



---

**UNIVERSIDAD MAYOR DE SAN ANDRÉS**  
**FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLITICAS**  
**CARRERA DE DERECHO**



*“ LA NECESIDAD DE CONTAR CON INSTRUMENTOS  
ADMINISTRATIVOS EFICACES EN LA APLICACIÓN DE  
REGLAMENTOS URBANÍSTICOS E IMPOSITIVOS ”*

**Postulante : JOSE LUIS SARAVIA LIMA**  
**Tutor : DR. MARCO A. CENTELLAS CASTRO**

La Paz – Bolivia  
2006



### **DEDICATORIA**

*A mis abuelos: Antonio Saravia y Justa Calderón que en vida fueron ejemplo de sacrificio, humildad, respeto y nobleza.*

*A mi hermano: Wilder Saravia que siempre lo llevo en mi ser.*

*A mi esposa Gloria Gironda, mi hija Valeria Araceli Saravia G., por ser ambas luz y alegría en mi vida.*



## **AGRADECIMIENTOS**

*Al Dr. Marco Antonio Centellas, en particular, por su colaboración y apoyo en la presente y permitir mi rumbo hacia la profesionalidad en el ámbito del derecho.*

*Un especial reconocimiento al Dr. Jhonny Humberto Casas Coca, por ser mi mentor, por todo su apoyo, confianza y representar para mi persona un modelo a seguir en la vida profesional.*



## INDICE

### CAPITULO I

#### 1. INTRODUCCION

#### 2. FUENTES HISTORICAS DEL PROCESO URBANISTICO EN BOLIVIA

2.1. Breve Remembranza Histórica Del Proceso Urbanístico De La Ciudad De La Paz.

2.2. La Etapa Pre-colonial

2.3. El Urbanismo en La Paz Durante la Colonia

2.4. El Proceso Urbano Y El Problema Geográfico Ante La Densidad Poblacional.

### CAPITULO II

#### 1. EL PROCEDIMIENTO EXPROPIATORIO

1.1. El Derecho De Propiedad

1.1.1. Concepto

1.2. Limitaciones Administrativas A La Propiedad

1.2.1. Restricciones

1.2.2. Servidumbre

1.2.3. Ocupación Temporaria

1.2.4. Requisa

1.2.5. Decomiso, Confiscación Y Secuestro

#### 2. LA EXPROPIACION

2.1. Definición Y Fundamento

### CAPITULO III

#### 1. CONTRIBUCIÓN DE LA PLANIFICACION FISICA AL DESARROLLO LOCAL

1.1. La Distribución: de forma equitativa y estable.



## **2. PLANOS ARQUITECTÓNICOS**

- 2.1. Tramite
- 2.2. Edificación
- 2.3. Remodelación
- 2.4. Área
- 2.5. Proyecto
- 2.6. Administración Territorial
- 2.7. Patrón De Asentamiento
- 2.8. Mapa
- 2.9. Zócalo
- 2.10. Topografía
- 2.11. Demografía poblacional

## **3. TRAMITE DE APROBACIÓN DE “PLANOS ARQUITECTÓNICOS”**

- 3.1. Requisitos Para La Aprobación De Planos Arquitectónicos

## **4. NORMATIVA QUE REGULA LA APROBACIÓN DE PLANOS**

- 4.1. Objeto Y Aplicación Del USPA 93
- 4.2. Normas Generales Que Rige El USPA 93
  - a. USO DEL SUELO
  - b. PATRONES DE ASENTAMIENTO

## **CAPITULO IV**

### **1. PROCEDIMIENTO TÉCNICO ADMINISTRATIVO**

- 1.1. ORDENANZA MUNICIPAL N° 76/2004 DE 17 DE MAYO DE 2004

### **2. INFRACCIONES DE CARÁCTER TÉCNICO ADMINISTRATIVO**

### **3. USO DE SUELO**

### **4. PATRONES DE ASENTAMIENTO URBANÍSTICO**

### **5. PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN**

### **6. COMPETENCIA**

### **7. LOS PROCEDIMIENTOS TÉCNICOS ADMINISTRATIVOS EN EL MACRODISTRITO DE COTAHUMA**



7.1. ¿Qué son las infracciones a Disposiciones Técnico Administrativas?

## **8. INFRACCIONES Y SANCIONES**

### **8.1. SANCIONES**

8.1.1. INICIO

8.1.2. TRAMITACIÓN

8.1.3. RESOLUCIÓN

8.1.4. RECURSOS

## **9. ¿Cómo se agota la vía administrativa?**

9.1. EJECUCIÓN DE LA SANCIÓN

9.2. Factores Que Impiden El Cumplimiento De Las Sanciones De Demolición

## **10. CONCLUSIONES**

**BIBLIOGRAFIA**

**CIBERGRAFÍA**

**ANEXOS**



## **CAPITULO I**

### **1. INTRODUCCION**

El Municipio de Nuestra Señora de La Paz, desde el año 1993 cuenta con el Reglamento de “Uso de Suelos y Patrones de Asentamiento” entre otros, que reglamenta los aspectos de desarrollo, crecimiento y control de edificaciones en nuestra urbe. Tanto el destino o uso de suelos, como los denominados patrones de asentamiento, es decir, los límites que la norma impone a las construcciones dada su dimensión o área edificable, hoy día se han convertido en aspectos legales que son de cumplimiento obligatorio para parte de los vecinos de la comuna.

Sin embargo en muchos casos el reglamento es pasado de vista y las construcciones están fuera de norma, por lo que existen dos posibles soluciones. La primera fue la denominada “remodelación” que durante varias gestiones legalizó las construcciones precarias y desde el punto de vista barrial o zonal impuso correcciones al trazo urbano; todo con el objetivo de dotar de servicios básicos a la población. La segunda, tiene que ver con la sanción al incumplimiento normativo, que al no poder regularizar los aspectos: técnico – urbanísticos, motivan la demolición de la construcción o la emergencia de determinadas sanciones, desde administrativas, hasta económicas. Este segundo caso, es en el que intentaremos descifrar nuestro estudio y realizar el aporte necesario, tanto para la academia, como para la mejora del Reglamento de Uso de Suelos y Patrones de Asentamiento (USPA) y del Reglamento de Edificaciones (RE).

Es del caso señalar que no obstante la existencia de un procedimiento técnico administrativo aprobado mediante la Ordenanza Municipal N° 76/2004 de 17 de mayo de 2004 para fiscalizar las construcciones que se encuentren fuera de norma el incumplimiento del Reglamento USPA es grande en términos cuantitativos, tal como intentaremos descifrar en la presente monografía.



Asimismo, la recurrencia jurisdiccional a las sanciones urbanísticas, a través del proceso contencioso administrativo, evita que la ejecución de las sanciones sea rápidas y en ocasiones incluso se dejen sin efecto.

## **2. FUENTES HISTORICAS DEL PROCESO URBANISTICO EN BOLIVIA**

La formación y desarrollo de la urbanización en América Latina ha estado situada, desde siempre, en un contexto de relaciones de dependencia hacia la economía mundial, en el que los fenómenos que se generaron tienen causalidad fundamentalmente interna.

