

Ciudad de Nuestra Señora de La Paz
Gobierno Autónomo Municipal

LEY MUNICIPAL AUTONÓMICA No.262
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ
Gabinete Despacho

Luis Antonio Revilla Herrero
ALCALDE MUNICIPAL DE LA PAZ

Por cuanto, el Concejo Municipal de La Paz ha sancionado la siguiente Ley Municipal Autónoma:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:

I. MARCO NORMATIVO GENERAL.

La Constitución Política del Estado, en su Artículo 9, numeral 2 (primera parte) determina como uno de los fines y funciones esenciales del Estado, y por ende del Gobierno Autónomo Municipal: *"Garantizar el bienestar, el desarrollo, la seguridad y la protección e igual dignidad de las personas, las naciones, los pueblos y las comunidades"*; asimismo, los Artículos 272 y 283 establecen que: *"La autonomía 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 sus órganos del gobierno autónomo en el ámbito de su jurisdicción y competencias y atribuciones"* y *"El gobierno autónomo municipal está constituido por un Concejo Municipal con facultad deliberativa, fiscalizadora y legislativa municipal en el ámbito de sus competencias; y un órgano ejecutivo, presidido por la Alcaldesa o el Alcalde"*.

Que el numeral 2 del párrafo I del Artículo 297 del texto constitucional define a las competencias exclusivas como *"aquellas en las que un nivel de gobierno tiene sobre una determinada materia las facultades legislativa, reglamentaria y ejecutiva, pudiendo transferir y delegar estas dos últimas"*.

A su vez, el Artículo 302, párrafo I, numerales 2, 6, 10 y 29 de la Carta Fundamental del Estado dispone entre otras competencias exclusivas municipales de los gobiernos municipales autónomos: *"Planificar y promover el desarrollo en su jurisdicción"*, *"Elaboración de Planes de Ordenamiento Territorial y de uso de suelos, en coordinación con los planes del nivel central del Estado, departamentales e indígenas"*, el *"Catastro urbano en el ámbito de su jurisdicción en conformidad a los preceptos y parámetros técnicos establecidos para los Gobiernos Municipales"*, y el *"Desarrollo urbano y asentamientos humanos urbanos"*.

La Ley Marco de Autonomías y Descentralización "Andrés Ibáñez" N° 031 de 19 de julio de 2010, establece en su Artículo 7, párrafo II, que los gobiernos autónomos tienen como fin, numeral 2): *"Promover y garantizar el desarrollo integral, justo, equitativo y participativo del pueblo boliviano, a través de la formulación y ejecución de políticas, planes, programas y proyectos concordantes con la planificación del desarrollo nacional"*; numeral 3): *"Garantizar el bienestar social y la seguridad de la población boliviana"*; numeral 5): *"Promover el desarrollo económico armónico de departamentos, regiones, municipios y territorios indígena originario campesinos, dentro de la visión cultural económica y*

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

www.lapaz.bo, La Paz - Bolivia



Ciudad de Nuestra Señora de La Paz
Gobierno Autónomo Municipal

LEY MUNICIPAL AUTONÓMICA G.A.M.L.P. No.262

productiva de cada entidad territorial autónoma"; y numeral 7: "Preservar, conservar, promover y garantizar, en lo que corresponda, el medio ambiente y los ecosistemas, contribuyendo a la ocupación racional del territorio y al aprovechamiento sostenible de los recursos naturales en su jurisdicción".

Además, el Artículo 8 de la precitada ley, en su numeral 3, señala como función general de la autonomía municipal: "Impulsar el desarrollo económico local, humano y desarrollo urbano a través de la prestación de servicios públicos a la población, así como coadyuvar al desarrollo rural".

Por su parte, el Artículo 9, parágrafo I, estipula que la autonomía se ejerce a través del numeral 3 "La facultad legislativa, determinando así las políticas y estrategias de su gobierno autónomo", y numeral 4 "la planificación, programación y ejecución de su gestión política, administrativa, técnica, económica, financiera, cultural y social".

