionales del GAMLP. En ese sentido, se modifica el procedimiento aclarando los Pasos 1, 2 y 6 respectivamente; en lo demás, se mantiene el contenido del antedicho artículo 27 sin cambio alguno.

CONSIDERANDO:

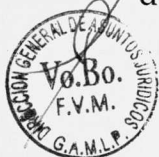
Que la Ley del Ordenamiento Jurídico y Administrativo Municipal, aprobada mediante Ley Municipal Autonómica G.A.M.L.P. N°007/2011, modificada por las Leyes Municipales Autonómicas G.A.M.L.P. N°013/2011, G.A.M.L.P. N°014/2012, G.A.M.L.P. N°222/2017 y G.A.M.L.P. N°269/2017, en su artículo 39, establece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

Que mediante Decreto Municipal N° 33/2020 de fecha 11 de septiembre de 2020, se aprobó el Manual de Organización y Funciones del Órgano Ejecutivo Municipal de La Paz para la gestión 2021, documento que establece que la Dirección de Planificación Estratégica dependiente de la Secretaría Municipal de Planificación para el Desarrollo, tiene entre sus atribuciones, promover la planificación del uso y ocupación del territorio, en el marco del desarrollo integral. Por otra parte, la Dirección de Administración Territorial y Catastral tiene como función y atribución específica coadyuvar en el cumplimiento de las normas de uso de suelo y patrones de asentamiento vigentes en el municipio.

EL ALCALDE MUNICIPAL DE LA PAZ

DECRETA:

ARTÍCULO PRIMERO.- Modificar el artículo 27 del Reglamento a la Ley Municipal de Uso de Suelos Urbanos, aprobado mediante Decreto Municipal N° 013 de fecha 5 de noviembre de 2012, modificado por Decreto Municipal N° 017/2018 de fecha 31 de julio de 2018, conforme al siguiente texto:



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

Ciudad de Nuestra Señora de La Paz
Gobierno Autónomo Municipal

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

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

- a) Solicitud escrita dirigida a la Dirección de Planificación Estratégica dependiente de la Secretaría Municipal de Planificación para el Desarrollo, explicando las razones que respalden y justifiquen la necesidad del cambio de uso de suelo.
- b) Fotocopia simple de la cédula de identidad vigente del solicitante.
- c) Fotocopia simple del Certificado de Registro Catastral vigente, debiendo el inmueble estar empadronado en el Municipio de La Paz.
- d) Fotocopia simple de Poder notariado, cuando corresponda.
- e) Testimonio anterior o Certificado Treintañal o de Origen, sólo en caso de que no se contara con antecedentes dominiales.
- f) Testimonio de propiedad.
- g) Folio Real o Tarjeta de Registro de Propiedad.
- h) Fotografías del inmueble.
- i) Plano georreferenciado del predio.
- j) Cuando la solicitud la realice una Organización Territorial de Base (OTB) o una persona jurídica, deberá acreditarse la personería jurídica de la misma y su representante.
- k) Otra documentación que se considere pertinente.

IV. Los requisitos para el trámite de cambio de destino, a instancias de los administrados, son:

- a) Solicitud escrita dirigida a la Dirección de Planificación Estratégica dependiente de la Secretaría Municipal de Planificación para el Desarrollo, explicando las razones que respalden y justifiquen la necesidad del cambio de uso de suelo.
- b) Fotocopia simple de la cédula de identidad vigente del solicitante.
- c) Fotocopia simple del Certificado de Registro Catastral vigente, debiendo el inmueble estar empadronado en el Municipio de La Paz.
- d) Fotocopia simple de Poder notariado, cuando corresponda.
- e) Cuando la solicitud la realice una Organización Territorial de Base (OTB) o una persona jurídica, deberá acreditarse la personería jurídica de la misma y su representante.
- f) Otra documentación que se considere pertinente.

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

- a) Informe técnico de la unidad organizacional solicitante exponiendo las razones que respalden y justifiquen la necesidad del cambio de uso de suelo y/o destino, además solicitando dicho cambio.
- b) Fotocopia simple del Certificado de Registro Catastral vigente, salvo que se trate de vías, o que el cambio de uso de suelo y/o destino sea realizado para un predio o sector inmerso en el sistema vial, no siendo además



necesario que el inmueble esté registrado en DD.RR., a nombre del GAMLP.

- c) Antecedentes de actos administrativos, si correspondiera.
- d) Levantamiento topográfico georreferenciado digitalizado, en formato DWG, en el cual se deberá mostrar claramente el polígono sujeto a cambio de uso de suelo y/o destino, más el respectivo Informe Técnico.
- e) Fotografías del predio.