Ha de tomarse en cuenta que los procesos de urbanización son heterogéneos, tanto entre los países latinoamericanos como en el interior de cada uno de ellos, esto debido a factores tales como: la extensión territorial, los antecedentes históricos, la situación de su economía, la ubicación de sus recursos naturales y otras varias de índole social y cultural. Los países de América Latina más urbanizados, Argentina, Brasil, Uruguay, Chile, se caracterizan por las migraciones europeas, por la introducción de capitales extranjeros, que en su momento impulsaron la economía y dieron lugar a la industrialización de estos países, con una nueva estructura económica de exportación.

Al contrario, los demás países latinoamericanos, los menos urbanizados, se caracterizan por haber ingresado tardíamente al modelo económico basado en las exportaciones. De esta forma, la introducción de capital condicionó, en América Latina, la configuración de la estructura económica y, lo más importante, la expresión espacial de las ciudades y otras formas de doblamiento urbano menor.

Antes de ingresar al análisis del proceso urbanizador en el país, es conveniente considerar el hecho de que, en varios trabajos importantes sobre la





urbanización en América Latina, Bolivia no fue tomada en cuenta, ya que ni siquiera se disponían de los datos básicos elementales. La Investigación urbanística en Bolivia se encuentra pues, aun en sus inicios<sup>1</sup>.

Son varios los factores que deben ser tomados en cuenta para explicar el proceso de urbanización en Bolivia. En primer lugar por constituirse en uno de los más lentos de América Latina, este proceso está directamente vinculado a la débil articulación de la economía nacional y a la dependencia del país respecto a las economías más desarrolladas.

En el siglo pasado, la ocupación del espacio urbano guarda una relación de dependencia con la producción minera y la configuración de los centros de poder político y administrativo, responden preciosamente a esta característica. Siendo por lo tanto, casi inexistente o en su caso muy escaso, la posibilidad de que se generara un proceso de industrialización capaz de producir un desarrollo económico que absorbiera mano de obra, y que a su vez creara un circuito económico de consumo, y de circulación de capital que implique un crecimiento urbano más o menos homogéneo.

Potosí es el ejemplo de la forma como se inicia en Bolivia el proceso urbanizador, esto es al rededor de los enclaves mineros y de las demás actividades colaterales de producción minera.

En el siglo XIX la ocupación del espacio está relacionada a la producción minera de enclave y, la configuración de los centros urbanos esta en función a asentamientos mineros como en Potosí, y de administración comercial y de servicio como La Paz y Sucre.

---

<sup>1</sup> “Los pocos Trabajos específicos referentes a cuestiones actuales del desarrollo urbano solo pueden reflejar en forma insuficiente la multiplicidad de los problemas, SCHOOP, ti. (1982); Ciudades Bolivianas. La Paz, Pg. 14



La situación de dependencia de nuestro País se consolidó a principios de este siglo, como la nueva división internacional del trabajo, donde Bolivia, se “especializó” en la producción y explotación de materias primas, especialmente minerales, y en la importación de productos manufacturados, como ser maquinarias, vestimenta, alimentos, etc. De los países industrializados.

El enclave minero se basó en la utilización de mayor fuerza de trabajo, en una escasa e inadecuada tecnología, en la ausencia de procesos de reversión interno de capitales, etc., que impidió un proceso de industrialización interno, real y adecuado. Este periodo permitió la organización nacional urbana estructurando el eje económico La Paz - Oruro - Cochabamba.

Se pueden distinguir, entonces, las siguientes características en el proceso de urbanización:

- La conformación de un patrón territorial urbano central en función al crecimiento y al conjunto de flujos de relaciones entre población, mercancías y poder, que existía entre las ciudades de La Paz, Oruro y Cochabamba y a la declinante Potosí.
- Hacia la mitad del siglo XX (aproximadamente a partir de 1950), el crecimiento de las ciudades, con relación al campo se acrecienta, con la primacía, entre ellas, de la ciudad de La Paz.
- Con la Revolución de 1952 la influencia de Inglaterra es reemplazada por la de los Estados Unidos. Este periodo se caracteriza por la penetración de capitales extranjeros. El excedente de capital del sector minero se orientó hacia el agro - industria generando, como consecuencia la ocupación espacial sobre la base del eje económico central La Paz - Cochabamba-Santa Cruz.

Un factor que ha influido enormemente en el ritmo de urbanización ha sido la descomposición de la economía campesina y, por consiguiente, la migración poblacional del campo hacia las ciudades, así como el crecimiento demográfico,



que ha producido una gran concentración humana en las principales ciudades del país, especialmente en La Paz. <sup>2</sup>

Actualmente la ciudad de La Paz y su expansión esta condicionada por su accidentada topografía la que, aunada a la densidad poblacional, da como resultado la formación de sectores segregativos que han seguido al crecimiento de la ciudad.

La falta de una planificación de la ciudad refleja un crecimiento que conlleva innumerables problemas que se traducen en las precarias condiciones de habitabilidad en la mayoría de los sectores periféricos.

## 2.1. Breve Remembranza Histórica Del Proceso Urbanístico De La Ciudad De La Paz.

Del estudio del crecimiento de la ciudad de La Paz, y de función histórica en el contexto global del país, se percibe que la ciudad no es solamente el espacio físico ocupado por casas, calles, plazas, etc., sino más bien el conjunto de estas y la íntima relación con los grupos humanos que actúan en condiciones históricas, y que tendrán como producto final a la ciudad.

## 2.2. La Etapa Pre-colonial

Los restos arqueológicos procedentes de las etapas prehispánicas<sup>3</sup>, en el ámbito paceño, aunque limitados en número hacen posible una reconstrucción ideal que resalta la importancia del asentamiento humano existente en la actual región ocupada por la ciudad de La Paz en el periodo precolombino.

---

<sup>2</sup> La urbanización o el proceso de-expansión urbano en Bolivia, como en nuestro país sub.-desarrollado es un proceso espontáneo que se realiza sin una planificación, donde la incorporación física de varios miles de habitantes rurales a las áreas urbanas produce un acontecimiento socio-económico y espacial, anárquico y desproporcionado que índice que la formación urbana sea poco integrada, heterogénea, estructurada a espaldas de las necesidades regionales y nacionales” Calderón & Caraza (1977) ; Dominación social y Marginalidad urbana, La Paz.

<sup>3</sup> El Profesor Max Portugal y el Dr. Carlos Panes Sanjinez son los que mayores aportes han realizado a la arqueología nacional



Hasta la llegada de los conquistadores españoles hubo en el denominado Alto Perú (actual territorio nacional) tan solo principios rudimentarios de un desarrollo urbano.

Tiahuanacu, lugar dedicado al culto, situado en las proximidades del Lago Titicaca. Según los datos disponibles y que merecen crédito, hacia el año .1100 a. C.

Tiahuanacu cubría una superficie de unas 300 hectáreas y albergaba, aproximadamente, a unos 100.000 pobladores <sup>4</sup>

En esta época precolombina florecieron en el Altiplano tres culturas importantes: La primera, conocida como **Chiripa** (a orillas del Lago Titicaca), la segunda, la **Tiahuanacota**, y la tercera, la denominada cultura **Wankarani** (situada en el segmento septentrional del lago POOPO).

Tiahuanacu se transformo, de la aldea que fuera en un principio, en una amplia ciudad en la que se realizaron obras de magnitud (Kalasasaya, Puma Punku, etc.) constituyéndose en la primera ciudad planificada en la región andina. Posteriormente, la zona lacustre de los Chiripas pasa a poder de Tiahuanacu, al igual que buena parte del territorio de los Wancarani (periodo expansivo Tiahuanacota).

