

Ciudad de Nuestra Señora de La Paz
Gobierno Autónomo Municipal

DECRETO MUNICIPAL N° 12/2022

Lic. Hernán Iván Arias Durán
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, numerales 6) y 29), establece como competencias exclusivas de los gobiernos municipales autónomos: La elaboración de Planes de Ordenamiento Territorial y de uso de suelos; y el Desarrollo Urbano y asentamientos humanos urbanos.

Que la Ley N° 031 de 19 de julio de 2010, Ley Marco de Autonomías y Descentralización "Andrés Bólvarez", 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), determina 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", concordante con lo establecido en el artículo 64 en su parágrafo III de la referida Ley Marco, que señala: "Las competencias de las entidades territoriales autónomas se ejercen bajo responsabilidad directa de sus autoridades, debiendo sujetarse a los sistemas de gestión pública, control gubernamental establecidos en la Ley, así como el control jurisdiccional."

Que la Ley Municipal Autonómica G.A.M.L.P. N° 007/2011 del Ordenamiento Jurídico y Administrativo Municipal, 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.

Que la Ley Municipal Autonómica N° 017 de 25 de septiembre de 2012, de Uso de Suelos Urbanos (LUSU), modificada por las Leyes Municipales Autonómicas 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, 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



Oscar Gustavo
Novati Apaza
Vot. 30.

administrado por el Gobierno Autónomo Municipal de La Paz a través de las Subalcaldías Urbanas.

Que los artículos 4 y 5 de la precitada Ley Municipal señalan que el Uso de Suelos *“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”*; y que se clasifica en Edificable y no Edificable. Asimismo, en relación al destino, el artículo 6 de la misma Ley Municipal menciona 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 pueden ser: a) Uso Permitido, b) Uso No Consignado y c) Uso Prohibido. El artículo 9, por su parte, 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 5 de noviembre de 2012, se aprueba el Reglamento a la Ley Municipal de Uso de Suelos Urbanos, modificado por los Decretos Municipales N° 017/2018 de 31 de julio de 2018 y N° 012/2021 de 16 de marzo de 2021, 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, al artículo 27 del precitado reglamento define el cambio de uso de suelo, los requisitos del trámite y las unidades organizacionales responsables que conforman la Comisión que analiza tales solicitudes definiendo en última instancia por su procedencia o improcedencia; en caso de ser procedente el cambio de uso, indica que el trámite sea remitido al Concejo Municipal para la aprobación correspondiente.

Que por Decreto Municipal N° 009 de 17 de mayo de 2022, se aprueba el Manual de Organización y Funciones del Órgano Ejecutivo Municipal de La Paz para la gestión 2022, documento que contiene las funciones y atribuciones de la Dirección de Administración Territorial y Fiscalización y la Dirección de Política Urbana y Territorial, como nuevas Unidades Organizacionales de la Secretaría Municipal de Planificación.



CONSIDERANDO:



Que el Informe SMP – AL N°014/2022 de 22 de marzo de 2022, emitido por la Asesoría Legal de la Secretaría Municipal de Planificación e Informe Complementario SMP-AL N° 025/2022 de 17 de mayo de 2022, entre los aspectos más relevantes, establece que en el marco de la nueva estructura organizacional de la Secretaría Municipal de Planificación, de acuerdo al Manual de Organización y Funciones aprobado para la presente gestión 2022, mediante Decreto Municipal N° 009/2022 de 17 de mayo de 2022, se ha creado la Dirección de Administración Territorial y Fiscalización, que tiene entre sus funciones, las de elaborar y aplicar procesos, instrumentos, procedimientos técnicos y operativos de administración y

Ciudad de Nuestra Señora de La Paz

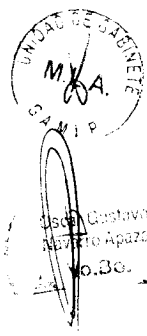
Gobierno Autónomo Municipal

fiscalización territorial, coordinando con otras instituciones y unidades organizacionales del Gobierno Autónomo Municipal de La Paz, así como coadyuvar en el cumplimiento de las normas de uso del suelo y patrones de asentamiento vigentes en el municipio. Señala también que la Unidad de Administración Predial y Fiscalización Territorial, bajo dependencia de la precitada Dirección de Administración Territorial y Fiscalización, tiene entre sus funciones participar en la comisión de cambio de uso de suelo en coordinación con la Dirección de Política Urbana y Territorial.