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

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

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

- a) El solicitante deberá acudir a la plataforma de la Dirección de Planificación Estratégica (DPE) a fin de que el servidor público municipal encargado de la misma revise el cumplimiento de todos los requisitos. En caso de cumplir con todo lo requerido se le otorgará el Formulario de Inicio de Trámite con visto bueno correspondiente (firma del servidor público); de esa manera el solicitante quedará habilitado para hacer ingresar el trámite a través del Sistema de Trámites Municipales (SITR@M).
- b) Una vez ingresado el trámite a la DPE, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes, la Unidad de Desarrollo y Ordenamiento Urbano – Rural (UDOUR) en coordinación con las unidades organizacionales correspondientes realizará inspección al sitio y procederá al análisis urbano y consiguiente llenado del Formulario de Análisis Preliminar (FAP) considerando la siguiente información:
 - 1. Instrumentos de administración territorial aprobados y/o vigentes.
 - 2. Uso de suelo en el Mapa de Usos de Suelo de la LUSU y/o en planimetría, si existiese.
 - 3. Categoría de riesgo.
 - 4. Áreas de preservación y protegidas por normativa nacional, departamental y/o municipal.

En caso de no requerir información de otras Unidades Organizacionales del GAMLP, se elaborará el Acta de Cambio de Uso de Suelo y/o Destino e informe conjunto para su revisión en reunión de Comisión habilitada para el caso, a fin de evaluar la solicitud y recomendar su procedencia o improcedencia, total o parcial.



Ciudad de Nuestra Señora de La Paz
Gobierno Autónomo Municipal

- c) La Jefatura de la UDOUR y la DPE tienen cinco (5) días hábiles de emitido el FAP para su revisión y validación mediante el visto bueno respectivo.
- d) Posteriormente, la DPE remitirá copia del FAP validado más los Formularios de Requerimiento de Información (FRI) a las unidades organizacionales municipales pertinentes, quienes incorporarán en cada FRI la información solicitada; al efecto, las unidades organizacionales tienen quince (15) días hábiles computables a partir de la recepción del trámite para remitir a la DPE dicha información.
- e) Con la información plasmada en los FRI, en el plazo de diez (10) días hábiles computables a partir de la recepción de los FRI en la UDOUR, la Comisión de Cambio de Uso y/o Destino se reunirá para evaluar el caso y recomendará su procedencia o improcedencia, total o parcial.
- f) La Comisión de Cambio de Uso y/o Destino emitirá y suscribirá un Informe Técnico y su respectiva Acta en el plazo de cinco (5) días hábiles siguientes de efectuada la reunión indicada en el inciso precedente. Para las solicitudes de cambio de uso de suelo en predios de propiedad privada, la DATC deberá adjuntar todos los antecedentes documentales en formato impreso y digital, existentes en el GAMLP (SITV2-SITV3), referidos al derecho propietario del predio o sector.
- g) Posteriormente, el expediente será derivado a Asesoría Legal para la elaboración de:
 - 1. Informe Legal estableciendo el cumplimiento del procedimiento y proyecto de Ordenanza Municipal, cuando la solicitud de cambio de uso de suelo sea procedente en su totalidad.
 - 2. Resolución Administrativa cuando la solicitud de cambio de destino sea procedente.
 - 3. Resolución Administrativa cuando la solicitud de cambio de uso de suelo y/o destino sea improcedente.
 - 4. Informe Legal y proyecto de Ordenanza Municipal más Resolución Administrativa, según corresponda, cuando el cambio de uso y/o destino hayan sido declarados en parte procedentes y en parte improcedentes.

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

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

XI. Cuando se haya realizado un cambio de uso de suelo y/o destino a instancias de alguna unidad organizacional del GAMLP y el derecho propietario del sector sea reclamado por un tercero, éste deberá aplicar a alguno de los procedimientos establecidos en la O.M. N° 193/2010 de fecha 10 de junio de 2010 o en el Reglamento de Gestión de Aires de Río, Riachuelos, Torrenteras y Quebradas del Municipio de La Paz aprobado con O.M. N° 456/2009 de fecha 16 de octubre de 2009”.

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

www.lapaz.bo, La Paz - Bolivia



ARTÍCULO SEGUNDO. I. Derogar el Artículo Primero del Decreto Municipal N° 017/2018 de fecha 31 de julio de 2018, quedando vigentes los Formularios y documentos que en Anexo forman parte del mismo.

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

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

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

Es dado en la ciudad de La Paz, a los **16** días del mes de marzo de dos mil veintiún años.




Luis Revilla Herrera
ALCALDE MUNICIPAL DE LA PAZ