El comercio era vasto, desde quemerita, el hialobasalto negro necesaria para la agricultura; el oro de los yacimientos de la cuenca paceña, utilizado en trabajos de carácter suntuario; conchas marinas de la costa del Pacifico para collares, y el taba y la coca de los Yungas.

En el siglo XV el territorio conquistado por los Incas se extendía desde el actual Ecuador, hasta Chile. El centro de este vasto imperio era el Cuzco, verdadera ciudad

---

<sup>4</sup> Ponce Sanjinez, SE. Importancia de la cuenca paceña en el periodo precolombino, Revista KHANA N° 39 pg. 208, La Paz – 11



con funciones de gobierno y administración. Respecto al uso del territorio, la organización de la producción estuvo dirigida a aprovechar las condiciones ecológicas existentes en el Altiplano, los valles y llana, abriendo caminos, perfeccionando la red vial dejada por los tiahuanacotas.

Con referencia a la importancia de la cuenca paceña durante el periodo precolombino, expresas “remontándonos un milenio de nuestra era, se produjo el primer asentamiento sedentario en la cuenca paceña, simplemente una aldea más, de dimensiones modestas, similares a las demás dispersas en la meseta”<sup>5</sup>. Esta transcripción representa una evidencia del origen indígena del primer asentamiento humano en la hoyada paceña.

Por las evidencias aportadas por el Profesor. Max Portugal se puede concluir que el asentamiento humano de La Paz tiene sus orígenes en el periodo de decadencia del Tiahuanacu y el de consolidación del periodo inca. Se han encontrado pruebas arqueológicas que corroboran esto, por ejemplo los hallazgos que se observan marcados en el plano arqueológico de la ciudad de La Paz<sup>6</sup>.

Restos de la cultura. Inca fueron encontrados en las actuales zonas de Villa Pabón, Chuquiaguillo, Pura Pura, Santa Bárbara y en las orillas del río Orkojahuirá, donde en tiempos antes de la conquista española se situaron lavaderos de oro.

No se tiene una idea cabal del patrón en el que se hallaban distribuidas las viviendas indígenas. Se desconoce si esta distribución era similar a un patrón tipo urbano, o si se hallaban diseminadas conforme a una ocupación rural.

Una relación de crónicas de la ciudad de La Paz, redactadas durante la gestión del corregidor Diego Cabeza de Vaca, consigna información acerca de la población de

---

<sup>5</sup> Ponce Sanjinez, Carlos Art. Cit., pag. 203

<sup>6</sup> Portugal, Max (1956) Plano Arqueológico de la Ciudad de La Paz la antigua Chuki Apu Marka, Revista KHANA, Ed. Honorable Alcaldía Municipal. Nos. 17- 13 Vol. II pgs. 85-128



la cuenca paceña. En dichas narraciones se indica que la hoyada se hallaba dividida en dos mitades, la superior denominada Tanansaya y otra inferior llamada Urinsaya. Las poblaciones de estos sectores estaban bajo el mando de Jilakatas, encargados del mando de un centenar de personas.

Dicha relación se refiere también al trabajo reglamentado que existía (división por sexo y edad), a las costumbres religiosas de los habitantes indígenas por ejemplo la adoración de la montaña Illimani como también a la adoración a una Guaca que se llamaba Choque Guanca, Señor de Oro. , por existir allá muchas minas de oro).

### 2.3. El Urbanismo en La Paz Durante la Colonia

Para la mayor parte del continente americano, la empresa española de la conquista significó la ruptura de un proceso de evolución autónoma. Empresa esta que conllevó una adaptación y aprovechamiento de diversos procesos que pueden llamarse institucionales: encomienda, mita, prestación tributaria, etc. La destrucción de otras varias, además, y de manera muy importante la introducción de un nuevo orden económico, impuesto por la Corona Española.

La codicia por los metales preciosos, durante los dos primeros siglos. , fue la principal motivación de los españoles y demás europeos que atraviesan el Atlántico. Es de esta forma que se comprende que fueran los sitios de producción de minerales preciosos, en lo que más tarde se denominaría Alto Perú, se convirtieran en el origen de colonias mineras primero, y que conocieron un rápido crecimiento; y que después se elevaran a un rango propiamente urbano. , por el aumento de sus poblaciones.

La estructura de organización originó; en este periodo, formas concretas de ocupación territorial; como ser la creación de centros urbanos de carácter minero-administrativo, como Potosí; y de carácter administrativo, comercial y de servicios como La Paz y Charcas, que posteriormente se denominaba La Plata y Sucre.



Es también en este periodo que la vivienda adquiere un valor de cambio, al ingresar a un sistema de libre mercado: reflejo de la propiedad privada. Sin embargo, no se advierte un déficit cuantitativo de viviendas, pues existía un equilibrio entre el estado urbano y el crecimiento demográfico.

La estructura urbana de estos asentamientos respondió a una legislación específica incluida en las Leyes de Indias; en la cual se determina la separación residencial de los indígenas con respecto a las otras clases sociales, como ser criollas, negros o mestizos.

Son varias las leyes incluidas en la recopilación de las Leyes de las Indias, redactada en 1680, que se refieren a la mencionada separación. Así por ejemplo, en una ley del año de 1563 se dice que "en pueblos de indios no vivan españoles, negros, mestizos y mulatos".

Esta ley es ratificada en 1576, 1581, 1589, 1600 y 1649. Otra ley insiste en "que entre indios no vivan españoles, mestizos, ni mulatos, aunque hayan comprado tierra en sus pueblos". Otra disposición, esta vez de 1586, indica; "que ningún español este en pueblo de indios más del día que llegare y otro"<sup>7</sup>.

Estas leyes no excluyen a los encomenderos a cuyo cargo estaban los indios, pues en 1618 se expresa que "ningún encomendero tenga casa en su pueblo de indios, ni este en el más de una noche". Es más, se dictaron más de 9 disposiciones ratificando la política que se expresa cuando se dice que "los encomenderos, sus mujeres, padres, hijos, huéspedes, criados y esclavos no entren ni residan en pueblos de sus encomiendas"<sup>8</sup>.

Las disposiciones mencionadas anteriormente responden, sobre todo, a una política

---

<sup>7</sup> Gisbert, Teresa & De Mesa, José (1965): Pueblos de indios y barrios de indios, en *Arquitectura Andina 1530-1630*, Ed. Don Bosco, La Paz pag. 173-177.

<sup>8</sup> Gisbert, Teresa & De Mesa, José (1985), op. dl. pag. 163. 16



religiosa, y que fue expresada por misioneros y doctrinarios, quienes se quejaban del mal ejemplo de los españoles, argumentando que este mal ejemplo constituya un obstáculo para la evangelización de los nativos.

En las ciudades de La Paz, Potosí, Oruro y Charcas (actualmente Sucre) se ha demostrado la existencia de barrios habitados exclusivamente por indígenas, separadas del resto de la población. Otro tanto ocurrió en el Cuzco.

En estos barrios los indios fueron sujetos a reducción, pero en vez de ser agrupados en un “pueblo de indios”, se les reunió en un “barrio de indios”, adscribiéndolos así a la ciudad”<sup>9</sup>

Los indígenas, agrupados en barrios marginales, con sus propios esquemas urbanos, iglesias, y autoridades, se convierten en una de las modalidades características de las ciudades del Virreinato.

