



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA N°0094/2024
DIRECCIÓN DE DESARROLLO Y ADMINISTRACIÓN TERRITORIAL
SITRAM 00016746

La Paz, 18 de abril de 2024

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución Política del Estado de fecha 07 de febrero de 2009, en observancia al artículo 302, numerales 6, 10, 28 y 29, que establecen que son competencias exclusivas de los gobiernos municipales autónomos, en su jurisdicción: La Elaboración de Planes de Ordenamiento Territorial y de uso de suelos, en coordinación con los planes del nivel central del Estado; Catastro urbano en el ámbito de su Jurisdicción en conformidad a los preceptos y parámetros técnicos establecidos para los gobiernos municipales; Diseñar, construir equipar y mantener la infraestructura y obras de interés público y bienes de dominio municipal dentro de su jurisdicción territorial; Desarrollo urbano y asentamientos humanos urbanos.

Que, la Ley de Gobiernos Autónomos Municipales-Ley 482 de 9 de enero de 2014, en su artículo 31 dispone que: *"Los Bienes Municipales de Dominio Público son aquellos destinados al uso irrestricto de la comunidad, estos bienes comprenden, sin que esta descripción sea limitativa: a. Calles, avenidas, aceras, cordones de aceras, pasos a nivel puentes pasarelas, pasajes, caminos vecinales y comunales, túneles y demás vías de tránsito..."*.

Que, el Ejecutivo Municipal del Gobierno Autónomo Municipal de La Paz, para la administración territorial cuenta con diferentes instrumentos técnico legales para viabilizar los procesos y procedimientos de administración territorial, los cuales se detallan a continuación: La Ley de Uso (LUSU) 17/24/50/80, que en su artículo 42 dispone: **(Instrumentos Administrativos Ejecutivos)** El Ejecutivo Municipal queda facultado a través de las Unidades Jerárquicamente Responsables a generar y aprobar los instrumentos administrativos y procedimentales que permitan operativizar la presente Ley, manteniendo el espíritu de la misma.

Que, de acuerdo a la Ley de Uso de Suelos Urbanos (LUSU) señala en el Artículo 19 inciso g) textual: Proyecto Individual.- Cuando un lote se encuentra por debajo del 50% del frente mínimo o del área mínima de lote del patrón del sector

Que, el Decreto Municipal N° 013 de fecha 5 de noviembre de 2012, que aprueba el Reglamento a la Ley Municipal de Uso de Suelos Urbanos (LUSU), modificado por los Decretos Municipales N° 017/2018 de 31 de julio de 2018 y 012/2021 de fecha 16 de marzo de 2021, que en su **ARTÍCULO CUARTO**, señala: Instruir a la Dirección de Administración Territorial y Catastral (DATC) que la entonces Dirección de Desarrollo y Administración Territorial, la emisión de los instrumentos administrativos que sean necesarios para dar operatividad al proceso de implementación y aplicación de la Ley de Uso de Suelos Urbanos y el Reglamento aprobado mediante el presente Decreto Municipal.

Que, el Decreto Municipal N° 22/2023 de fecha 18 de agosto de 2023, se aprueba la Estructura Organizacional y el Manual de Organización y Funciones del Órgano Ejecutivo Municipal de La Paz para la gestión 202, que asigna específicamente a la Secretaría Municipal de Planificación "... Gestionar la aprobación del Plan Territorial de Desarrollo Integral para Vivir Bien del municipio de La Paz y del Plan Estratégico Institucional del





Gobierno Autónomo Municipal de La Paz, en cumplimiento a los principios establecidos en el Sistema de Planificación Integral del Estado, efectuando su seguimiento y evaluación de acuerdo a la normativa vigente". Asimismo la Dirección de Desarrollo y Administración Territorial tiene como objetivo "generar lineamientos, planes, proyectos territoriales y de control de predios públicos y privados, en cumplimiento de la normativa vigente, a través de la emisión de planimetrías, actualización de la base cartográfica digital del municipio, ejerciendo el ordenamiento territorial efectivo sobre predios públicos y privados, así como la prestación de los servicios desconcentrados de administración territorial en plataformas desconcentradas; emisión de lineamientos de control y gestión documental digital de servicios territoriales del municipio de La Paz"; así también cuenta entre sus funciones: "Establecer procesos, instrumentos, procedimientos técnicos y operativos de administración y control territorial..."

Que, la Ley de Uso de Suelos Urbanos LUSU, señala en el Artículo 19 inciso g) textual: **Proyecto Individual.- I.** Cuando un lote se encuentra por debajo del 50% del frente mínimo o del área mínima de lote del patrón del sector, podrá presentar un proyecto individual haciendo referencia volumétrica de las edificaciones de predios vecinos inmediatos y este será evaluado caso por caso ante las dependencias técnicas del Gobierno Municipal de La Paz; la Subalcaldía respectiva deberá emitir Resolución Administrativa en caso de aprobación de la edificación. **II.** Los predios que por su forma, frente, fondo y/o topografía estén limitados en la aplicación de los parámetros normativos, podrán presentar un proyecto individual tomando como referencia volumétrica las edificaciones de predios vecinos inmediatos y aplicando la cartilla normativa correspondiente, pudiendo variar los parámetros de edificación, no existiendo superficie mínima para la autorización de construcciones ni para la aprobación de planos As Built; este será evaluado caso por caso ante las dependencias técnicas del Gobierno Autónomo Municipal de La Paz; la Subalcaldía respectiva deberá emitir Resolución Administrativa en caso de otorgación del permiso de construcción de la edificación. **III.** Los predios que hubieran sido afectados con regularización de trazo, ampliación de vías o cualquier limitación al derecho de propiedad (restricción administrativa o servidumbre pública y/o expropiación parcial) que reduzcan su extensión superficial, cedida legamente a favor del Gobierno Autónomo Municipal de La Paz, deberán ajustar el parámetro normativo de Área Máxima a Edificar (AME) incluyendo es esta área cedida y se podrá permitir la ocupación de retiros laterales.

Que, en las Secciones citadas, se señala que la Subalcaldía respectiva será la instancia que deberá emitir la Resolución Administrativa de aprobación de edificaciones; sin embargo, se debe considerar que la gestión en la que fue sancionada la LUSU, las aprobaciones y autorizaciones prediales se realizaban en las Subalcaldías Macrodistritales, a través de las Unidades de Administración Territorial, es por esta razón que se disponía que la instancia responsable sea la Subalcaldía correspondiente.

Que, asimismo, cabe aclarar como antecedentes que la implementación de las Plataformas Desconcentradas de Servicios Municipales de Administración Territorial y Catastral (SERMAT), se remonta desde la gestión 2015, cuando el procesamiento de los tramites de Administración Territorial se encontraba a cargo de la entonces Dirección Administración Territorial y Catastral.

Que, mediante Resolución Municipal N° 0257/2000 de fecha 13 de octubre de 2000, se desconcentraron a la Subalcaldía del Macrodistrito N° 5 de la zona Sur, en lo concerniente a las áreas territoriales, Consolidadas correspondientes a ese Macrodistrito y bajo la modalidad de Plan Piloto. La Subalcaldía de la Zona Sur, a través de la ex Unidad de Administración Territorial conocía y resolvía los procedimientos técnicos administrativos de aprobación de proyectos de edificaciones, la otorgación de Patrón de



interés público han sido afectados a la utilidad pública y gozan por tanto de las características de inviolabilidad, inembargable, imprescriptible e expropiable; y en consecuencia no pueden ser objeto de aprobación o aprovechamiento individual por parte de ningún individuo".

Que, con relación, al Art. 19 inc. g), numeral III, que indica: "Los predios que hubieran sido afectados con regularización de trazo, ampliación de vías o cualquier limitación al derecho de propiedad (restricción administrativa o servidumbre pública y/o expropiación parcial) que reduzcan su extensión superficial, cedida legalmente a favor del Gobierno Autónomo Municipal de La Paz..."; indica "debe entenderse que la cesión es un instrumento jurídico, por el cual se asume obligaciones y derechos entre partes, donde se denomina cedente a la persona que decide ceder su posesión a una persona ajena, llamada beneficiario, ... y para formalizar la cesión, esta se deberá realizar a través de un contrato, requiriendo ciertos requisitos, entre ellos el consentimiento de partes, objeto, causa y la formalidad, siempre que sea legalmente exigible tal como lo señala en el artículo 452 inciso 1) del Código Civil".

Que, el Informe DGAJ DSRPM N° 170/2024 de fecha 31 de enero de 2024 concluye que: "... no es necesario una cesión siendo que, para la aplicación efectiva y operativa del artículo 19, parágrafo III de la Ley N° 017-024-050-080 (LUSU), el administrado de manera voluntaria y expresa deberá demostrar la renuncia de superficie y reconocimiento del bien de dominio público (vías), en beneficio a la comunidad y del propio administrado, efectivizando el registro de la renuncia de superficie ante la Oficina de Derechos Reales, el Órgano Ejecutivo Municipal a través de la instancia organizacional correspondiente deberá conferir el incentivo en el artículo 19 de la Ley de Uso de Suelos".