II. MARCO NORMATIVO ESPECÍFICO.

El Gobierno Autónomo Municipal de La Paz, en el marco de sus competencias exclusivas emitió la Ley Municipal Autónoma N° 058 de Catastro de fecha 30 de diciembre de 2013, con el objeto de lograr la correcta identificación física, jurídica, fiscal, tributaria y económica de los bienes inmuebles públicos y/o privados situados en la jurisdicción del Municipio de La Paz.

El Artículo 1 de la antedicha Ley Municipal Autónoma señala que: "El Catastro del Municipio de La Paz es el inventario físico de los bienes inmuebles públicos o privados situados en la jurisdicción y competencia municipal de éste, debidamente clasificado, catalogado, administrado, consultado, y actualizado". A su vez, el Artículo 6, inciso b) señala los fines de la Ley Municipal Autónoma, entre los cuales está "Prestar el servicio municipal de catastro, para el registro de bienes inmuebles con fines de planificación y/u ordenamiento, administración territorial y administración tributaria".

El Artículo 10 de la Ley Municipal Autónoma N° 058, en su parágrafo I, establece que "La certificación catastral constituye el acto y es el único documento oficial por el cual el Gobierno Autónomo Municipal de La Paz, brinda seguridad jurídica a los administrados y da constancia del registro de un bien inmueble en el Catastro, consignando los datos físicos, económicos y/o jurídicos inscritos"; y el parágrafo VII, indica que ésta se manifiesta a través de la emisión del Certificado de Registro Catastral, entendido como el "Documento técnico de carácter público que especifica la ubicación geográfica georeferenciada, características físicas y valoración económica de un bien inmueble, uso de suelo, identificado por un código catastral, según instrumentos municipales vigentes, emitido a nombre de un determinado titular". En ese sentido, el Artículo 14 de dicho cuerpo legal estipula que: "Todo bien inmueble objeto de registro catastral debe contar con un plano que identifique los linderos, área de terreno, área (s) construida (s) y toda la información requerida para el Certificado Catastral".

- La antedicha Ley Municipal Autónoma N° 058, en su Artículo 20, estipula que "El Gobierno Autónomo Municipal de La Paz presta el servicio municipal de catastro de forma gratuita u onerosa, realizando el registro catastral masivo o individual de oficio, y/o atendiendo las solicitudes de parte; realizando las tareas de levantamiento de información,



Ciudad de Nuestra Señora de La Paz
Gobierno Autónomo Municipal

LEY MUNICIPAL AUTONÓMICA G.A.M.L.P. No.262

física, jurídica y económica de los bienes inmuebles de los titulares interesados hasta la otorgación del certificado catastral, mediante los funcionarios e instancias municipales competentes". De manera concordante, el Artículo 25 determina que: "El Gobierno Autónomo Municipal de La Paz podrá efectuar de oficio registros masivos, a cuyo fin realizará el relevamiento de información estando los propietarios y poseedores obligados a proporcionar la documentación e información correspondiente; de acuerdo a normativa a ser emitida por el Ejecutivo Municipal".

La Disposición Adicional Tercera de la Ley Municipal Autónoma N° 058 señala que: *"Los lineamientos para la emisión de la certificación catastral, así como la atención de situaciones especiales o casuística será tratada y resuelta de acuerdo a normativa a ser emitida por el Ejecutivo Municipal".*

La merituada Ley Municipal Autónoma N° 058 fue reglamentada mediante Decreto Municipal N° 015 de fecha 27 de junio de 2014, en cuyo Artículo 5, inciso u), define al Servicio Municipal de Catastro como aquella *"Actividad realizada por un área funcional del Gobierno Autónomo Municipal de La Paz encargada del levantamiento, registro o inventario de bienes inmuebles y consiguiente extensión del Certificado de Registro Catastral"*. Asimismo, el Artículo 14, párrafo III, indica la obligación que tiene todo propietario y/o poseedor de un bien inmueble o predio de registrarlo, y el derecho de solicitar la extensión del certificado de registro catastral.