La ciudad de La Paz tiene un nombre nativo Chuquiago que, según una versión bastante aceptada, deviene de la deformación del vocablo Chuquiyapu, nombre del río que corre por la parte más profunda de la hoyada, y cuyo significado sería el de “sementera de oro”.

El origen de la ciudad de La Paz se debe a disposiciones de Don Pedro de La Gasca, conocido como el Pacificador del Perú, Al respecto, ARANZAES (1974) expresa: “(Pedro de la Gasca) determino fundar una nueva ciudad, con este motivo a dirigirse a la ciudad de los reyes, en Guairana el 8 de septiembre de 1548, dio orden al capitán Alonso de Mendoza para que fundara una población en la provincia del Collado, a la que debía llamar Nuestra Señora de La Paz, para lo que le extendió el despacho de corregidor, encargándole expresamente que fundare un pueblo con mayor número de buenas costumbres que de leyes.

---

<sup>9</sup> Gisbert. Teresa & De Mesa José 1985 op. Cit. Pag. 164





Los vecinos fundadores de la nueva población fueron designados por la Gasca en un número de cuarenta y dos. La razón principal para la fundación de La Paz fue la de contar con una población de españoles asentados entre el Cuzco y La Plata. Otra razón, igualmente importante, fue la de hacer de este poblado “espaldar al lado de Potosí”.

A más de las conveniencias de orden político y económico, como ser el apoyo de gente que pudiera actuar en caso de peligro, para el mantenimiento normal de la explotación del cerro de Potosí, existieron otras muchas que favorecieron el desarrollo de la ciudad de La Paz; mencionemos así la vinculación comercial entre los pueblos del Collao con la ciudad de Lima, la explotación del oro del cauce del río Orkojahuirá, donde Francisco de Pizarro tuvo sus campamentos mineros antes de la propia fundación de la ciudad, y las características benignas del clima, evidentemente diferentes a las de la meseta andina.

Recordemos, además, con la finalidad de situarnos históricamente de manera correcta, que la fundación de nuestra ciudad representa una especie de culminación de la función pacificadora de Don Pedro de la Gasca, en relación con la “Guerra Civil” entre partidarios de Francisco Pizarro y Diego de Almagro, y que tuvo como epílogo la batalla de Huarina.

Un año después de esta batalla, el 20 de octubre de 1548, tenía lugar la declaración del acta de fundación en la localidad de Laja; para que posteriormente los fundadores se trasladasen al valle de Chuquiago, donde colocaron la horca y la picota, como símbolos de la justicia española. Estas fueron colocadas en la región de Churubamba, y en la que actualmente justamente se encuentra la plaza Alonso de Mendoza.

El trazado original de la ciudad fue encomendado al Alarife Juan Gutiérrez Paniagua, quien después de un mes continuó las obras de preparación y emprendió los trabajos definitivos a base de simples conocimientos empíricos. Con todo, es a esta primera



división que corresponde históricamente la forma de relimitación de los barrios paceños.

La parte central, que podríamos considerar como urbana, comprendía Churubamba y sus alrededores. En ella se encontraban dos plazas la una para los españoles (la actual Plaza Alonso de Mendoza) y la otra exclusivamente para los indios y mestizos (La actual Av. América), dominando ambas plazas se encontraba el Cabildo.

A partir de este centro se desarrollo el plan urbano original en forma de damero, Churupampa (Planicie de caracoles), fue conocida hasta hace poco con el nombre adulterado de Churubamba, denominación que va perdiendo vigencia en la actualidad.

El asentamiento original contaba con 42 vecinos españoles, encomenderos y feudatarios, que mandaron a construir sus casas.<sup>10</sup>

En un estudio del Ministerio de Urbanismo y vivienda se expresa; “Después de 20 años de la fundación (1596), las características de urbanización estaba recostada sobre una de las laderas del valle de Chuquiago, dividida en manzanas asimétricas, irregulares, debido a la sinuosidad del lugar”<sup>11</sup>

El hecho de que La Paz hubiera sido fundada, con dos plazas, marcaba también la existencia de dos zonas netamente diferentes en varias maneras, desde las sociales hasta las de urbanización propiamente dichas, esto es, en principio y en las formas de las viviendas.. Uno de los grupos de la población, que se podría definir como marginal, no resultaba de procesos de: migraciones internas, sino más bien del desplazamiento de un grupo cultural por otro completamente alógeno. Este hecho

---

<sup>10</sup> Recordemos que el título de VECINO, era exclusivo de los españoles nacidos en la Península Ibérica, tenía efecto para aquella persona que “tuviere casa poblada”. Llegaban a unas 500 y a 1000 las de los indios.

<sup>11</sup> MINISTERIO DE URBANISMO Y VIVIENDA, estudio de las condiciones socio habitacionales en áreas marginales de la ciudad de La Paz.



contradice, en la práctica lo que, seis años antes de la fundación de la ciudad proclamaban las Nuevas Leyes de las Indias. Esto es que, ante las leyes españolas existía una igualdad jurídica entre los indígenas y los españoles.

Las nuevas Leyes de las Indias tendían claramente, en la teoría, hacia una mayor protección de los indígenas estas nuevas leyes fueron dictadas a raíz de la polémica sostenida en la ciudad de Salamanca, entre el teólogo Sepúlveda y el denominado Defensor de los Indios, Fraile Bartolomé de Las Casas. Sin embargo, como ha sucedido en la mayor parte de las veces, las buenas intenciones eran reales solo en la letra muerta, sin que hubieran sido puestas en la práctica durante toda la época colonial.

Como ya se ha mencionado, La Paz constituía un sitio de paso entre Potosí, La Plata y el Bajo Perú lo que permite suponer que albergaba una población flotante muy numerosa, con la posibilidad de que parte de esta población se asentare permanentemente.

No obstante, el flujo comercial principal evitaba el contacto directo con la ciudad, sobre todo debido a su ubicación geográfica.<sup>12</sup> Por esta razón, las autoridades de la ciudad solicitaron al virrey La Gasca que se obligaron a todas las personas que iban o venían hacia Lima o La Plata, a que bajaran a la Ciudad. Las disposiciones emanadas no tuvieron, empero, un real efecto para evitar el tráfico directo entre Lima y Potosí.

La ciudad de La Paz constituye el segundo mercado de consumo en el Alto Perú. Como tal debe comprar manufacturas, más que venderlas. La exportación de hojas de coca que realice, su condición de centros de producción y comercio de oro: así como su carácter de ciudad comercial en la ruta entre Potosí y Lima, le permiten obtener los recursos económicos para adquirir las mercancías que le hacen falta.

---

<sup>12</sup> El recorrido directo entre Oruro hacia el Perú es a través de la planicie Andina, por esta razón descender a la ciudad de La Paz suponía un desvío que muchos de los viajeros preferían evitar.



Es así, que a fines del siglo XVIII, la intendencia de La Paz ocupa el segundo lugar, después de Potosí, en generar rentas reales y municipales. Durante la Colonia, la ciudad ocupó el tercer lugar de importancia en el territorio de la Audiencia de Charcas, después de Potosí y La Plata debido, sobre todo, a que poco tiempo después de su fundación se convirtió en paso obligado en el tránsito entre Lima y Potosí.