Que, por Informe SMP-DDAT-UAPCT N° 207/2024 de fecha 13 de marzo de 2024 elaborado por la Unidad de Administración Predial y Control Territorial dependiente de la Dirección de Desarrollo y Administración Territorial, sustentada en la normativa vigente precedentemente desarrollada, emite informes sobre los lineamientos técnico legales, que viabilizan y operativizan la implementación de la Ley de Uso de Suelos Urbanos (LUSU) concluye que: **"A. De la cesión de áreas al GAMLP producto de la aplicación del artículo 19 inciso g) numerales I, II, III:** Las autorizaciones de Permisos de Construcción, que hubieran calculado los parámetros de edificación con la superficie útil dentro de planimetría, a excepción del parámetro Área Máxima a Edificar (AME) calculado con la superficie legal, en cumplimiento del artículo 19 inciso b), no se requiere cesión al GAMLP de acuerdo a los puntos enunciados; en este contexto, procede la aprobación de Planos As Built debiendo el administrado demostrar a esta institución la reducción de superficie para uso de vías y reconocimiento expreso que la superficie fuera de línea municipal se constituye en Bienes Municipales de Dominio Público, mediante Testimonio correspondiente registrado ante las oficinas de Derechos Reales. Las autorizaciones emitidas, que hubiesen sido beneficiados por la modificación de Parámetros de Edificación como resultado del análisis de un proyecto individual, en el marco del Artículo 19 de la LUSU y que requerían cesión legal a favor del GAMLP de acuerdo a los puntos enunciados, procede la aprobación de Planos As Built, debiendo el administrado demostrar a esta institución la reducción de superficie para uso de vías y reconocimiento de la superficie fuera de línea municipal se constituye en Bienes Municipales de Dominio Público, mediante Testimonio correspondiente registrado ante las oficinas de Derechos Reales. El presente lineamiento y su procedimiento podrá ser aplicado también para trámites que se encuentren en curso, a solicitud del administrado. **B. De la cartilla normativa (aplicación de incentivo por doble ALE):** En el caso de cualquier solicitud de Permiso de Construcción y/o aprobación de Planos As Built y en el que se requiera la aplicación del incentivo por doble Área de Lote





GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ

Uso de Suelo (Línea Nivel), el Fraccionamiento de Propiedad Horizontal y los tramites de División y Partición de predios; además de autorizaciones referidas a ocupación de vías, muros de cerco, refacción y mantenimiento, apertura de puertas y ventanas, demoliciones y movimientos de tierra para edificaciones.

Que, mediante Resolución Municipal N° 0237/2003 de fecha de 6 de octubre de 2003, se autorizó el régimen administrativo desconcentrado en la Subalcaldía del macro distrito N° 7 Centro para el conocimiento y resolución de los procedimientos técnico administrativos correspondientes a aprobación de Planos de Construcción (de hasta 5 plantas), Legalización de Planos de Construcción y Fraccionamiento de Propiedad Horizontal; además de autorizaciones referidas a ocupaciones de vías muros de cerco, refacción y mantenimiento, apertura de puertas y ventanas, demoliciones y movimientos de tierra para edificaciones.

Que, en la gestión 2004 mediante Resolución Municipal N° 0120/2004 de fecha 01 de abril de 2004, el Alcalde de la ciudad de La Paz, autorizo el régimen administrativo desconcentrado para el conocimiento y resolución de los tramites de administración territorial (hasta 5 plantas), en los Macrodistrictos; N°1 Subalcaldía "Cotahuma"; N°2 Subalcaldía "Maximiliano Paredes"; N°3 Subalcaldía "Periférica"; N° 4 Subalcaldía "San Antonio" y N°6 Subalcaldía "Mallasa".

Que, a partir de la Resolución Municipal N° 603/2006 de 27 de octubre de 2006, se dio curso a la desconcentración de los servicios de aprobación de proyectos arquitectónicos (sin limite de plantas), aprobación de Fraccionamiento de Propiedad Horizontal (sin limite de plantas), División y Partición de predios y Regularización de Trazos, a favor de las Subalcaldías de Cotahuma, Maximiliano Paredes, Periférica, San Antonio, Mallasa y Centro. La citada disposición municipal estableció también la otorgación de recursos humanos, materiales y económicos a las Subalcaldías, a objeto que las mismas puedan desempeñar de manera adecuada sus nuevas funciones.

Que, mediante Ordenanza Municipal N° 277/2017 de fecha 27 de junio de 2017, se delega a la entonces Secretaria Municipal de Planificación para el Desarrollo (SMPD), la atención de los trámites pendientes del Proceso voluntario, Transitorio y Excepcional de Regularización de Edificaciones Fuera de Norma, que mediante Resolución Administrativa N° 01/2018 de 21 de enero de 2018, que instruye a la Dirección de Administración Territorial y Catastral (DATC) que a través de las Plataformas SERMAT se gestionen y concluyan los tramites de este proceso.

Que, además del procesamiento de solicitudes en el marco de la Ley Municipal Autonómica N° 443/2020 de Incentivos al Pago de Multas Pecuniarias y Consiguientemente Aprobación de Planos para la Administración Territorial Post Covid 2019 aprobado el 18 de diciembre de 2021, con el objeto de establecer incentivos de pago de multas pecuniaria impuesta en el marco del Proceso Voluntario, Transitorio y Excepcional de Regularización de Edificaciones aprobado por la Ordenanza Municipal GMLP N° 622/2011, que devengan a su vez de Procesos Técnicos Administrativos bajo la Ordenanza Municipal N° 076/2004 y Proceso Administrativos de Fiscalización en el marco de la Ley Autonómica Municipal N° 233/2018.

CONSIDERANDO:

Que, en atención a Informe DGAJ DSRPM N° 170/2024 de fecha 31 de enero de 2024 emitido por la Dirección de Saneamiento y Registro de la Propiedad Municipal, se indica que, en el marco del Art. 31 de la Ley de Gobiernos Autónomos Municipales, *"debe entenderse que todo bien de dominio público son aquellos bienes que en función al*



GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ

Edificable (ALE), utilizando la superficie legal para este objetivo y siendo la superficie útil dentro de Línea Municipal menor a la requerida por norma, no corresponde la aplicación de este incentivo. A excepción, de los predios que en aplicación de este incentivo por doble ALE, la superficie útil dentro de línea municipal en relación a la superficie legal, se encuentre dentro de los márgenes de tolerancia aprobados mediante Resolución Administrativa N° 228/2015 de fecha 01 de septiembre de 2015 emitida por la entonces Dirección de Administración Territorial y Catastral, para el parámetro de edificación Área de Lote Edificable (ALE), donde señala el porcentaje de tolerancia para el parámetro Área de Lote Edificable (ALE). En este contexto, no es necesario realizar una cesión legal a favor del Gobierno Autónomo Municipal de La Paz, para la aplicación efectiva y operativa del artículo 19 del Texto Ordenado "Leyes Municipales Autónomas Nros. 017-024-050-080 de Uso de Suelos Urbanos" Se recomienda, remitir el presente informe a Asesoría Legal de la Dirección de Desarrollo y Administración Territorial, para la emisión de Resolución Administrativa que apruebe los lineamientos precedentemente desarrollados.

POR TANTO:

El Director de Desarrollo y Administración Territorial del Gobierno Autónomo Municipal de La Paz, en uso de sus legítimas atribuciones conferidas por el Manual de Organización y Funciones del Gobierno Autónomo Municipal de La Paz aprobado por Decreto Municipal N° 022/2023 de fecha 18 de agosto de 2023 para la gestión 2024 y Artículo Segundo de la Ley Municipal Autónoma N° 014 de fecha 7 de marzo de 2012.

RESUELVE:

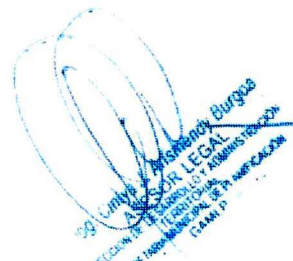
ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR los LINEAMIENTOS TÉCNICO LEGALES – TRÁMITES DE ADMINISTRACIÓN TERRITORIAL – ARTÍCULO 19 INCISO g) NUMERALES I, II, III, establecidos en el Informe SMP-DDAT-UAPCT N° 207/2024 de fecha 13 de marzo de 2024.

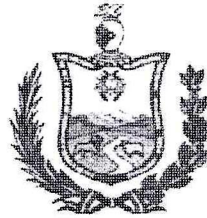
ARTÍCULO SEGUNDO.- Constituir en parte indisoluble de la presente Resolución el Informe SMP-DDAT-UAPCT N° 207/2024 de fecha 13 de marzo de 2024.

ARTÍCULO TERCERO.- La aplicación de LINEAMIENTOS TÉCNICO LEGALES – TRÁMITES DE ADMINISTRACIÓN TERRITORIAL – ARTÍCULO 19 INCISO g) NUMERALES I, II, III, estará a cargo de la Unidad de Administración Predial y Control Territorial y las Plataformas Desconcentradas de Servicios de Administración Territorial SERMATs I, II Y III dependientes de la Dirección de Desarrollo y Administración Territorial.

Regístrese, comuníquese, envíese y archívese la presente Resolución a la Dirección de Desarrollo y Administración Territorial y la Unidad de Administración Predial y Control Territorial dependiente de la Dirección de Desarrollo y Administración Territorial.


J. Luis Ríos Ríos Casanova
DIRECTOR DE DESARROLLO Y ADMINISTRACIÓN TERRITORIAL
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ


J. Luis Ríos Ríos Casanova
ASISTENTE LEGAL
DIRECCIÓN DE DESARROLLO Y ADMINISTRACIÓN TERRITORIAL
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ



GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ

INFORME

SMP - DDAT - UAPCT
N° 207/2024

A : ARQ. JUAN RAMON RIVERA CASANOVAS
DIRECTOR DE DESARROLLO Y ADMINISTRACIÓN TERRITORIAL

DE : ARQ. JANNETH MARIEL ZENTENO PRADA
JEFA UNIDAD DE ADMINISTRACIÓN PREDIAL Y CONTROL TERRITORIAL

ARQ. PATRICIA YUBINKA BELMONTE ALIPAZ
ARQ. CARLA PATRICIA BUSTAMANTE AYALA
ARQ. AIDA MARÍA RADA HERVAS
ANALISTAS TÉCNICOS - UAPCT

MARÍA DEL ROSARIO CHAVEZ
ANALISTA LEGAL - UAPCT

REF. : LINEAMIENTOS TÉCNICO LEGALES – TRÁMITES DE ADMINISTRACIÓN
TERRITORIAL - ARTÍCULO 19 INCISO g) NUMERALES I, II, III.
Sifram: 16746

Fecha : La Paz, 13 de marzo de 2024

De nuestra consideración,

En atención a Informe DGAJ-DSRPM N° 170/2024, formulado por la Dirección de Saneamiento y Registro de la Propiedad Municipal, se emiten los siguientes lineamientos para una eficaz y eficiente gestión urbana y predial dentro del municipio de La Paz, a objeto de viabilizar y dar mayor operatividad la implementación de la Ley de Uso de Suelos Urbanos (LUSU).