Que el referido informe señala a su vez, que la Dirección de Política Urbana y Territorial tiene entre sus funciones: a. Formular políticas, planes u otras acciones de ordenamiento, control del uso de suelo y de ocupación del territorio en el marco del desarrollo integral; y b. Gestionar la emisión de normativa para equipamientos y proyectos individuales en coordinación con la Dirección de Administración Territorial y Fiscalización. Señala también que la Unidad de Política Urbana y Territorial bajo su dependencia, es la encargada de analizar y recomendar de acuerdo a criterios técnicos la asignación, cambio de uso de suelos y/o destinos dentro del Municipio en coordinación con las unidades organizacionales competentes.

Que de igual manera, menciona el precitado informe, que mediante Decreto Municipal N° 012/2021 de 16 de marzo de 2021, se modificó el artículo 27 del Reglamento a la Ley Municipal de Uso de Suelos Urbanos, en cuanto al procedimiento para el cambio de uso de suelo y destino, pero en mérito a las nuevas funciones aprobadas en el marco de la nueva estructura institucional para la gestión 2022, para la Dirección de Política Urbana y Territorial y la Dirección de Administración Territorial y Fiscalización, sea hace necesaria la modificación del procedimiento descrito en el citado artículo 27 del Reglamento de la LUSU.

Que de manera complementaria, el Informe SMP - AL N° 014/2022 manifiesta que es importante referirse a la vía recursiva prevista en el procedimiento, ya que ante la ausencia de un procedimiento administrativo del GAMLP y al no existir una reglamentación especial que regule la sustanciación de recursos jerárquicos por parte de las Secretarías Municipales; las anteriores gestiones se enmarcaron en lo señalado en su momento en la Ley de Municipalidades y en lo referente a la Resolución Ejecutiva N° 03/2011 que disponía que la entonces Dirección General de Asuntos Jurídicos debía establecer lineamientos para las Secretarías, así como en postulados doctrinales, que por analogía y supletoriedad hacen referencia a que el Recurso Jerárquico debía ser presentado ante la autoridad que emite el acto administrativo y elevado a la autoridad superior en grado; entendiendo como ésta a la Secretaría Municipal de Planificación para el Desarrollo. En ese sentido, el artículo 27 del Reglamento de la Ley LUSU aprobó en su procedimiento que: "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". En ese orden, en observancia del principio de legalidad, relativo a que todo acto de los órganos del Estado debe fundarse en normativa vigente, la Asesoría Legal dependiente de la Secretaría Municipal de Planificación emitió el Informe Legal AL-SMPD N° 431/2021 de 28 de septiembre de 2021, recomendando remitir los Recursos



Jerárquicos derivados a conocimiento de la Secretaría Municipal de Planificación para el Desarrollo para que se sustancien a través de la entonces Dirección General de Asuntos Jurídicos, en cumplimiento a lo dispuesto en la Ley N° 2341 de Procedimiento Administrativo; sin embargo estos procedimientos se referían a los remitidos en el marco de las Ordenanzas Municipales Nros. 193/2010 y 456/2009 y no alcanzó al procedimiento del reglamento de la LUSU.

Que por otra parte, el precitado Informe Complementario SMP-AL N° 025/2022 de 17 de mayo de 2022 refiere que como parte del procedimiento establecido en el precitado Art. 27 del Reglamento a la LUSU, se establece en el numeral VIII inciso g) que el expediente será remitido a "Asesoría Legal" para la elaboración del Informe Legal, Resoluciones Administrativas o proyecto de Ordenanza Municipal, según corresponda, entendiendo que, de acuerdo a competencias, son documentos que deben ser aprobados y suscritos por el Director de Política Urbana y Territorial. En ese entendido, de acuerdo a la nueva Estructura Organizacional, considerando que Asesoría Legal depende del Despacho de la Secretaría Municipal de Planificación, no correspondería que los referidos informes legales y proyectos de Resoluciones u Ordenanzas Municipales sean elaborados en esta instancia, sino directamente por los abogados o asesores de la Dirección a cargo de los mismos, en este caso, de la Dirección de Política Urbana y Territorial (DPOUT). En ese orden, con la finalidad de aclarar el procedimiento de acuerdo a las funciones y competencias de la Dirección a cargo de los trámites de cambio de uso y/o destino, se debe adecuar el inciso g) del numeral VIII del Art. 27 del Reglamento a la LUSU, conforme las competencias de la DPOUT.