Desde su inicio, el proceso de urbanización de la ciudad de La Paz, supuso vencer grandes dificultades por la particular topografía de la región, especialmente por la presencia de numerosos riachuelos y torrenteras que, atravesando la hoyada, convergen en el río Choqueyapu, el principal río que cruza longitudinalmente a la hoyada.

El primer grupo poblacional español se ubicó en la margen derecha de este río, la organización urbana inicial (sobre la que se basó la posterior expansión de la ciudad) constaba de ocho barrios: Munaypata, Apumalla, Cañarcalles, Los Molinos, Condeburgo, Corochaca, Uturuntu y Laykapata, cada uno con una autoridad municipal, con el cargo de Alcalde de Barrio.

La expansión urbana se produjo en dirección sur – oeste y el doblamiento de la ciudad se incrementó sobre la base de asentamientos de población migrante. Es así, que en el año 1575, la población española era de alrededor de 200 personas, aproximadamente el 4% del total; en cambio unos 5,000 indígenas habitaban la ciudad.

Con el tiempo, la plaza original de los españoles dejó de ser la plaza principal, cediendo su categoría a la que se ubicó en lo que actualmente es la plaza Murillo.

En esta plaza se instaló el principal mercado de la ciudad. Las normas de dimensionamiento que reglan el trazado de las calles estipulaban que estas tuvieran 12 varas de ancho, por 138 de largo por cuadra.



Desde el principio, el proceso urbanizador en la ciudad sufrió numerosos contratiempos debido esencialmente a las fallas geológicas de la región que limitaba grandemente la superficie apta para la construcción de edificios.

Por ejemplo, según Crónicas de la Época, el día 2 de abril de 1582 ocurrió un rápido hundimiento de terrenos situados en la zona comprendida entre las zonas de Llojeta y el Kenko, desapareciendo casi inmediatamente el pueblo de Janco Janco, desastre en el que perecieron aproximadamente 2.000 personas. Esta región comprendía la encomienda de Juan de Rivas. En años posteriores se produjo otro hundimiento similar en la zona de Tembladerani, esto ocurrió el 9 de agosto de 1873, y en este nuevo desastre natural perecieron unas 32 personas. Otro hecho similar ocurrió en la zona de Santa Bárbara en 1837 y en la que desapareció la laguna de Laikakota.

Cabe resaltar que los cambios sufridos en urbanismo de la ciudad de La Paz no terminaron en la época colonial sino que se fueron transformando al paso de la historia y con cada periodo de la historia vivida.

#### 2.4. El Proceso Urbano Y El Problema Geográfico Ante La Densidad Poblacional.

El proceso de urbanización es aquel por el cual una porción cada vez más importante de la población vive en ciudades, el problema geográfico es la concentración urbana. Este fenómeno se ha iniciado en forma masiva en el siglo pasado se está extendiendo rápidamente por todo el globo.

El ritmo de urbanización latinoamericana es uno de los más rápidos del mundo. Según las estimaciones corrientes, en 1950 cerca de 61 millones de individuos habitaban en localidades de más de 2.000 habitantes, y 10 años después, en 1960, había más de 95 millones en las mismas condiciones. El crecimiento de población urbana a una tasa del 5 %, unido al rápido aumento de la población rural, parece



que no tiene precedentes, Aproximadamente la mitad de los nuevos habitantes que se suman a la población urbana provienen de las zonas rurales.

Estas continuas migraciones del campo a la ciudad comienzan a tomar mayor impulso a partir de 1950, razón por la cual crece la hegemonía social, económica y política de los grandes centros urbanos como Buenos Aires, San Pablo, Río de Janeiro, Lima, Santiago, Ciudad de México, La Paz, en desmedro de otras regiones del mismo país.

No es casual tampoco que estos grandes centros urbanos estén ubicados en las periferias continentales y vecinos a las costas marítimas. Hay sólidas razones que demuestran que estos centros se formaron a requerimientos de las economías de ultramar, como “enclaves” dependientes de aquellas, lo cual agravó la situación del sector terciario.

Históricamente, se fueron dando diversos factores que contribuyeron a este crecimiento urbano como: el paulatino incremento de los excedentes agrícolas, la revolución tecnológica, la revolución comercial y de los transportes, la revolución demográfica y otros de orden político, como la creciente importancia de la estatización, y de orden social y cultural, como la propensión humana a vivir en comunidad y la necesidad de libertad. En efecto, la ciudad hace libre o, más bien, brinda al hombre común la posibilidad de sumergirse en el anonimato.

El flujo de los inmigrantes urbanos proviene fundamentalmente del campo, porque el aumento vegetativo de la población en la ciudad es débil. Ya lo decía Spengler en *La decadencia de Occidente*, cuando caracterizaba la “ciudad universo” como una megalópolis, artificial, inorgánica, cosmopolita e infecunda.

En nuestro continente latinoamericano, el desajuste entre urbanización y desarrollo produjo un deterioro gradual del medio ambiente físico de los centros urbanos,



agravado por la falta de infraestructura y servicios sociales capaces de satisfacer las necesidades elementales de la población.

La urbanización es la principal variable operante en la evolución histórica de la población que se dedica a actividades secundarias y terciarias, sobre todo de la correspondiente a estas últimas, porque la mayor parte de la población de este sector normalmente vive en ciudades.

De este modo, el proceso de urbanización va produciendo cambios en la estructura de la población económicamente activa. Al disminuir la población de las zonas rurales y aumentar la de las urbanas, se produce una evidente merma de la población dedicada a las actividades agrícolas con el consiguiente aumento de la dedicada a las secundarias y terciarias.

En casi todos los países latinoamericanos el desplazamiento rural-urbano tiende a ser absorbido principalmente por el sector terciario. Porque como podemos observar la población del sector productivo e industrial crece muy lentamente, mientras que la de los servicios aumenta dos o tres veces, es decir, el sector primario disminuye en beneficio del sector servicios.

Debemos aclarar aquí, sin embargo, que “al analizar los problemas de creación de empleo se suele dar una importancia principal a la industria, no obstante reconocemos que este sector tiene, desde aquel punto de vista, una importancia decreciente. Las variables que importan en la capacidad de generar ocupación en la industria son el ritmo de crecimiento del producto y de la productividad. Cuanta más pequeña, es la tasa de crecimiento de la industria, mayor es el número de trabajadores que deben ser ocupados en otros sectores. Una parte de esos trabajadores se emplea en sectores recipientes como comercio, servicios y, en parte, transportes. Otros se transforman en no asalariados, como trabajadores independientes o cuenta propia, y otros quedan desempleados.



La situación de dependencia estructural de nuestro país motiva la distorsión en el desarrollo de los sectores ocupacionales, desembocando en la crisis terciaria, que en las últimas décadas se agravó con las altas tasas de crecimiento de la población.

Esta crisis terciaria se presenta como consecuencia de la dependencia, y la pobreza, las ciudades no reclaman una migración para satisfacer sus necesidades económicas terciarias, sino que las reciben forzosamente. Así, cierto número de migrantes rurales, llegan del campo con la esperanza de encontrar trabajo en las ciudades. Luego comprenden que aun para el más simple empleo se requiere de cierta formación y de ciertas influencias, por consiguiente, tenían ejerciendo una actividad terciaria que no exige ninguna formación previa, así aparece el fenómeno de la marginalidad y la informalidad.