Por su parte, el Artículo 15 indica que: *"El levantamiento catastral será realizado de acuerdo a las modalidades de Registro Catastral, previstas en el presente Reglamento"*, siendo una de ellas, de acuerdo al Artículo 19, inciso c) el Registro Catastral Masivo de Oficio, entendido como aquel *"Registro catastral que el Gobierno Autónomo Municipal de La Paz realiza de dos formas: sobre una colectividad de inmuebles ubicados en una zona o barrio y sobre la totalidad de inmuebles del área urbana y suburbana del Municipio de La Paz"*, pudiendo ser ésta de carácter gratuito u oneroso y conforme al procedimiento descrito en el Artículo 22, inciso c), sub inciso c.1) del Reglamento.

Asimismo, el Gobierno Autónomo Municipal de La Paz emitió la Ley Municipal Autónoma N° 233 de fecha 6 de abril de 2017 con el objeto de regular la fiscalización técnica territorial respecto al cumplimiento de la normativa técnica legal relacionada a la Planificación, el Ordenamiento y la Administración Territorial en los usos, clases y ocupación del suelo, Patrones de Asentamiento y Parámetros de Edificación, así como las disposiciones técnico normativas sobre bienes de propiedad privada, de patrimonio del Estado, de dominio municipal y de patrimonio histórico-cultural y arquitectónico público o privado, como efecto de la ejecución de obras, construcciones o edificaciones realizadas en el territorio del Municipio de La Paz, misma que entrará en vigencia a partir de la publicación de su Reglamentación.

Mediante Ley Municipal Autónoma N° 240 de 1 de junio de 2017 se complementó la Ley Municipal Autónoma N° 233, disponiendo que su reglamentación contenga dos Reglamentos diferenciados: *"1) El tratamiento de los casos de construcciones de interés social, que tienen como único fin satisfacer la necesidad de vivienda social o familiar, los cuales podrán acogerse a procedimientos de regularización, previas campañas masivas de información, pudiendo quedar exentos de las sanciones establecidas. Las sanciones deberán guardar proporcionalidad a la falta y condición socioeconómica del infractor"; y "2) El*



Ciudad de Nuestra Señora de La Paz
Gobierno Autónomo Municipal

LEY MUNICIPAL AUTONÓMICA G.A.M.L.P. No.262

tratamiento de los casos de construcción cuyas infracciones hayan sido cometidas por avasalladores, loteadores, constructores y promotores de edificaciones con fines de lucro".

En ese contexto legal, por Decreto Municipal N° 015/2017 de 9 de junio de 2017 se aprobó el Reglamento de Exclusiones a la Ley Municipal Autónoma N° 233, señalando en su Artículo 3 que: *"Se constituyen en vivienda social o familiar las construcciones en propiedad privada con uso de suelo Edificable, una altura no mayor a cuatro plantas (planta baja más tres pisos) en áreas de riesgo bajo, medio y moderado y tres plantas (planta baja más dos pisos) en áreas de riesgo alto y muy alto; y que tengan como único destino satisfacer el derecho al hábitat y vivienda de su propietario y su familia".* A su vez, el Artículo 4 estipula que: *"Los propietarios de construcciones consideradas como de vivienda social o familiar, podrán acogerse a procedimientos de regularización, entendida ésta como la habilitación municipal para acceder a la aprobación de los planos arquitectónicos de la construcción y procesos de catastro masivo".*

Finalmente, la Disposición Transitoria Primera del mencionado Reglamento encarga a las Unidades Organizacionales competentes del Órgano Ejecutivo Municipal al fiel y estricto cumplimiento de la misma, a cuyo efecto les faculta a aprobar los instrumentos técnicos normativos pertinentes para su implementación.

III. INFORME TÉCNICO DATC-UC N° 779/2017 DE FECHA 27 DE SEPTIEMBRE DE 2017.

El Informe Técnico DATC-UC N° 779/2017 refiere los antecedentes relacionados al Catastro Masivo como modalidad de Registro Catastral del Gobierno Autónomo Municipal de La Paz y la Regularización de Edificaciones prevista en el Reglamento de Exclusiones aprobado mediante Decreto Municipal N° 015/2017 de fecha 9 de junio de 2017, que reglamenta parcialmente la Ley Municipal Autónoma N° 233 de Fiscalización Técnica Territorial, de fecha 6 de abril de 2017, modificada por Ley Municipal Autónoma N° 240 de fecha 1 de junio de 2017.