I. ANTECEDENTES.

Conforme el análisis realizado, sobre diferentes aspectos vinculados a la aplicación de la normativa de administración territorial, en el caso específico de los Parámetros de Edificación del Área Edificable, en lo que se refiere a Proyectos Individuales regulados por el Artículo 19, Inciso g) numerales I, II y III de la Ley de Uso de Suelos Urbanos (LUSU) - Texto Ordenado Leyes Municipales Autonómicas Nros 17/24/50/80, se ve la imperiosa necesidad de generar lineamientos que serán los instrumentos de acción técnica para casos que cuenten con las mismas características

En ese sentido, se tiene los siguientes antecedentes:

Calle Mercado N° 1298
Teléfonos (591 2) 2650000 - 2202000
Fax: (591-2) 2204377
Cajón Postal: 10654
correspondencia@lapaz.bo
www.lapaz.bo





GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ

Mediante el Capítulo IV (DE LOS PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN DEL ÁREA EDIFICABLE) del Artículo 19.- (**Parámetros de Edificación**), Inc. g) **Proyecto Individual**, numerales I, II y III del Texto Ordenado Leyes Municipales Autonómicas Nros 17/24/50/80 – Ley de Uso de Suelos Urbanos (LUSU), se establece:

"g) Proyecto Individual.- I. Cuando un lote se encuentra por debajo del 50% del frente mínimo o del área mínima de lote del patrón del sector, podrá presentar un proyecto individual haciendo referencia volumétrica de las edificaciones de predios vecinos inmediatos y este será evaluado caso por caso ante las dependencias técnicas del Gobierno Municipal de La Paz; la Subalcaldía respectiva deberá emitir Resolución Administrativa en caso de aprobación de la edificación.

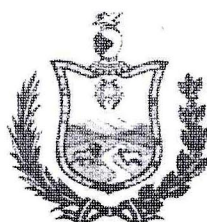
- II. Los predios que por su forma, frente, fondo y/o topografía estén limitados en la aplicación de los parámetros normativos, podrán presentar un proyecto individual tomando como referencia volumétrica las edificaciones de predios vecinos inmediatos y aplicando la cartilla normativa correspondiente, pudiendo variar los parámetros de edificación, no existiendo superficie mínima para la autorización de construcciones ni para la aprobación de planos As Built; este será evaluado caso por caso ante las dependencias técnicas del Gobierno Autónomo Municipal de La Paz; la Sub Alcaldía respectiva deberá emitir Resolución Administrativa en caso de otorgación del permiso de construcción de la edificación.
- III. Los predios que hubieran sido afectados con regularización de trazo, ampliación de vías o cualquier limitación al derecho de propiedad (restricción administrativa o servidumbre pública y/o expropiación parcial) que reduzcan su extensión superficial, cedida legalmente a favor del Gobierno Autónomo Municipal de La Paz, deberán ajustar el parámetro normativo de Área Máxima a Edificar (AME) incluyendo en esta el área cedida y se podrá permitir la ocupación de retiros laterales."

Asimismo, mediante Informe DGAJ-DSRPM N° 170/2024 de fecha 31 de enero de 2024, la Dirección de Saneamiento y Registro de la Propiedad Municipal, dependiente de la Dirección General de Asuntos Jurídicos, emite criterio legal sobre "el procesamiento que permita facilitar los procesos de administración predial en los que se aplica el artículo 19, sección III, de la Ley LUSU", de la misma forma "permita facilitar los procesos de cesión y cerrar los trámites en curso en aplicación del artículo 42 de las Leyes Municipales Autonómicas de Uso de Suelos Urbanos Nros. 017-024-050-080".

II. MARCO NORMATIVO.

1.- Marco Normativo General:

- Constitución Política del Estado de 7 de febrero de 2009



GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ

En observancia al artículo 302, numerales 6, 10, 28 y 29, que establecen que son competencias exclusivas de los gobiernos municipales autónomos, en su jurisdicción: La Elaboración de Planes de Ordenamiento Territorial y de uso de suelos, en coordinación con los planes del nivel central del Estado; Catastro urbano en el ámbito de su Jurisdicción en conformidad a los preceptos y parámetros técnicos establecidos para los gobiernos municipales; diseñar, construir, equipar y mantener la infraestructura y obras de interés público y bienes de dominio municipal dentro de su jurisdicción territorial; desarrollo urbano y asentamientos humanos urbanos.

- Ley de Gobiernos Autónomos Municipales – Ley 482 de 9 de enero de 2014.

En su artículo 31 dispone que: "Los Bienes Municipales de Dominio Público son aquellos destinados al uso irrestricto de la comunidad, estos bienes comprenden, sin que esta descripción sea limitativa: a. Calles, avenidas, aceras, cordones de acera, pasos a nivel, puentes pasarelas, pasajes, caminos vecinales y comunales, túneles y demás vías de tránsito.....".

2.- Marco Normativo Municipal:

El Ejecutivo Municipal para la administración territorial, cuenta con diferentes instrumentos técnico legales, los cuales se detallan a continuación:

- Ley Municipal Autonómica de Uso de Suelos Urbanos (LUSU) - Texto Ordenado Leyes Municipales Autonómicas Nros. 17/24/50/80.

La Ley Municipal Autonómica de Uso de Suelos Urbanos (LUSU), en su Art. 42 dispone:

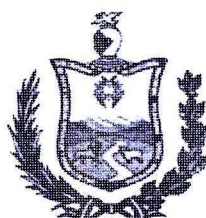
ARTICULO 42.- (Instrumentos Administrativos Ejecutivos) El Ejecutivo Municipal queda facultado a través de las Unidades Jerárquicamente Responsables a generar y aprobar los instrumentos administrativos y procedimentales que permitan operativizar la presente Ley, manteniendo el espíritu de la misma.

- Decreto Municipal N° 013 de fecha 5 de noviembre de 2012

Mediante, Decreto Municipal N° 013 de fecha 5 de noviembre de 2012, se aprueba el Reglamento a la Ley Municipal de Uso de Suelos Urbanos (LUSU), modificado por los Decretos Municipales N° 017/2018 de 31 de julio de 2018, N° 012/2021 de fecha 16 de marzo de 2021 y N° 012/2022 de fecha 21 de julio de 2022, que en su ARTÍCULO CUARTO, dispone:

ARTICULO CUARTO.- Instruir a la Dirección de Administración Territorial y Catastral (DATC) la emisión de los instrumentos administrativos que sean necesarios para dar operatividad al proceso de implementación y aplicación de la Ley de Uso de Suelos Urbanos y el Reglamento aprobado mediante el presente Decreto Municipal.

- Decreto Municipal N° 22/2023 de fecha 18 de agosto de 2023



GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ

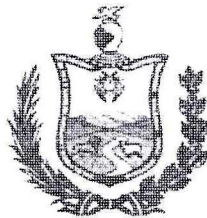
Mediante, Decreto Municipal N° 22/2023, se aprueba la Estructura Organizacional y el Manual de Organización y Funciones del Órgano Ejecutivo Municipal de La Paz para la gestión 2024, que asigna específicamente a la Secretaría Municipal de Planificación "... Gestionar la aprobación del Plan Territorial de Desarrollo Integral para Vivir Bien del municipio de La Paz y del Plan Estratégico Institucional del Gobierno Autónomo Municipal de La Paz, en cumplimiento a los principios establecidos en el Sistema de Planificación Integral del Estado, efectuando su seguimiento y evaluación de acuerdo a la normativa vigente". Asimismo la Dirección de Desarrollo y Administración Territorial tiene como objetivo "...generar lineamientos, planes, proyectos territoriales y de control de predios públicos y privados, en cumplimiento de la normativa vigente, a través de la emisión de planimetrías, actualización de la base cartográfica digital del municipio, ejerciendo el ordenamiento territorial efectivo sobre predios públicos y privados, así como la prestación de los servicios desconcentrados de administración territorial en plataformas desconcentradas; emisión de lineamientos de control y gestión documental digital de servicios territoriales del municipio de La Paz"; así también cuenta entre sus funciones: "Establecer procesos, instrumentos, procedimientos técnicos y operativos de administración y control territorial..".

En este marco normativo, se plantea los siguientes lineamientos y procedimientos para su aplicación en los trámites de Administración Territorial y relacionados al ARTÍCULO 19 INCISO g) NUMERALES I, II, Y III.

La Ley de Uso de Suelos Urbanos LUSU, dispone en el Artículo 19 inciso g) textual:

g) **Proyecto Individual.-** I. Cuando un lote se encuentra por debajo del 50% del frente mínimo o del área mínima de lote del patrón del sector, podrá presentar un proyecto individual haciendo referencia volumétrica de las edificaciones de predios vecinos inmediatos y este será evaluado caso por caso ante las dependencias técnicas del Gobierno Municipal de La Paz; la Subalcaldía respectiva deberá emitir Resolución Administrativa en caso de aprobación de la edificación.

II. Los predios que por su forma, frente, fondo y/o topografía estén limitados en la aplicación de los parámetros normativos, podrán presentar un proyecto individual tomando como referencia volumétrica las edificaciones de predios vecinos inmediatos y aplicando la cartilla normativa correspondiente, pudiendo variar los parámetros de edificación, no existiendo superficie mínima para la autorización de construcciones ni para la aprobación de planos As Built; este será evaluado caso por caso ante las dependencias técnicas del Gobierno Autónomo Municipal de La Paz; la Sub Alcaldía respectiva deberá emitir Resolución Administrativa en caso de otorgación del permiso de construcción de la edificación.



GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ

III. Los predios que hubieran sido afectados con regularización de trazo, ampliación de vías o cualquier limitación al derecho de propiedad (restricción administrativa o servidumbre pública y/o expropiación parcial) que reduzcan su extensión superficial, cedida legalmente a favor del Gobierno Autónomo Municipal de La Paz, deberán ajustar el parámetro normativo de Área Máxima a Edificar (AME) incluyendo en esta el área cedida y se podrá permitir la ocupación de retiros laterales.

En los numerales citados, se señala que la Subalcaldía respectiva será la instancia que deberá emitir la Resolución Administrativa de aprobación de edificaciones; sin embargo, se debe considerar que la gestión en la que fue sancionada la LUSU, las aprobaciones y autorizaciones prediales se realizaban en las Subalcaldías Macrodistribales, a través de las Unidades de Administración Territorial, es por esta razón que se disponía que la instancia responsable sea la Subalcaldía correspondiente.

Cabe aclarar como antecedente, que la implementación de las Plataformas Desconcentradas de Servicios Municipales de Administración Territorial y Catastral (SERMAT), se remonta a la gestión 2015, cuando el procesamiento de los trámites de Administración Territorial se encontraban a cargo de la entonces Dirección de Administración Territorial y Catastral.

Asimismo, mediante Resolución Municipal N° 0257/2000 de fecha 13 de octubre de 2000, se aprueba la desconcentración de la Subalcaldía del Macrodistribito N° 5 de la zona Sur, en lo concerniente a las áreas territoriales consolidadas correspondientes a ese Macrodistribito y bajo la modalidad de Plan Piloto.

En este contexto, la Subalcaldía de la Zona Sur, a través de la ex Unidad de Administración Territorial conocía y resolvía los procedimientos técnicos administrativos de aprobación de proyectos de edificaciones, la otorgación de Patrón de Uso de Suelo (Línea y Nivel), el Fraccionamiento de Propiedad Horizontal y los trámites de División y Partición de predios; además de autorizaciones referidas a ocupación de vías, muros de cerco, refacción y mantenimiento, apertura de puertas y ventanas, demoliciones y movimientos de tierra para edificaciones.

Posteriormente, mediante Resolución Municipal N° 0237/2003 de fecha 6 de octubre de 2003, se autorizó el régimen administrativo desconcentrado en la Subalcaldía del Macrodistribito N° 7 Centro para el conocimiento y resolución de los procedimientos técnico administrativos correspondientes a aprobación de Planos de Construcción (de hasta 5 plantas), Legalización de Planos de Construcción y Fraccionamiento de Propiedad Horizontal, además de autorizaciones referidas a ocupación de vías, muros de cerco, refacción y mantenimiento, apertura de puertas y ventanas, demoliciones y movimientos de tierra para edificaciones.

En la gestión 2004, mediante Resolución Municipal N° 0120/2004 de fecha 01 de abril de 2004, el Alcalde de la ciudad de La Paz, autorizó el régimen administrativo desconcentrado para el conocimiento y resolución de los trámites de administración territorial (hasta 5 plantas), en los Macrodistribitos: N° 1 Subalcaldía "Cotahuma"; N° 2 Subalcaldía "Maximiliano Paredes"; N° 3 Subalcaldía "Periférica"; N° 4 Subalcaldía "San Antonio" y N° 6 Subalcaldía "Mallasa".

A partir de la Resolución Municipal N° 603/2006 de 27 de octubre de 2006, se dio curso a la desconcentración de los servicios de aprobación de proyectos arquitectónicos (sin límite de plantas).



GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ

aprobación de Fraccionamiento de Propiedad Horizontal (sin límite de plantas), División y Partición de predios y Regularización de Trazos, a favor de las Subalcaldías de Cotahuma, Maximiliano Paredes, Periférica, San Antonio, Mallasa y Centro. La citada disposición municipal estableció también la otorgación de recursos humanos, materiales y económicos a las Subalcaldías, a objeto que las mismas puedan desempeñar de manera adecuada sus nuevas funciones.

Otro hito importante en esta cronología, es la aprobación de la Ley Municipal Autonómica N° 17 de Uso de Suelo Urbano (LUSU), en cuya reglamentación, aprobada mediante Decreto Municipal N° 013/2012 de fecha 5 de noviembre de 2012, se dispuso la puesta en marcha del proceso de emisión de permisos de construcción e inspecciones asociadas e instruyó la emisión de los instrumentos administrativos necesarios para su operatividad.

Mediante Ordenanza Municipal N° 277/2017 de fecha 27 de junio de 2017, se delega a la entonces Secretaria Municipal de Planificación para el Desarrollo (SMPD), la atención de los trámites pendientes del Proceso Voluntario, Transitorio y Excepcional de Regularización de Edificaciones Fuera de Norma, que mediante Resolución Administrativa N° 01/2018 de 21 de enero de 2018, que instruye a la Dirección de Administración Territorial y Catastral (DATC) que a través de las Plataformas SERMAT se gestionen y concluyan los tramites de este proceso.

Además, del procesamiento de solicitudes en el marco de la Ley Municipal Autonómica N° 443/2020 de Incentivos al Pago de Multas Pecuniarias y Consiguiente Aprobación de Planos para la Administración Territorial Post Covid 2019 aprobada el 18 de diciembre de 2021, con el objeto de establecer incentivos de pago de multas pecuniaria impuesta en el marco del Proceso Voluntario, Transitorio y Excepcional de Regularización de Edificaciones aprobado por la Ordenanza Municipal GMLP N° 622/2011, que devengan a su vez de Procesos Técnicos Administrativos bajo la Ordenanza Municipal N° 076/2004 y Procesos Administrativos de Fiscalización en el marco de la Ley Autonómica Municipal N° 233.

III. ANÁLISIS.

1. ANÁLISIS DE LOS NUMERALES I, II Y III, INCISO G) PROYECTO INDIVIDUAL DEL ARTÍCULO 19 DE LA LUSU.

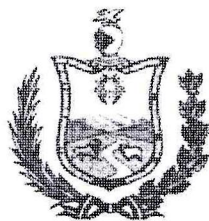
a) ANÁLISIS DEL NUMERAL I.

Cuando un lote se encuentra:

- POR DEBAJO DEL 50% DEL FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML)
- O POR DEBAJO DEL 50% DEL ÁREA MÍNIMA DE LOTE (ALE) DEL PATRÓN ASIGNADO AL SECTOR

"Podrá presentar un proyecto individual, haciendo referencia volumétrica de las edificaciones de predios vecinos inmediatos y este será evaluado caso por caso ante las dependencias técnicas del Gobierno Municipal de La Paz; la Subalcaldía, respectiva deberá emitir Resolución Administrativa en caso de aprobación de la edificación".

Aclarando mediante el presente lineamiento que, la instancia encargada de realizar la emisión de normativa, es la actual Dirección de Desarrollo y Administración Territorial a través de la Unidad de Administración Predial y Control Territorial, mediante la emisión del INFORME TÉCNICO correspondiente.



GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ

Asimismo, la Autorización del Permiso de Construcción, se realizará mediante Resolución Administrativa, que será emitida por el Área Legal correspondiente.

b) ANÁLISIS DEL NUMERAL II.

Los predios que:

"Por su forma, frente, fondo y/o topografía estén limitados en la aplicación de los parámetros normativos, poarán presentar un proyecto individual tomando como referencia volumétrica las edificaciones de predios vecinos inmediatos y aplicando la cartilla normativa correspondiente, pudiendo:

- *variar los parámetros de edificación,*
- *no existiendo superficie mínima para la autorización de construcciones ni para la aprobación de planos As Built;*
- *este será evaluado caso por caso ante las dependencias técnicas del Gobierno Autónomo Municipal de La Paz; la Sub Alcaldía respectiva deberá emitir Resolución Administrativa en caso de otorgación del permiso de construcción de la edificación".*

Aclarando, mediante el presente lineamiento que, la instancia encargada de realizar la emisión del informe de normativa dirigida a proyectos individuales, previa a la autorización de Permiso de Construcción, es la actual Dirección de Desarrollo y Administración Territorial a través de la Unidad de Administración Predial y Control Territorial.

Asimismo, la Autorización del Permiso de Construcción se realizará mediante Resolución Administrativa, que será emitida por el Área Legal correspondiente.

De la misma forma, si bien el numeral II señala textual *".... no existiendo superficie mínima para la autorización de construcciones ni para la aprobación de planos As Built..."*, el informe normativo solo aplica para la emisión de parámetros de edificación de un proyecto individual previa a la autorización del Permiso de Construcción, siendo la aprobación de planos As Built una consecuencia de este proceso.

c) ANÁLISIS DEL NUMERAL III

Los predios que hubieran sido afectados con:

- ❖ Regularización de trazo,
- ❖ Ampliación de Vías
- ❖ o cualquier limitación al derecho de propiedad (restricción administrativa o servidumbre pública y/o expropiación parcial)

QUE REDUZCAN SU EXTENSIÓN SUPERFICIAL, CEDIDA LEGALMENTE A FAVOR DEL GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ, deberán:

- ❖ Ajustar el parámetro normativo de Área Máxima a Edificar (AME) incluyendo en esta el área cedida



GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ

❖ y se podrá permitir la ocupación de retiros laterales.

En este punto específicamente el texto señala "... deberán ajustar el parámetro normativo de Área Máxima a Edificar (AME) incluyendo en esta el área cedida..."; se presenta duplicidad en la manera de la aplicación del Parámetro AMF, en la LUSU relacionadas a realizar o no la cesión de áreas a favor del GAMLP aplicando la superficie legal en la cuantificación del Parámetro de Edificación Área Máxima a Edificar (AME).