Las ciudades bolivianas provocan esa crisis terciaria al incluir gran número de personas dependientes cuya actividad no es necesaria a la vida de la ciudad. La densidad poblacional de la ciudad de La Paz, formada por sectores concéntricos, como resultante del carácter segregativo que ha venido siguiendo el crecimiento de la ciudad.

Por otra parte, la topografía "sui generis" de la misma, con sus impedimentos físicos han contribuido a modelar, definitivamente, la mancha urbana de la ciudad.

Así, por ejemplo, se presenta una gradual densificación; partiendo de una densidad mínima de 100 habitantes. Se alcanza una densidad máxima de 800 hab., demostrando una estructura segregativa de funciones y actividades económicas, además de los grupos sociales, que manifiestan igual segregación.

A fin de contar con una visión exacta de la ciudad de La Paz, se hace preciso hacer una breve revisión conjunta de la evolución total de la población boliviana.





## **CAPITULO II**

### **1. EL PROCEDIMIENTO EXPROPIATORIO**

#### 1.1. El Derecho De Propiedad

##### 1.1.1. Concepto

La propiedad puede ser definida, preliminarmente, como la facultad legítima de gozar y disponer de una cosa con exclusión del arbitrio ajeno, y de reclamar su devolución cuando se encuentra indebidamente en poder de otro.

La definición refiere al concepto de propiedad en su sentido estricto, pero debemos tener presente que el término propiedad engloba, aún, un sentido más amplio como lo es el de titularidad patrimonial.

También la misma refiere al objeto de propiedad bajo el término cosa.

Tanto la doctrina nacional como extranjera realiza un estudio acerca de las similitudes o diferencias de los conceptos de cosa y bien. Nuestra Constitución consagra de un modo genérico el derecho de propiedad, y establece los principios generales que han de regir en materia de expropiación.

#### 1.2. Limitaciones Administrativas A La Propiedad

Existen diferentes limitaciones al derecho de propiedad fundadas en el interés público. En ese sentido deben considerarse las restricciones, las ocupaciones temporarias, las servidumbres; las expropiaciones, las requisiciones, los decomisos y las confiscaciones. Esta gradación va desde el mínimo al máximo de las limitaciones.

Se trata del conjunto de medidas jurídicas concebidas para que el derecho de propiedad individual armonice con los requerimientos del interés público, evitando,



así, que el mantenimiento de aquel derecho se convierta en una traba para la satisfacción de los intereses del grupo social.

#### 1.2.1. Restricciones

Las restricciones a la propiedad son las condiciones legales del Ejercicio normal u ordinario del derecho de propiedad. Están instadas en la existencia del dominio, nacen con él, son de su naturaleza y esencia. Implican una reducción del carácter absoluto del derecho de propiedad. Esta permanece incólume, pero las restricciones se establecen para el mejor condicionamiento del ejercicio de su derecho dentro de la convivencia social.

En ese sentido traducen una mera tolerancia general que el propietario debe soportar. No existe un sacrificio especial o carga particular del propietario. Generalmente, se identifican con el poder municipal.

#### 1.2.2. Servidumbre

Constituyen otro modo de limitación de la propiedad, en la cual debe destacarse que la analogía del instituto civil y el administrativo, es solamente estructural, porque se limita a la naturaleza jurídica del derecho que ellas constituyen: derecho real sobre cosa ajena, esto es, un desmembramiento del derecho de propiedad. La servidumbre administrativa es un derecho que satisface un interés público, en tanto que el reglado por el derecho civil satisface un interés esencialmente privado.

#### 1.2.3. Ocupación Temporal

El instituto es confundido con las restricciones administrativas, las servidumbres, las expropiaciones y la requisición.

La ocupación temporal de propiedad privada tiene motivo en la ejecución de obras públicas, o en supuestos de calamidades (inundaciones, epidemias, terremotos) y, su finalidad, fundada en la utilidad pública, consiste, esencialmente, en impedir o



disminuir los daños a los bienes del dominio público o del dominio privado del Estado.

En esos casos el propietario queda afectado en el uso de la cosa temporalmente, en beneficio de la Administración. Sin perjuicio de ello, conserva todos sus derechos salvo el *ius utendi* y el *ius fruendi*.

La expropiación se diferencia de la ocupación temporaria en virtud del carácter transitorio del gravamen, aunque en ambos institutos corresponde la indemnización.

#### 1.2.4. Requisa

La requisa es el recuento y embargo que se hace de cosa necesarias en tiempo de guerra.

Los bienes objeto de requisición que, en principio, acuerdan derecho a indemnización son, esencialmente, los fungibles y que existen en el comercio en cantidades indeterminadas. Por ejemplo, se requisa las existencias acaparadas de trigo, azúcar, etc. De lo expuesto, surgen las diferencias que la distinguen del instituto de la expropiación.

#### 1.2.5. Decomiso, Confiscación Y Secuestro

El decomiso constituye, esencialmente, una pena en virtud de poseer objetos prohibidos. Podría imponerse como sanción aduanera o penal.

La confiscación comprendería un apoderamiento de todos los bienes de una persona.

El secuestro es una medida civil o penal que implica la custodia temporánea de la cosa ajena para asegurar pruebas o hacer efectivos determinados.



## **2. LA EXPROPIACION**

### 2.1. Definición Y Fundamento

La expropiación debe ser estudiada como una de las limitaciones administrativas a la propiedad como las restricciones y las servidumbres administrativas, etc.

Como punto de partida debemos considerar que el término “expropiación” tiene diversas acepciones:

Así se la ha definido como:

- La acción y efecto de privar a sus propietarios, por causa de necesidad o utilidad públicas, de bienes habitualmente inmuebles mediante justa y previa compensación”. Esta definición refiere al aspecto sustancial de la expropiación.
- Procedimiento administrativo y eventualmente judicial dirigido a hacer efectiva la expropiación, Se destaca que el concepto propuesto refiere al aspecto procesal del instituto. En definitiva, la expropiación es el instituto de Derecho Público por el que la Administración, para el cumplimiento de fines públicos y en virtud de una potestad pública, logra coactivamente la adquisición de bienes muebles e inmuebles, siguiendo un procedimiento determinado y pagando una justa compensación, generalmente previa.



## **CAPITULO III**

### **1. CONTRIBUCIÓN DE LA PLANIFICACION FISICA AL DESARROLLO LOCAL**

Se debe señalar, que debido a la ambigüedad del término desarrollo sostenible, así como a la falta de parámetros de lo que implicaría llevar a sus fines estos proceso de sostenibilidad, muchos actores influyentes propugnan la globalización y proponen que el “desarrollo sostenible” es en realidad una parte integrada del proceso de globalización, siempre y cuando la base de esta no sea neoliberal. En el caso de estudio, partimos de un desarrollo sostenible local teniendo en cuenta la integración de los aspectos endógenos con los exógenos “utilizar la globalización en el logro de este tipo de sociedad, porque no hacerlo así perdemos la visión de lo que deseamos y como resultado confundiremos los medios con el fin “(Stiglitz 2002).

El concepto de desarrollo por primera vez fue plasmado en un documento público en 1941 en la Declaración Interaliada y en la carta del Atlántico (Sunkel y Paz 1986, Sunkel 1996, Prats, 1999) y luego se reafirmó en la conferencia de San Francisco 1945. La definición de este concepto es compleja y polémica hasta en nuestros días.