Que finalmente, mediante informe conjunto emitido por la Dirección de Administración Territorial y Fiscalización y la Dirección de Política Urbana y Territorial SMP-DATF-UART N° 0514/2022; SMP-DPOUT-UPUT N° 0161/2022 de 25 de abril de 2022, se concluye que es necesario modificar el artículo 27 del Reglamento a la Ley Municipal de Uso de Suelos Urbanos, en mérito al Manual de Organización y Funciones aprobado para la presente gestión 2022, con relación al procedimiento para que se adecúe a las actuales funciones, en razón de ello, como señala el Informe Legal SMP - AL N°014/2022.

POR TANTO:

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 5 de noviembre de 2012, modificado por los Decretos Municipales N° 017/2018 de 31 de julio de 2018 y N° 012/2021 de 16 de marzo de 2021, 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 Planimetrías 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 Política Urbana y Territorial (DPOUT) dependiente de la Secretaría Municipal de Planificación, 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 Treintenel 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 Política Urbana y Territorial (DPOUT) dependiente de la Secretaría Municipal de Planificación, explicando las razones que respalden y justifique 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 DRRR 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.

Calle Mercado N° 4298, Teléfonos Piloto: 2650000 - 2202000 - 2204377

www.lapaz.bo, La Paz - Bolivia



- VI. La Dirección de Administración Territorial y Fiscalización (DATF) y la Dirección de Política Urbana y Territorial (DPOUT) 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 Política Urbana y Territorial (DPOUT) emitirá la Resolución Administrativa correspondiente. Asimismo, para las solicitudes de cambio de destino, la Dirección de Política Urbana y Territorial (DPOUT) 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 Política Urbana y Territorial (DPOUT) 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 (SITRAM).
 - b) Una vez ingresado el trámite a la DPOUT, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes, la Unidad de Política Urbana y Territorial (UPUT) 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.

- c) La Jefatura de la UPUT y la Dirección de Política Urbana y Territorial (DPOUT) tienen cinco (5) días hábiles de emitido el FAP para su revisión y validación mediante el visto bueno respectivo.
- d) Posteriormente, la DPOUT 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 DPOUT dicha información.



Ciudad de Nuestra Señora de La Paz
Gobierno Autónomo Municipal

- 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 UPUT, 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 Dirección de Administración Territorial y Fiscalización (DATF) 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 al abogado o Asesor legal dependiente de la Dirección de Política Urbana y Territorial (DPOUT), 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 emitidas producto de la sustanciación de los trámites referidos precedentemente, podrán ser objeto de los recursos administrativos que franquea la ley, debiendo ser resueltos por la Dirección de Política Urbana (DPOUT) y Territorial en el caso del Recurso de Revocatoria y por el Alcalde o Alcaldesa Municipal en cuanto al Recurso Jerárquico.
- 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 OM 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 OM N°456/2009 de fecha 16 de octubre de 2009."



ARTÍCULO SEGUNDO.- Abrogar el Decreto Municipal N° 012/2021 de 16 de marzo de 2021 quedando vigentes y subsistentes los Formularios y documentos aprobados mediante Decreto Municipal N°017/2018 de 31 de julio de 2018.

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

ARTÍCULO CUARTO.- Instruir a Dirección de Gabinete que elabore el Texto

Calle Mercado N° 1298, Teléfonos Pílex: 2650000 - 2202000 - 2204377
www.lapaz.bo, La Paz - Bolivia

Ordenado del Reglamento a la Ley Municipal de Uso de Suelos urbanos, adecuando las denominaciones de las unidades organizacionales del GAMLP a la estructura organizacional vigente.



Es dado en la ciudad de La Paz a los **21** días del mes de julio de dos mil veintidós años.


Hernán Iván Arias Durán
ALCALDE
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ