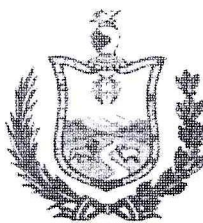
El CAPÍTULO IV, DE LOS PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN DEL ÁREA EDIFICABLE, ARTÍCULO 19.- (Parámetros de Edificación) de la LUSU, señalan dos textos que generan esta incongruencia:

La superficie real señalada en la certificación catastral será la base de cuantificación para los parámetros de edificación, excepto en los casos previstos expresamente en la presente ley.

La superficie real señalada en la certificación catastral, refleja la superficie legal (y no la graficada en la ficha catastral) en ambas casillas del certificado catastral, es decir la superficie legal y la superficie real en el Certificado de Registro Catastral es la misma, como se observa en el siguiente ejemplo:

EJEMPLO:

Código Catastral 028-0019-0024 - SOPOCACHI



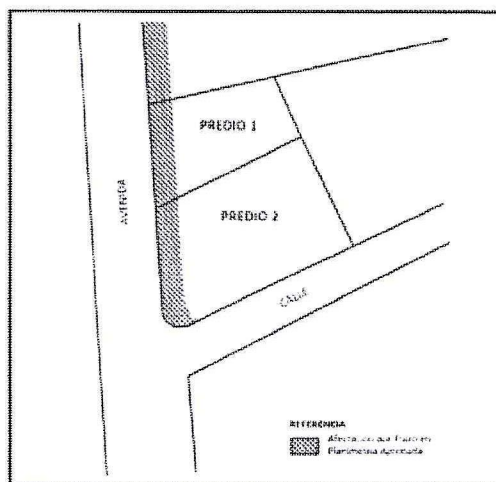
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ

CERTIFICADO DE REGISTRO CATASTRAL
PROPIEDAD UNIFAMILIAR

2 01 028 0016 0024 0000

Valor Catastral Total: *** 312 423.33 Bs.

RELACIÓN DE SUPERFICIES		ÁREAS NO CONTABILIZADAS EN SUPERFICIE
Sup. Legal del Terreno	*** 464,00 m ²	CONSTRUIDA O VALORADA:
Sup. Técnica Registrada del Terreno	*** 464,00 m ²	Bloque 1 TERRAZA O BALCON 19,41 m ²
Superficie de las Edificaciones	*** 950,48 m ²	
VALOR CATASTRAL:		
Valor del Terreno	*** 2.557.568,00	
Valor de las Edificaciones	*** 754.855,33 Bs.	



Calle Mercado N° 1298
Teléfonos: (591-2) 2650000 - 2202600
Fax: (591-2) 2204377
Cajón Postal: 10654
Correo electrónico: lapaz.bo
www.lapaz.bo





GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ

Imagen 1: Ejemplos PREDIO 1 y PREDIO 2

PROPIEDAD UNIFAMILIAR	
RELACIÓN DE SUPERFICIES:	
Sup. Legal del Terreno	*** 387,20 m2.
Superficie Real Registrada	*** 387,20 m2.
Superficie de las Edificaciones	*** 731,33 m2.
Valor del Terreno	*** 2.134.246,40 Bs.
Valor de las Edificaciones	*** 579.588,59 Bs.
SUPERFICIES NO CONTABILIZADAS:	
Bloque 1: TERRAZA O BALCON 15,82 m2 - Bloque 2: TERRAZA O BALCON 4,79 m2	

Imagen 2: Superficies

RELACIÓN DE SUPERFICIES:		ÁREAS NO CONTABILIZADAS EN SUPERFICIE CONSTRUIDA O VALORADA:	
Sup. Legal del Terreno	*** 464,00 m2.		
Sup. Técnica Registrada del Terreno	*** 464,00 m2.	Bloque 1: TERRAZA O BALCON 19,41 m2	
Superficie de las Edificaciones	*** 930,00 m2.		
VALOR CATASTRAL:			
Valor del Terreno	*** 2.557.568,00		
Valor de las Edificaciones	*** 754.855,33 Bs.		

Imagen 3: Superficies

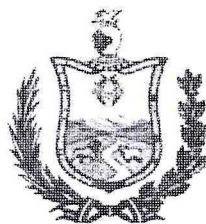
Es decir, sin requerir del administrado cesión de área a favor del municipio se cuantifica el parámetro Área Máxima a Edificar (AME) con la superficie legal y el resto de los parámetros con la superficie útil dentro de Línea Municipal.

El mismo artículo 19 en el inciso b) de la LUSU señala textual:

El AME es determinado multiplicando la superficie real por un porcentaje (%) definido de acuerdo a las características del sitio urbano que se encuentra definido en la Cartilla Normativa de cada Patrón de Asentamiento:

$$AME = (\%) \times \text{Superficie Real de Lote}$$

La superficie real de lote, es la señalada en el Certificado de Registro Catastral que no corresponde en el 100% de las veces, a la superficie útil dentro de Línea Municipal.



GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ

Por consiguiente, todos los predios que realicen el cálculo de acuerdo a lo señalado, no se requiere la cesión de áreas a favor del GAMLP considerando que:

- ❖ Esta área que supuestamente debía ser cedida a favor del GAMLP, se encuentra sobrepuesta a vía, por lo que son consideradas en el marco de la Ley de Gobiernos Autónomos Municipales N° 482, "**BIENES MUNICIPALES DE DOMINIO PÚBLICO**".
- ❖ Asimismo, se debe considerar que las vías en un gran porcentaje de la Administración Territorial no son cedidas al GAMLP, sin embargo son registradas como Bienes Municipales de Dominio Público a favor del GAMLP en el marco de la aprobación de planimetrías.

2. ANÁLISIS DEL CRITERIO EMITIDO POR LA DIRECCIÓN DE SANEAMIENTO Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD MUNICIPAL

La Dirección de Saneamiento y Registro de la Propiedad Municipal, mediante informe DGAJ-DSRPM N° 170/2024 de fecha 31 de enero de 2024, señala textual:

Mediante correo electrónico de fecha 25 de enero de 2024, remitido por el Arq. Juan Ramón Rivera Casanovas, Director de Desarrollo y Administración Territorial, por la cual, solicita a la Dirección de Saneamiento y Registro de la Propiedad Municipal, emita criterio legal sobre el procedimiento que permita facilitar los procesos de administración predial en los que se aplica el artículo 19, sección III, de la Ley LUSU. Asimismo, que permita facilitar los procesos de cesión y cerrar los trámites en curso en aplicación del artículo 42 de las Leyes Municipales Autónomas de Uso de Suelos Urbanos Nros. 017-024-050-080.

Asimismo, en el desarrollo del citado Informe DGAJ-DSRPM N° 170/2024 de fecha 31 de enero de 2024, se indica que, en el marco del Art. 31 de la Ley de Gobiernos Autónomos Municipales, "*debe entenderse que todo bien de dominio público son aquellos bienes que en función al interés público han sido afectados a la utilidad pública y gozan por tanto de las características de inviolabilidad, inembargable, imprescriptible e expropiable; y en consecuencia no pueden ser objeto de apropiación o aprovechamiento individual por parte de ningún individuo*".

De la misma forma, con relación, al Art. 19 Inc. g), numeral III, indica: "*Los predios que hubieran sido afectados con regularización de trazo, ampliación de vías o cualquier limitación al derecho de propiedad (restricción administrativa o servidumbre pública y/o expropiación parcial) que reduzcan su extensión superficial, cedida legalmente a favor del Gobierno Autónomo Municipal de La Paz...*"; indica "*debe entenderse que la cesión es un instrumento jurídico, por el cual se asume obligaciones y derechos entre partes, donde se denomina, cedente a la persona que decide ceder su posesión a una persona ajena, llamada beneficiario, y para formalizar la cesión, esta se deberá realizar a través de un contrato, requiriendo ciertos requisitos, entre ellos el consentimiento de partes, objeto, causa y la formalidad, siempre que sea legalmente exigible tal como lo señala el artículo 452 inciso 1) del Código Civil.*"



GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ

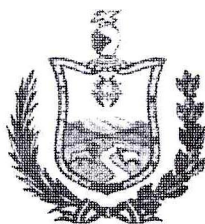
En ese sentido, la citada Dirección de Saneamiento y Registro de la Propiedad Municipal, analiza los perjuicios que conlleva el trámite administrativo de cesión, los cuales textualmente se detallan:

Motivo por el cual, es necesario analizar los perjuicios que conlleva el trámite de cesión, bajo los siguientes argumentos:

- 1) Es burocrático, tedioso y moroso para el municipio ya que el procedimiento y duración para realizar la cesión de superficie por parte del administrado, deberá cumplir ciertos requisitos, entre ellos: Nota de Cesión a Título Gratuito a favor del Gobierno Autónomo Municipal de La Paz, Testimonio de propiedad, matrícula de Folio Real, Certificado Catastral o Levantamiento Topográfico Georeferenciado, Último comprobante de pago de impuestos, Cedula de Identidad entre otros, una vez suscrita la Minuta de Cesión a Título Gratuito, documentación que se remite ante la Notaría de Gobierno a fin de obtener el Formulario N° 1, de Impuesto Departamental a las Cesiones de Bienes Inmuebles y posterior presentación ante la entidad financiera del Formulario N° 430 de Transmisión o Enajenación de Bienes por el administrado; cumplido lo señalado se remite al Órgano Legislativo Municipal para su aprobación del Proyecto de Ordenanza Municipal, una vez cumplido con la aprobación por el Órgano Legislativo, se remite al Ejecutivo Municipal, para que esta instancia solicite la Protocolización ante Notaría de Gobierno de la Minuta de Cesión a Título Gratuito y su posterior registro ante la oficina de Derechos Reales, en todo el proceso de registro se contempla un tiempo aproximado de 9 meses a un año, sin considerar las observaciones emitidas por el Órgano Legislativo Municipal, siendo que la naturaleza del artículo 19, parágrafo III, de la Ley LUSU, es otorgar un beneficio al administrado a cambio de que este renuncie y acepte esta superficie como uso de dominio público, en el presente caso "las vías", lo que se pretende es realizar un procedimiento efectivo y operativo para dar cumplimiento a la finalidad del mismo en un tiempo oportuno. (el resaltado es nuestro).
- 2) Es innecesario, porque la planimetría ya reconoce el bien de dominio público, siendo que con la simple renuncia de la superficie realizada por el administrado, ya pasan a ser de dominio municipal, por lo cual la cesión no cumple el objetivo de viabilizar la solución administrativa, para la cual fue implementado.
- 3) La imposibilidad de cumplimiento, siendo que para que el administrado sea beneficiario con el incentivo establecido en el artículo 19 parágrafo III, previamente tiene que realizar la cesión de superficie empero para el registro de la cesión el catastro deberá estar previamente aprobado por el GAMLP, siendo este documento imprescindible para formalizar la cesión, en consecuencia nunca se podrá otorgar la cesión previamente al beneficio.

De lo señalado, se evidencia que:

- La "cesión de superficie (vía) a favor del municipio, no es favorable".
- El Formalismo de la cesión implicaría un trámite burocrático e innecesario.



GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ

- Trámite contradictorio "siendo que el administrado al reconocer esta superficie como vía pública, está ya sería de dominio público y de uso común".

En ese contexto, señala que "para operativizar el cumplimiento del mencionado artículo el instrumento legal más viable es la renuncia legal a la superficie, de deba ser inscrita en derechos reales, conforme lo señala el Código Civil en su artículo 521 y 1538 concordante con el artículo 1 de la Ley de Inscripción de Derechos Reales, señala que la publicidad se adquiere mediante la inscripción del título que origina el derecho en el registro de derechos reales, por tanto es oponible a terceros.."

De lo que concluye el citado informe:

De acuerdo al análisis realizado, se concluye que, no es necesaria una cesión siendo que, para la aplicación efectiva y operativa del artículo 19, parágrafo III, de la Ley N° 017-024-050-080 (LUSU), el administrado de manera voluntaria y expresa, deberá demostrar la renuncia de superficie y reconocimiento del bien de dominio público (vías), en beneficio a la comunidad y del propio administrado, efectivizado el registro de la renuncia de superficie ante la oficina de Derechos Reales, el Órgano Ejecutivo Municipal a través de la instancia organizacional correspondiente deberá conferir el incentivo establecido en el artículo 19 de la Ley de Uso de Suelos.

IV. DESARROLLO.

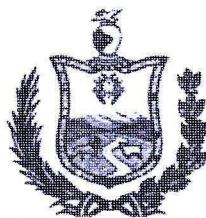
A.- SOLICITUD DE NORMATIVA ESPECÍFICA PARA PROYECTOS INDIVIDUALES:

1. REQUISITOS PARA LA SOLICITUD DE NORMATIVA ESPECÍFICA PARA PROYECTOS INDIVIDUALES

- Nota de solicitud de normativa para proyecto individual, señalando el parágrafo al que aplica, firmada por el o los Propietarios o Apoderado legal, ingresada por la Ventanilla Sitram.
- Carnet de Identidad del o los propietarios o Apoderado legal
- Certificado de línea municipal.
- Certificado de Registro Catastral vigente.
- Proyecto Arquitectónico en formato Digital (DWG) que contenga Plantas, Cortes, Elevaciones, polígonos cerrados con superficies por plantas, cuadro comparativo con la LUSU aplicado al Proyecto y cuadro de relación de superficies
- Testimonio de Propiedad y Folio Real (solo para los predios que apliquen al numeral I y II Inciso g) del artículo 19 de la LUSU).

Nota 1. El Testimonio de Propiedad y Folio Real, debe registrar la reducción de superficies con fecha posterior a la emisión del Certificado de Línea Municipal.

En el caso de solicitudes para los predios que apliquen al numeral III del Inciso g) del artículo 19 de la LUSU, la reducción de superficie registrada en el testimonio correspondiente, debe señalar claramente que la superficie reducida está destinada para el uso de vías (Bienes Municipales de Dominio Público).



GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ

Nota 2. Se aclara, que previo a solicitar normativa de proyecto individual, aplicando el numeral III, Inciso g) del artículo 19 de la LUSU, es obligatorio presentar el requisito del Testimonio de Propiedad y Folio Real que registre la reducción de superficies, debidamente inscrito en oficinas de Derechos Reales (DDRR).

2. PROCEDIMIENTO:

a) Unidad de Administración Predial y Control Territorial

El Analista Técnico de la Unidad de Administración Predial y Control Territorial, deberá realizar las siguientes tareas:

1. Revisión del cumplimiento de los requisitos.
2. Análisis y elaboración de informe técnico de observación o emisión de normativa específica de proyecto individual, en el marco de la Resolución Administrativa N° 170/2020.
3. Remisión del informe técnico correspondiente a la Dirección de Desarrollo y Administración Territorial, vía la Unidad de Administración Predial y Control Territorial, para su visto bueno.

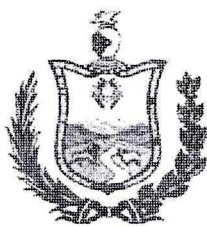
b) Plataformas Desconcentradas SERMAT

1. El administrado debe ingresar la solicitud de autorización de Permiso de Construcción adjuntando el Informe de Normativa dirigida al proyecto individual, cumpliendo los requisitos establecidos en la Guía Técnica Procedimental de trámites de Administración Territorial para el Servicio de Autorización de Permiso de Construcción "Licencia Ágil La Paz construye", vía on line.
2. Si la solicitud de Permiso de Construcción, está dirigida a "Proyecto Individual" autorizado mediante informe técnico, este debe incluir la Resolución Administrativa de autorización del Permiso de Construcción, emitida por el Área Legal correspondiente, en cumplimiento del artículo 19 inciso g) de la LUSU.

B.- DE LA CARTILLA NORMATIVA (APLICACIÓN DE INCENTIVO POR DOBLE ALE)

En el caso de cualquier solicitud de Permiso de Construcción y/o aprobación de planos As Built y en el que se requiera la aplicación del incentivos por doble Área de Lote Edificable (ALE), utilizando la superficie legal para este objetivo y siendo la superficie útil dentro de Línea Municipal menor a la requerida por norma, no corresponde la aplicación de este incentivo.

A excepción, de los predios que en la aplicación de este incentivo por doble ALE, la superficie útil dentro de línea municipal en relación a la superficie legal, se encuentre dentro de los márgenes de tolerancia aprobados mediante Resolución Administrativa N° 228/2015 de fecha 01 de septiembre de 2015, emitida por la entonces Dirección de Administración Territorial y Catastral, para el parámetro de edificación Área de Lote Edificable (ALE), donde señala el porcentaje de tolerancia para este parámetro.



GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ

1. REQUISITOS PARA LA SOLICITUD DE INFORME DE APLICACIÓN DE INCENTIVO POR DOBLE ALE

- Nota de solicitud, firmada por el o los propietarios o Apoderado legal, ingresada por la Ventanilla Sitram.
- Carnet de Identidad del propietarios o Apoderado legal
- Certificado de línea municipal.
- Certificado de Registro Catastral vigente.
- Proyecto Arquitectónico en formato Digital (DWG) que contenga Plantas, Cortes, Elevaciones, polígonos cerrados con superficies por plantas, cuadro comparativo con la LUSU aplicado al Proyecto y cuadro de relación de superficies
- Testimonio de Propiedad y Folio Real que registre la reducción de superficies con fecha posterior a la emisión del Certificado de Línea Municipal. La renuncia de superficie registrada en el testimonio, debe señalar claramente que la superficie reducida está destinada al uso de vías.

Nota 3. Se aclara, que previo a solicitar informe de aplicación de incentivo por doble ALE, es obligatorio presentar el requisito del Testimonio de Propiedad y Folio Real que registre la reducción de superficies destinada al uso de vías (Bienes Municipales de Dominio Público), debidamente inscrito en oficinas de Derechos Reales (DDRR).

2. PROCEDIMIENTO.

Para este objetivo, el administrado debe presentar su solicitud a la Dirección de Desarrollo y Administración Territorial, para que mediante la Unidad de Administración Predial y Control Territorial, se elabore el informe puntual, considerando inicialmente el margen de tolerancia establecido y posteriormente el Testimonio de Propiedad y Folio Real, que registre la reducción de superficies con fecha posterior a la emisión del Certificado de Línea Municipal.

a) Unidad de Administración Predial y Control Territorial

El Analista Técnico de la Unidad de Administración Predial y Control Territorial, deberá realizar las siguientes tareas:

1. Revisión del cumplimiento de los requisitos y el margen de tolerancia establecido en la Resolución Administrativa N° 228/2015 de fecha 01 de septiembre de 2015.
2. Análisis y elaboración de informe técnico de rechazo o aceptación de la solicitud.
3. Remisión de informe técnico correspondiente a la Unidad de Administración Predial y Control Territorial para su revisión.
4. Remisión del informe técnico correspondiente a la Dirección de Desarrollo y Administración Territorial para su visto bueno.

b) Plataformas Desconcentradas SERMAT

1. El administrado debe ingresar la solicitud de autorización de Permiso de Construcción y/o aprobación de Planos As Built, adjuntando el informe técnico emitido por la DDAT, cumpliendo los requisitos establecidos en la Guía Técnica Procedimental de trámites de Administración Territorial que corresponda, vía on line.

Calle Mercado N° 1298
Teléfonos: (591-2) 2650000 - 2202000
Fax: (591-2) 2204377
Cajón Postal: 10654
correspondencia@lapaz.bo
www.lapaz.bo





GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ

Nota 4. En todos los casos, la renuncia de superficie para el uso de vías, favoreciendo el bien común, debe realizarse conforme establece el numeral 2., parágrafo II, artículo 2, de la Ley 1227 de 18 de septiembre de 2019.

V. CONCLUSIONES.

La Dirección de Desarrollo y Administración Territorial, sustentada en la normativa vigente precedentemente desarrollada, emite informes sobre lineamientos técnico legales, que viabilizan y operativizan la implementación de la Ley de Uso de Suelos Urbanos (LUSU).

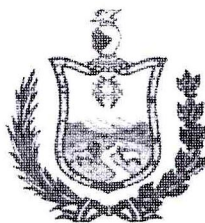
En este sentido, de acuerdo a todos los puntos expuestos se concluye:

A. De la cesión de áreas al GAMLP producto de la aplicación del artículo 19 inciso g) numerales I, II y III:

1. Las autorizaciones de Permisos de Construcción, en las que se hubieran calculado los parámetros de edificación con la superficie útil dentro de planimetría, a excepción del parámetro Área Máxima a Edificar (AME) calculado con la superficie legal, en cumplimiento del artículo 19 inciso b), no se requiere cesión a favor del GAMLP de acuerdo a los puntos enunciados; en este contexto, procede la aprobación de Planos As Built, debiendo el administrado demostrar a esta institución la reducción de superficie para uso de vías y reconocimiento expreso que la superficie fuera de línea municipal se constituye en Bienes Municipales de Dominio Público, mediante Testimonio correspondiente registrado ante las oficinas de Derechos Reales.
2. La autorizaciones emitidas, que hubiesen sido beneficiadas por la modificación de Parámetros de Edificación como resultado del análisis de un proyecto individual, en el marco del Artículo 19 de la LUSU y que requerían cesión legal a favor del GAMLP de acuerdo a los puntos enunciados, procede la aprobación de Planos As Built, debiendo el administrado demostrar a esta institución la reducción de superficie para uso de vías y reconocimiento expreso que la superficie fuera de línea municipal se constituye en Bienes Municipales de Dominio Público, mediante Testimonio correspondiente registrado ante las oficinas de Derechos Reales.
3. El presente lineamiento y su procedimiento, podrá ser aplicado también para trámites que se encuentren en curso, a solicitud expresa del administrado.

B. De la cartilla normativa (aplicación de incentivo por doble ALE)

1. En el caso de cualquier solicitud de Permiso de Construcción y/o aprobación de planos As Built y en el que se requiera la aplicación del incentivo por doble Área de Lote Edificable (ALE), utilizando la superficie legal para este objetivo y siendo la superficie útil dentro de Línea Municipal menor a la requerida por norma, no corresponde la aplicación de este incentivo.



GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ

2. A excepción, de los predios que en la aplicación de este incentivo por doble ALE, la superficie útil dentro de línea municipal en relación a la superficie legal, se encuentre dentro de los márgenes de tolerancia aprobados mediante Resolución Administrativa N° 228/2015 de fecha 01 de septiembre de 2015 emitida por la entonces Dirección de Administración Territorial y Catastral, para el parámetro de edificación Área de Lote Edificable (ALE), donde señala el porcentaje de tolerancia para este parámetro (ALE).

En este contexto, no es necesario realizar una cesión legal a favor del Gobierno Autónomo Municipal de La Paz, para la aplicación efectiva y operativa del artículo 19 del Texto Ordenado Leyes Municipales Autonómicas Nros. 017-024-050-080 de Uso de Suelos Urbanos. Conclusión

VI. RECOMENDACIONES.

Se recomienda, remitir el presente informe a Asesoría Legal de la Dirección de Desarrollo y Administración Territorial, para la emisión de Resolución Administrativa que apruebe los lineamientos precedentemente desarrollados.

Abog. María del Rosario Chavez d
ANALISTA LEGAL
Dirección de Desarrollo y Administración Territorial
SECRETARÍA MUNICIPAL DE PLANIFICACIÓN
URBANA

Arq. Fernando Bustamante Alipaz
ANALISTA TÉCNICO UNIDAD DE ADMINISTRACIÓN
PRELIAL Y CONTROL TERRITORIAL
DIRECCIÓN DE DESARROLLO Y ADMINISTRACIÓN
TERRITORIAL
SECRETARÍA MUNICIPAL DE PLANIFICACIÓN
URBANA

Arq. Carla P. Bustamante Ayala
ANALISTA TÉCNICO UNIDAD DE ADMINISTRACIÓN
PRELIAL Y CONTROL TERRITORIAL
DIRECCIÓN DE DESARROLLO Y ADMINISTRACIÓN
TERRITORIAL
SECRETARÍA MUNICIPAL DE PLANIFICACIÓN
URBANA

Arq. Fernando Bustamante Alipaz
ANALISTA TÉCNICO UNIDAD DE ADMINISTRACIÓN
PRELIAL Y CONTROL TERRITORIAL
DIRECCIÓN DE DESARROLLO Y ADMINISTRACIÓN
TERRITORIAL
SECRETARÍA MUNICIPAL DE PLANIFICACIÓN
URBANA

10
10

Calle Mercado N° 1208
Teléfonos: (591-2) 2650000 - 2202000
Fax: (591-2) 2204377
Cayón Postal: 10554
correspondencia@lapaz.bo
www.lapaz.bo



GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL



Gobierno Autónomo Municipal de La Paz

INFORME DGAJ-DSRPM N° 170/2024

A : Dra. Amparo Morales Panoso
DIRECTORA GENERAL DE ASUNTOS JURIDICOS

VIA : Dr. J. Marcelo Morales Montellano
DIRECTOR DE SANEAMIENTO Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD MUNICIPAL

De : Abg. Sandra Carla Aliaga Hernández
ABOGADO INTERNO- DSRPM
Mischelle H. Delgadillo Guardia
ASISTENTE LEGAL-DSRPM

Ref. : **CRITERIO LEGAL REFERIDO A CESIÓN SEGÚN (LUSU).**

Fecha : 31 de enero de 2024

Señora Directora:

En atención a solicitud realizada por la Dirección de Desarrollo y Administración Territorial, por medio de correo electrónico de fecha 25 de enero de 2024, por el cual solicita, criterio legal sobre el procedimiento de cesión de áreas según LUSU, corresponde informar lo siguiente.

ANTECEDENTES.-

Mediante correo electrónico de fecha 25 de enero de 2024, remitido por el Arq. Juan Ramon Rivera Casanovas, Director de Desarrollo y Administración Territorial, por la cual, solicita a la Dirección de Saneamiento y Registro de la Propiedad Municipal, emita criterio legal sobre el procedimiento que permita facilitar los procesos de administración predial en los que se aplica el artículo 19, sección III, de la Ley LUSU. Asimismo, que permita facilitar los procesos de cesión y cerrar los trámites en curso en aplicación del artículo 42 de las Leyes Municipales Autonómicas de Uso de Suelos Urbanos Nros. 017-024-050-080.

MARCO NORMATIVO.-

- Constitución Política del Estado, aprobada en fecha 7 de febrero de 2009.
- Ley de Gobiernos Autónomos Municipales N° 482 de 9 de enero de 2014.
- Leyes Municipales Autonómicas Nros. 017-024-050-080 de 27 de junio de 2014.
- Ley de Inscripciones de Derechos Reales de 15 de noviembre de 1887.
- Código Civil aprobado por Decreto de Ley N° 12760 de 06 de agosto de 1975.
- Decreto Municipal N° 022/2023 de 18 de agosto de 2023.

ANÁLISIS LEGAL Y DESARROLLO. -

En el marco de las competencias exclusivas, se debe analizar la consulta realizada por la Dirección de Desarrollo y Administración Territorial, las mismas se encuentran establecidas en la Constitución Política del Estado, en su artículo 302, numerales 6, 10, 28 y 29, que señalan: Elaboración de planes de ordenamiento territorial y de uso de suelos, en coordinación con los planes del nivel central del estado; Catastro Urbano en el ámbito de su jurisdicción en conformidad a los preceptos y parámetros técnicos establecidos para los gobiernos municipales; Diseñar, construir, equipar y mantener la infraestructura y obras de interés público y bienes de dominio municipal, dentro de su jurisdicción; Desarrollo urbano y asentamientos humanos urbanos. Asimismo, la norma suprema en su artículo 339, párrafo II, refiere que los bienes de patrimonio del Estado y de las entidades públicas constituyen propiedad del pueblo boliviano, inviolable, inembargable, imprescriptible e inexpropiable; no podrán ser empleados en provecho particular alguno, de acuerdo a los



Gobierno Autónomo Municipal de La Paz

artículos señalados el Gobierno Autónomo Municipal de La Paz, establece sus competencias a través de las Leyes Municipales Autonómicas Nros. 017-024-050-080 de Uso de Suelos Urbanos de 27 de junio de 2014.

Por lo señalado, en el artículo 339 de la Constitución Política del Estado, se promulga la Ley de Gobierno Autónomos Municipales N° 482, que en su artículo 31 establece que: "Los Bienes Municipales de Dominio Público son aquellos destinados al uso irrestricto de la comunidad, estos bienes comprenden, sin que esta descripción sea limitativa: a) "Calles, avenidas, aceras, cordones de acera, pasos a nivel, puentes, pasarelas, pasajes, caminos vecinales y comunales, túneles y demás vías de tránsito...", disponiendo de manera incuestionable, que las vías son bienes de dominio municipal dentro de su jurisdicción, destinadas al uso irrestricto de la comunidad y desarrollo urbano.

En ese sentido, debe entenderse que todo bien de dominio público son aquellos bienes que en función al interés público han sido afectados a la utilidad pública y gozan por tanto de las características de inviolabilidad, inviolable, inembargable, imprescriptible e inexpropiable; y en consecuencia no pueden ser objeto de apropiación o aprovechamiento individual por parte de ningún individuo.

Por ello, las Leyes Municipales Autonómicas de Uso de Suelos Urbanos N° 017, en su artículo 19, parágrafo III, refiere que: "Los predios que hubieran sido afectados con regularización de trazo, ampliación de vías o cualquier limitación al derecho de propiedad (restricción administrativa o servidumbre pública y/o expropiación parcial) que reduzcan su extensión superficial, cedida legalmente a favor del Gobierno Autónomo Municipal de La Paz, deberán ajustar el parámetro normativo de Área Máxima a Edificar (AME) incluyendo en esta área cedida y se podrá permitir la ocupación de retiros laterales". Por lo que, se infiere que previo a aplicar el ajuste de parámetros normativos establecidos, la cesión del área afectada deberá ser cedida a favor del Municipio de La Paz y no así aprobar dichos ajuste antes de la cesión.

En ese entendido, deberá entenderse que la cesión es una instrumento jurídico, por el cual se asume obligaciones y derechos entre partes, donde se denomina, cedente a la persona que decide ceder su posición a una persona ajena, llamada beneficiario, que pasara a ocupar la posición que fue cedida por el cedente, y para formalizar la cesión, ésta se deberá realizar a través de un contrato, requiriendo ciertos requisitos, entre ellos el consentimiento de partes, objeto, causa y la formalidad, siempre que sea legalmente exigible tal como lo señala el artículo 452 Inciso 1) del Código Civil.

Motivo por el cual, es necesario analizar los prejuicios que conlleva el trámite de cesión, bajo los siguientes argumentos:

- 1) Es burocrático, tedioso y moroso para el municipio ya que el procedimiento y duración para realizar la cesión de superficie por parte del administrado, deberá cumplir ciertos requisitos, entre ellos: Nota de Cesión a Título Gratuito a favor del Gobierno Autónomo Municipal de La Paz, Testimonio de propiedad, matrícula de Folio Real, Certificado Catastral o Levantamiento Topográfico Georreferenciado, Último comprobante de pago de impuestos, Cedula de Identidad entre otros, una vez suscrita la Minuta de Cesión a Título Gratuito, documentación que se remite ante la Notaría de Gobierno a fin de obtener el Formulario N° 1, de Impuesto Departamental a las Cesiones de Bienes Inmuebles y posterior presentación ante la entidad financiera del Formulario N° 430 de Transmisión o Enajenación de Bienes por el administrado; cumplido lo señalado se remite al Órgano Legislativo Municipal para su aprobación del Proyecto de Ordenanza Municipal, una vez cumplido con la aprobación por el Órgano Legislativo, se remite al Ejecutivo Municipal, para que esta instancia solicite la Protocolización ante Notaría de Gobierno de la Minuta de Cesión a Título Gratuito y su posterior registro ante la oficina de Derechos Reales, en todo el proceso de registro se contempla un tiempo aproximado de 9 meses a un



Gobierno Autónomo Municipal de La Paz

año, sin considerar las observaciones emitidas por el Órgano Legislativo Municipal, siendo que la naturaleza del artículo 19, parágrafo III, de la Ley LUSU, es otorgar un beneficio al administrado a cambio de que este renuncie y acepte esta superficie como uso de dominio público, en el presente caso "las vías", lo que se pretende es realizar un procedimiento efectivo y operativo para dar cumplimiento a la finalidad del mismo en un tiempo oportuno. (el resaltado es nuestro).

- 2) Es innecesario, porque la planimetría ya reconoce el bien de dominio público, siendo que con la simple renuncia de la superficie realizada por el administrado, ya pasan a ser de dominio municipal, por lo cual la cesión no cumple el objetivo de viabilizar la solución administrativa, para la cual fue implementado.
- 3) La imposibilidad de cumplimiento, siendo que para que el administrado sea beneficiario con el incentivo establecido en el artículo 19 parágrafo III, previamente tiene que realizar la sesión de superficie empero para el registro de la cesión el catastro deberá estar previamente aprobado por el GAMLP, siendo este documento imprescindible para formalizar la cesión, en consecuencia nunca se podrá otorgar la cesión previamente al beneficio.

Por lo que, la cesión de superficie (vía) a favor del municipio, en la actualidad no es favorable, toda vez que son bienes de dominio público y estas son: inviolabilidad, inviolable, inembargable, imprescriptible e inexpropiable. Es así que, de acuerdo a lo señalado, también se evidencia un problema en cuanto al formalismo de la cesión, que implicaría un trámite burocrático e innecesario además de contradictorio siendo que el administrado al reconocer esta superficie como vía pública, ésta ya sería de dominio público y de uso común. Por lo cual, la cesión como tal ya no sería necesaria (no se podría ceder lo que ya es de dominio municipal).

Ahora bien para operativizar el cumplimiento del mencionado artículo el instrumento legal más viable es la renuncia legal a la superficie, que debe ser inscrita en Derechos Reales, conforme señala el Código Civil en su artículo 521, que los contratos que tienen por objeto la transferencia de la propiedad de una cosa determinada o de cualquier derecho real, o la constitución de un derecho real, la transferencia o la constitución tiene lugar por efecto del consentimiento, salvo el requisito de forma en los casos exigibles, así también, el Código Civil en su artículo 1538, concordante con el artículo 1, de la Ley de Inscripción de Derechos Reales, señala que la publicidad se adquiere mediante la inscripción del título que origina el derecho en el registro de los derechos reales, por tanto, es oponible a terceros, por lo señalado el registro ante Derechos Reales de la renuncia de superficie por el administrado sería suficiente, para poder otorgarle el beneficio de (incentivo) establecido en el artículo 19, parágrafo III, de la Ley LUSU, consecuentemente la renuncia de superficie se pueda realizar conforme señala la Ley N° 247 de Regularización del Derecho Propietario sobre Bienes Inmuebles Urbanos destinados a Vivienda en su artículo 7, modificado por la Ley N° 1227 de 18 de septiembre de 2019 en su artículo 2, parágrafo II, inciso 2) señala que: "las Correcciones e Inscripciones Técnica de superficie, ubicación y colindancias, procederán mediante subinscripción de una escritura pública de aclaración unilateral, respaldada por una Resolución Técnica Administrativa Municipal, certificado catastral u otro documento emitido por la autoridad competente del Municipio en coordinación con Derechos Reales". (el resaltado es nuestro).

En este entendido, la ley LUSU, nos brinda la facultad de generar los instrumentos legales que sean viables para lograr el objetivo establecido en el artículo 19 parágrafo II, señalando en el artículo 42 que: "*El Ejecutivo Municipal queda facultado a través de las Unidades Jerárquicamente Responsables a generar y aprobar los instrumentos administrativos y procedimentales que permitan operativizar la presente Ley, manteniendo el espíritu de la misma; asimismo señala que el Ejecutivo Municipal, a través de la instancia organizacional correspondiente, procederá a la actualización cartográfica del Mapa de Uso de Suelos de cada Distrito, en base a las planimetrías, cambios de uso, urbanizaciones aprobadas u otros*



Gobierno Autónomo Municipal de La Paz

instrumentos de administración territorial emitidos en el ámbito del ordenamiento territorial; finalmente refiere que la Planimetría es un instrumento de administración territorial que cuenta con preeminencia en su aplicación y observancia en cualquier tema de ordenamiento territorial, siendo otros instrumentos de carácter supletorio o complementario".

En ese aspecto, corresponde al Ejecutivo Municipal a través de las unidades organizacionales, reglamentar el artículo 19, parágrafo III, para su aplicación efectiva y operativa, tomando en cuenta la renuncia de superficie por el administrado, de tal forma que se constituya un instrumento legal, de voluntad expresa y cumplimiento de partes, eficiente para el beneficio del bien común, y no así la cesión que implica un trámite burocrático e innecesario, que no se puede aplicar previo a la formalización de cesión, constituyendo un obstáculo para su aplicación o finalidad prevista.

Finalmente, para la consolidación del beneficio (aplicación de incentivo) el administrado de manera expresa y voluntaria, deberá renunciar a la superficie para el uso de vías favoreciendo al bien común con el respectivo registro ante las oficinas de Derechos Reales, a través el artículo 1538, del Código Civil que refiere: la publicidad se adquiere mediante la inscripción del título que origina el derecho en el registro de los derechos reales, por tanto, es oponible a terceros, y este formalismo deberá realizarse conforme el numeral 2) parágrafo II, artículo 2, de la Ley N° 1227, debiendo presentar la documentación de renuncia de superficie al municipio, de tal forma que, el Ejecutivo Municipal a través de la instancia organizacional correspondiente deberá aplicar el incentivo establecido en dicha norma y actualizar la cartografía del Mapa de Uso de Suelos en base a la planimetría validada, que reconoce la superficie de los bienes de dominio público (vías), siendo el instrumento de administración territorial que cuenta con preeminencia en su aplicación geográfica.

CONCLUSIONES. -

De acuerdo al análisis realizado, se concluye que, no es necesaria una cesión siendo que, para la aplicación efectiva y operativa del artículo 19, parágrafo III, de la Ley N° 017-024-050-080 (LUSU), el administrado de manera voluntaria y expresa, deberá demostrar la renuncia de superficie y reconocimiento del bien de dominio público (vías), en beneficio a la comunidad y del propio administrado, efectivizado el registro de la renuncia de superficie ante la oficina de Derechos Reales, el Órgano Ejecutivo Municipal a través de la instancia organizacional correspondiente deberá conferir el incentivo establecido en el artículo 19, de la Ley de Uso de Suelos.

RECOMENDACIÓN. -

Se recomienda remitir el presente Informe a consideración de la Dirección de Desarrollo y Administración Territorial (DDAT).

Es cuanto se informa para los fines que correspondan.

Mischelle H. Delgadillo Guardia
ASISTENTE LEGAL
DIRECCIÓN DE CENSO, CATASTRO Y REGISTRO
DE LA PROPIEDAD MUNICIPAL
D.G.A.J. - G.A.M.L.P.

AMP/MP/DA/TAR/mhagigma
C.c. Archivo

Silvia C. Cordero Hernández
ABOGADO INTERNO
DIRECCIÓN DE CENSO, CATASTRO Y REGISTRO
DE LA PROPIEDAD MUNICIPAL
D.G.A.J. - G.A.M.L.P.