El desarrollo en la primera mitad del Siglo Pasado ha estado en marcado en la teoría de la Modernización que va a introducir en América Latina el sociólogo Argentino Gino Germani en la década del 60 y es visto en su forma tradicional como dependiente de la variable industrial, partía de la modernización y transformación del sector tradicional, el rural, basado en el crecimiento económico y en la asimilación del modo de vida de la sociedad capitalista industrializada.

Hasta finales de los años 60 del Siglo XX el concepto ha estado dependiente de los términos de crecimiento económico y bienestar medido a través de los indicadores Producto Interno Bruto (PIB) y crecimiento estable del producto nacional bruto, aunque no siempre el crecimiento de estos lleva al desarrollo en su concepto social.



La perspectiva, exclusivamente cuantitativa no siempre garantiza la relación del potencial humano (Seers 1970).

La relación de los vínculos económicos y sociales como una unidad integral lo plasma en sus obras económicas Ernesto Guevara al afirmar que “El valor de lo que ustedes producen y se les paga, es el excedente que tenemos que crear que permita... crear nuevas fabricas que nos den... más productos para la satisfacción de nuestras necesidades”, que deben distribuirse siguiendo patrones de equidad que eviten la marginalidad de grupos y capas de población. Esto lleva implícito una concepción del desarrollo económico y social (Rodríguez CR (1955-1980-1983) Martínez O. (1999).

En 1987 se comienza los primeros intentos para la definición de desarrollo desde el punto de vista sustentable al percatarse los países industrializados de la escasez de recursos naturales y la necesidad de usarlo de forma racional cuidando el medio ambiente.

A partir de esta fecha surgen innumerables conceptos por diferentes estudios como son:

(1987 Brundtland). Un desarrollo que satisfaga las necesidades del presente sin comprometer las capacidades de las generaciones futuras para satisfacer las suyas.

(1989 Daly) Mejora cualitativa, con un incremento cuantitativo, que no sobrepase la capacidad de sustentación, o sea, la capacidad del ambiente para generar los insumos de materias primas y absolver los efectos productivos. Desarrollo económico fomentando la protección y conservación del medio ambiente.

(1991 PNUMA) Mejora la calidad de vida humana sin superar la capacidad de carga de ecosistemas que la sustentan.

En 1992 la Organización de Naciones Unidas (ONU) comienza a tratar en sus sesiones de trabajo el problema del desarrollo sostenido como imprescindible para la conservación del planeta para las futuras generaciones llevando a cabo una



reunión hemisférica donde surge la Agenda 21, es a partir de esta fecha donde comienza una integración aun mayor del concepto de desarrollo, como se plasma a continuación:

(1992 CEPAL). El desarrollo sustentable a través del análisis de dimensiones, en este caso, la dimensión económica, que incluye estabilización, ajuste estructural, crecimiento y solvencia; dimensión nivel de vida (no base a una gran cantidad de bienes materiales disponibles, sino la capacidad de llevar una vida digna logrando satisfacción espiritual), dimensión política y ambiental.

(FAO) La gestión y conservación de la base de los recursos naturales y la orientación de cambio tecnológico para asegurar el logro y la continua satisfacción de las necesidades humanas para las generaciones presentes y futuras.

(1992 Aher y Fabel) Reconceptualización del desarrollo como una interacción cualitativa de los procesos naturales, económicos y sociales y una nueva ética de la equidad económica y social.

(1993 Becker y Christofolletti). Conjunto de estrategias dirigidas a mejorar la calidad de vida humana dentro de los límites de capacidad de carga de los sistemas ambientales.

(1994 Sánchez) Desarrollo alcanzable a través de series de variables, población, necesidades y consumo, recursos, tecnología, producción , productividad, capacidad de carga (relacionado con la dotación de recursos de un ecosistema) distribución y acceso a los recursos, rentabilidad , las instituciones, las variables sociales (calidad de vida, el nivel de ingreso, la aceptabilidad social de los sistemas, su pertenencia en el tiempo), el tiempo.

(1995 Jiménez) Proceso de cambio continuo, en el cual la utilización de los recursos, la orientación de las inversiones y de la evolución tecnológica, los rumbos de desarrollo ecológico, y el cambio de las instituciones, están acordes con el potencial y las necesidades actuales y futuras.



(1996 González L. de G.) Capacidad de una sociedad para dar desenvolvimiento a sus potencialidades específicas, basándose en el uso racional de su patrimonio biosférico y cultural usando como elemento fundamental la comprensión de la lógica que siguen los procesos físicos, químicos y bióticos aplicadas a la construcción de su instrumentalidad tecnológica y organizacional, con el objetivo de garantizar su permanencia en el tiempo y en el espacio, satisfaciendo equitativamente las necesidades de su población.

(1997 Valdés y Chassagnes) Desarrollo bajo una serie de variables que constituyen desafíos de los gobiernos nacionales en el diseño de políticas de gestión encaminadas al logro de los objetivos que en teoría llevarían al desarrollo sustentable: el crecimiento económico, la equidad, la sustentabilidad ambiental.

(1999 Durr) La sustentabilidad requiere algo más que garantizar simplemente el status quo, la materia esencial de nuestro ecosistema, incluido el hombre. La sustentabilidad del ecosistema tiene que garantizar el potencial reproductor y la capacidad de supervivencia a largo plazo, además de eso tiene que abarcar la preservación de la vitalidad, la capacidad no solo de reproducir, sino de producir, de crear nuevas formas para desarrollarlas más.

Todos estos conceptos tienen como finalidad ayudar a la transformación de los seres humanos a través de la unidad integral de los aspectos económicos y sociales, creando un nuevo concepto de desarrollo humano enfocado en las capacidades humanas y se comienza a definir el desarrollo como un concepto integrado por 5 elementos:

1. La Económica: motor impulsor
2. La Paz: fundamento del desarrollo.
3. La Justicia: pilar de la sociedad.
4. Medio Ambiente: base para la sustentabilidad.
5. La democracia: como base para la gobernabilidad.





No obstante valoramos que aún la integración de estos elementos falta uno considerando de gran importancia para materializar los resultados que es:

### 1.1. La Distribución: de forma equitativa y estable.

Aspecto a lo cual el profesor Stiglitz reafirmo: “Necesitamos tener objetivos claramente definidos. No se trata de alcanzar un aumento en los ingreso, sino de crear un crecimiento equitativo, estable y democrático. Necesitamos preocuparnos por la solidaridad social... calidad de vida y la educación... pues... enriquece la calidad de vida”.

El concepto de desarrollo va perdiendo su carácter sectorial para complementarse en un desarrollo sostenido y sustentable con características más integrales desde el punto de vista que incluye más disciplinas en beneficio del hombre (ecológico, económico y sociedad (equidad), más global porque nuestro territorio esta enmarcado en el mundo “utilizar la globalización en el logro de este tipo de sociedad, es porque no hacerlo así perdemos la visión de lo que deseamos y como resultado confundiremos los medios con el fin”(Stiglitz 2002).

El desarrollo visto en su dimensión espacial ha sido identificado de diferentes manera desarrollo territorial, regional, local, exógeno, endogeno y descentralizado.

Desarrollo Territorial: entendido este como superficie terrestre donde se asienta la población.

Desarrollo regional: proceso localizado de cambio social sostenido que tiene como finalidad última el progreso permanente de la región, de la comunidad regional como un todo y de cada individuo residente en ella (Boisier 1996).