En ese contexto, desarrolla lo que es la Certificación Catastral y las modalidades establecidas para la emisión del Certificado de Registro Catastral, señalando que la Unidad de Catastro ejecutará el Catastro Masivo sobre una colectividad de inmuebles de por lo menos diez (10) predios continuos o dispersos, dentro de una misma zona, barrio o sector en el área urbana de la ciudad de La Paz, con el propósito de regularizar su situación técnica y legal, y con la diferencia de que este proyecto se ejecutará de manera onerosa, no así de forma gratuita, es decir, el administrado cancelará por el Certificado de Registro Catastral la suma de Bs. 457,50 (Cuatrocientos Cincuenta y Siete 50/100 Bolivianos) tal como lo estipulan las Ordenanzas Municipales G.M.L.P. 561/2007 y G.A.M.L.P. N° 349/2014, respectivamente.

Para ello, determina las condiciones a cumplir tanto para el Registro Catastral Masivo como para la otorgación del Plano de Bien Inmueble que suplirá al plano de construcción de cada predio, y la metodología a ser aplicada para ambos procesos.

Al respecto, cuando la construcción esté dentro de norma, el o los propietarios no erogarán costo alguno por la otorgación del Plano de Bien Inmueble; sin embargo, si ésta infringe la normativa municipal, se deberá cancelar un costo por metro cuadrado

Ciudad de Nuestra Señora de La Paz
Gobierno Autónomo Municipal

LEY MUNICIPAL AUTONÓMICA G.A.M.L.P. No.262

de superficie fuera de norma (establecida en rangos), con cuyo pago se entregará el antedicho Plano de Bien Inmueble. Si el o los propietarios deciden acogerse a un Plan de Pagos, el Plano de Bien Inmueble les será entregado sólo y únicamente a la conclusión de los mismos.

Si corresponde, él o los propietarios, con la otorgación del Plano de Bien Inmueble podrán acceder a la aprobación de la Tabla General y Planos Individuales de Fraccionamiento en Propiedad Horizontal, a condición de que el inmueble haya sido mantenido hasta ese momento como familiar.

Finalmente, es preciso aclarar que el o los propietarios quedan prohibidos de ampliar la superficie construida y registrada en el Plano de Bien Inmueble, salvo que la normativa municipal vigente lo permita, para lo cual deberá(n) realizar el trámite correspondiente de manera regular en las plataformas del Servicio Municipal de Administración Territorial (SERMAT) cumpliendo con todos los requisitos exigidos.

En mérito a todo lo descrito precedentemente, corresponde promover un Proceso de Registro Catastral Masivo de Oficio como parte del Servicio Municipal de Catastro, así como un Proceso de Habilitación Municipal para la otorgación de Plano de Bien Inmueble. Así como la creación en el Sistema de Información Territorial (SITv2) a través de la Dirección de Investigación e Información Municipal (DIIM) el proceso de Registro Catastral Masivo de Oficio y de Habilitación Municipal para la Otorgación de Plano de Bien Inmueble incluyendo el cálculo del monto a pagar por la superficie fuera de norma, cuando corresponda.

IV. INFORME LEGAL SMPD-AL N° 0478/2017 DE FECHA 2 DE OCTUBRE DE 2017.

El Informe SMPD-AL N° 0478/2017 de fecha 2 de octubre de 2017 concluye que, conforme a lo indicado en el Informe DATC - UC N° 779/2017 de 27 de septiembre de 2017, la Unidad de Catastro de la Dirección de Administración Territorial y Catastral dependiente de la Secretaría Municipal de Planificación para el Desarrollo ejecutará el Catastro Masivo a través del Servicio Municipal de Catastro, pero, no de manera gratuita tal como lo estipula la normativa municipal (Artículo 20 de la Ley Municipal Autónoma N° 058; Artículo 19, parágrafo II del Reglamento Municipal de Catastro, aprobado por Decreto Municipal N° 15/2014), sino, de forma onerosa. Además, como parte del proceso, se elaborará el Plano de Bien Inmueble, el cual una vez emitido, suplirá al plano de construcción, en cumplimiento de la Ley Municipal Autónoma N° 058, Decreto Municipal N° 15/2014 y Decreto Municipal N° 015/2017, hasta diciembre de la gestión 2018, pudiendo ser ampliado previa evaluación y análisis de las unidades organizacionales correspondientes.

Además, la entrega del Certificado de Registro Catastral y el Plano del Bien Inmueble se hará de manera masiva, previo pago correspondiente. Para implementar los procesos señalados, prevé la aprobación del instrumento técnico respectivo (Guía Técnica, Protocolo o similar), así como la incorporación en el Sistema de Información Territorial (SIT), a través de la Dirección de Información e Investigación Municipal (DIIM), de los módulos requeridos para el proceso de Registro Catastral Masivo de Oficio y de Habilitación Municipal para la Otorgación de Plano de Bien Inmueble

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

www.lapaz.bo, La Paz - Bolivia

Ciudad de Nuestra Señora de La Paz
Gobierno Autónomo Municipal

LEY MUNICIPAL AUTONÓMICA G.A.M.L.P. No.262

incluyendo el cálculo del monto a pagar por la superficie fuera de norma, cuando corresponda.

En el contexto de las competencias y atribuciones con las cuales el Gobierno Autónomo Municipal de La Paz cuenta, la disposiciones legales referidas en el marco normativo general y específico permiten implementar el Proceso de Registro Catastral Masivo de Oficio como parte del Servicio Municipal de Catastro y el Proceso de Habilitación Municipal para la Otorgación del Plano de Bien Inmueble, conforme a los alcances previstos en el antedicho Informe Técnico.

Que en mérito a todo lo expuesto.

EL ÓRGANO LEGISLATIVO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ:

DECRETA:

**LEY MUNICIPAL AUTONÓMICA
N° 262**

**DEL REGISTRO CATASTRAL MASIVO Y HABILITACIÓN MUNICIPAL PARA
APROBACIÓN DE PLANO DE BIEN INMUEBLE**

**CAPÍTULO I
GENERALIDADES**

ARTÍCULO 1 (OBJETO). La presente Ley Municipal Autónoma tiene por objeto establecer los Procesos de Registro Catastral Masivo de Oficio y de Habilitación Municipal para la Otorgación de Plano de Bien Inmueble de los predios que constituyen vivienda familiar excluidos de los alcances de la Ley Municipal Autónoma N° 233 de 6 de abril de 2017, complementada por la Ley Municipal Autónoma N° 240 de 1 de junio de 2017 y reglamentada parcialmente por Decreto Municipal N° 015/2017 de 9 de junio de 2017.

ARTÍCULO 2 (ÁMBITO DE APLICACIÓN Y TEMPORALIDAD). La presente Ley Municipal Autónoma es de aplicación obligatoria para toda persona natural o jurídica, pública o privada, nacional o extranjera en el radio urbano de la ciudad de La Paz, estableciéndose como término para la ejecución de los procesos referidos en el Artículo 1 de la presente Ley Municipal Autónoma, el 31 de diciembre de 2018, plazo que podrá ser ampliado por el Órgano Ejecutivo Municipal, previa evaluación y análisis de las unidades organizacionales respectivas de su dependencia.

**CAPÍTULO II
IMPLEMENTACIÓN DE LOS PROCESOS**

ARTÍCULO 3. (REGISTRO CATASTRAL MASIVO).- I. Este proceso de catastro masivo se ejecutará sobre una colectividad de inmuebles de por lo menos diez (10) predios continuos o dispersos, dentro de una misma zona, barrio o sector en el área urbana de la ciudad de La Paz, con el propósito de regularizar su situación técnica y legal.

Ciudad de Nuestra Señora de La Paz
Gobierno Autónomo Municipal

LEY MUNICIPAL AUTONÓMICA G.A.M.L.P. No.262

II. Es de carácter oneroso debiendo aplicarse la tasa prevista en la Ordenanza Municipal G.A.M.L.P. N° 349/2014 del 7 de julio de 2014 y el Artículo Sexto de la Ordenanza Municipal G.M.L.P. N° 561/2007 de 10 de octubre de 2007.

ARTÍCULO 4. (PLANO DE BIEN INMUEBLE).- I. El plano de bien inmueble se constituirá en el documento técnico que suplirá al plano de construcción, será emitido por la Unidad de Catastro, esté la construcción dentro o fuera de la norma, teniendo los siguientes datos:

- a) Gráfico del levantamiento topográfico georeferenciado.
- b) Plano de lote.
- c) Vista 3D de las construcciones.
- d) Fotografías actuales del inmueble.
- e) Ubicación.
- f) Cuadro de relación de superficies.
- g) Código Catastral.
- h) Patrón de asentamiento.
- i) Croquis de ubicación.

II. Cuando la construcción esté dentro de norma, el plano de bien inmueble no tendrá ningún costo. Si la construcción infringe normativa municipal, se deberá cancelar un costo por metro cuadrado de superficie construida fuera de norma que será establecida en rangos por el Órgano Ejecutivo Municipal.

ARTÍCULO 5 (OPERATIVIZACIÓN).- El Órgano Ejecutivo Municipal, a través de la Dirección de Administración Territorial y Catastral dependiente de la Secretaría Municipal de Planificación para el Desarrollo, queda encargado de la elaboración y consiguiente aprobación mediante Resolución Administrativa del instrumento técnico que operativice los procesos de Registro Catastral Masivo de Oficio y de Habilitación Municipal para la Otorgación de Plano de Bien Inmueble de forma eficiente y no burocrática, resguardando los derechos de los administrados.

ARTÍCULO 6. (DOCUMENTOS TÉCNICOS).- El Certificado de Registro Catastral y el Plano del Bien Inmueble otorgados a los administrados a la conclusión de los procesos referidos en el Artículo 1, constituyen documentos técnicos que no reconocen derecho propietario, ni el correcto proceso constructivo de la edificación, siendo el mismo de entera responsabilidad de sus propietarios, quedando el Gobierno Autónomo Municipal de La Paz eximido de cualquier responsabilidad relacionada a la construcción.

ARTÍCULO 7. (PROCESO).- La Dirección de Información e Investigación Municipal dependiente de la Secretaría Municipal de Planificación para el Desarrollo incorporará en el Sistema de Información Territorial los módulos requeridos para los procesos de Registro Catastral Masivo de Oficio y de Habilitación Municipal para la Otorgación de Plano de Bien Inmueble incluyendo el cálculo del monto a pagar por la superficie fuera de norma, cuando corresponda.

ARTÍCULO 8. (POLÍTICA COMUNICACIONAL).- El Órgano Ejecutivo Municipal, por intermedio de la Dirección de Comunicación Social, la Secretaría Municipal de

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

www.lapaz.bo, La Paz - Bolivia

Ciudad de Nuestra Señora de La Paz
Gobierno Autónomo Municipal

LEY MUNICIPAL AUTONÓMICA G.A.M.L.P. No.262

Planificación para el Desarrollo y Subalcaldías Urbanas, implementará campañas masivas de información con el propósito de que los propietarios de los inmuebles se acojan a los procesos mencionados en el Artículo 1 de la presente Ley Municipal Autónoma.

DISPOSICIONES DEROGATORIAS Y ABROGATORIAS

DISPOSICIÓN DEROGATORIA Y ABROGATORIA ÚNICA. Se derogan y abrogan todas las disposiciones legales contrarias a la presente Ley Municipal Autónoma.

El Órgano Ejecutivo Municipal queda encargado del estricto cumplimiento de lo establecido en la presente Ley Municipal Autónoma.

Es dada en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal de La Paz, a los veintinueve días del mes de noviembre de dos mil diecisiete años.

Firmado por: **Pedro Susz Kohl**
PRESIDENTE DEL CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ

Oscar Fabián Siñani Eyzaguirre
SECRETARIO CONCEJO MUNICIPAL DE LA PAZ

Por tanto la promulgo para que se tenga y cumpla como Ley Municipal del Gobierno Autónomo Municipal de La Paz, a los seis días del mes de diciembre del año dos mil diecisiete.



Sitr@m 262
LARH/SRM
Irvt/gmendoza

Luis Revilla Herrero
ALCALDE MUNICIPAL DE LA PAZ