Desarrollo Local: espacio comprendido por un proceso de desarrollo en curso, proceso pensado, planeado, promovido o inducido, tiene connotación socio territorial. Es este uno de los tantos conceptos definidos por diversos autores, haciendo difícil identificarse con cada uno de ellos.



El concepto de desarrollo exógeno o endógeno, es aún más controvertido y están muy vinculados a las escalas territoriales.

Desarrollo descentralizado: es el aumento del poder local, la autonomía las responsabilidades y la competencia de las colectividades locales, todo ello en detrimento del poder estatal central.

No obstante la descentralización política pura o mixta sólo es concebible en sistemas políticos democrático que garanticen una democracia participativa donde las personas se transformen de objeto en sujeto de desarrollo (Boisser 1990), de hecho, la participación popular en la gobernabilidad territorial es una evidencia en el caso cubano, plasmada en diferentes leyes (Ley de los Consejos Populares) y decretos pero que tiene como base para su implementación la capacidad liderazgo del hombre en su territorio y que da cumplimiento a uno de los principios del Marxismo Leninismo el centralismo democrático, donde el estado puede equilibrar o mitigar las desigualdades regionales a través de políticas dirigidas a la equidad y sostenibilidad de los territorios.

Sin embargo consideramos que en las condiciones económicas e históricas en que vivimos la descentralización total es un paradigma de los países de economía capitalista donde los pueblos han perdido la fe en el papel del estado para lograr el uso racional, sustentable, eficiente de los recursos, la distribución equitativa de sus resultados.

Todos los conceptos aquí analizados no deben verse de forma aislada, en nuestra opinión el desarrollo sustentable o sostenido tiene como objetivo fundamental la explotación racional y sostenido de los recursos propios de un territorio dado con el propósito de atenuar las desigualdades sociales (equidad) y territoriales, regionales o locales por siempre teniendo en cuenta la integralidad de los factores exógenos y endógenos con un estudio a largo plazo del uso eficiente de estos recursos y de sus posibles impactos “Cuba definía su destino y sus obligaciones morales como contribución disuasoria al equilibrio del mundo” José Martí.



Como el hombre es el factor principal del desarrollo sustentable y este habita un territorio determinado para su mejor estudio e implementación se debe partir del ordenamiento del asentamiento que lo acoge y su área de influencia.

El asentamiento Humano: es un todo social biológico y físico que expresa a su vez la situación real de la población en lo social, económico, político, cultural, ecológico y tecnológico. Se constituyen en la expresión espacial del desarrollo y paralelamente son los escenarios y el soporte de todas las acciones de desarrollo.

Los asentamientos se producen porque determinadas actividades se llevan a cabo de forma más eficiente si están agrupados (Hagget y Charley 1971). Estas actividades son en general los servicios que se suministran a la población de toda el área de influencia, considerando los asentamientos como nodos o puntos focales de diferentes tamaños en la red de transporte.

Walter Christaller, en su Teoría de Lugar Central establece que "dado un espacio, sin ningún rango distintivo, con costos de transporte uniforme, con productores y consumidores distribuidos por igual, y economías de escala y umbrales específicos para diferentes clases de comerciantes que tienen la libertad de moverse a su antojo, surgirá una jerarquía regular de lugares centrales de distribución; estos centros tendrán áreas de mercado cuasi -hexagonal de otro centro inmediatamente superior en la escala jerárquica y así sucesivamente..

En la formulación del "Hinterland alrededor de cada asentamiento se concibe como función del tamaño de población y los tipos de actividades desarrolladas en el asentamiento nodal" (Webber y otros 1964).

También han sido realizados estudios para analizar la teoría del vecino más próximo" en ello se conoce la estructura de distribución por medio del índice que varia desde cero, en estructura polarizadas hasta 2,15 para estructuras perfectamente uniformes. La aplicación de esta medida ha demostrado que tiende hacia la irregularidad más que hacia la uniformidad.



---

La teoría de Losch (1954) enriqueció la de Christaller, al lograr un modelo más complejo y flexible.

- "En la planificación física el desarrollo de las fuerzas productivas presta especial atención a la preservación y mejor uso de los recursos naturales y en particular la tierra así como los factores ambientales"
- El Incremento del nivel vida de la población tiene que estar asociado al desarrollo fuerza productiva y a la eficiencia del uso de los recursos naturales a través de un proceso inversionista que fomente la economía nacional".

Para alcanzar esto, es necesario estudios que tengan en cuenta un aspecto a el cual el profesor Stiglitz puntualizo: "Necesitamos tener objetivos claramente definidos. No se trata de alcanzar un aumento en los ingreso, sino de crear un crecimiento equitativo, estable y democrático. Necesitamos preocuparnos por la solidaridad social... calidad de vida y la educación... pues... enriquece la calidad de vida".

La Planificación Física tiene en su objeto social rectorar el ordenamiento territorial y el urbano apoyada en el desarrollo de la ciencia y la tecnología de avanzada.

Para lo cual se apoya en diferentes instrumentos como son:

Esquemas de desarrollo: Nos permite definir las políticas con una visión de futuro tanto regional como urbano y a los diferentes niveles.

Diagnóstico: Que permite valorar si el presente esta construyendo el futuro deseado.

Planes de Ordenamientos Provincial: Instrumento que nos permite implementar las políticas con estrategias a corto y mediano plazo para alcanzar el futuro deseado.

Planes Generales de Ordenamiento urbano: Estudia el potencial urbano definiendo políticas y estrategias a seguir a corto y mediano plazo.



---

Planes Parciales y Especiales: Estudian todas las potenciales de un área definida aplicando las estrategias a seguir.

Estudios de Inversiones: Permite implementar a través de inversiones los estudios anteriores, logrando una integralidad.

*La Gestión y Control:* La implantación de un programa de indicadores, permite pensar el medio de ir introduciendo nociones de prevención y anticipación, con el objetivo de encaminarse al *desarrollo* sostenible.

Para que los indicadores sean operativos y sirvan para la toma de decisión es necesario que sean:

- Útiles para el usuario, tanto para los profesionales como para el público en general.
- Sencillos, fáciles de interpretar aunque represente un grado de complejidad importante.
- Representativos de las condiciones del medio ambiente, de las presiones ejercidas y de la respuesta que la sociedad demanda.
- Disponibles, accesibles y fáciles de obtener.
- Dinámicos, que puedan ser puestos al día a intervalos regulares de forma fiable.
- Precisos, basados en fundamentos teóricos correctos, tanto en términos científicos como en técnico.
- Comparables, basados en normas internacionales.
- Aceptados, sustentados por una gran base de consenso social.

Todos estos estudios posibilitan con visión de futuro, a diferentes escalas y niveles, Nacional, Provincial, Municipal o Local (Asentamientos, Región, Sector, Cuenca, Circunscripción) integral las potencialidades para un uso eficiente y una valoración de la gestión territorial eficaz.



Para que un territorio avance hacia la sostenibilidad es necesario preguntarse que hace falta para ello, según criterios de expertos españoles (Alberto Berga Monje tomado de Internet 2005) es necesario tener en cuenta objetivos generales como:

- El funcionamiento y el desarrollo del ecosistema deben tener en cuenta la capacidad de carga local y global del medio.
- Considerar el suelo como el principal recurso del territorio.
- Optimizar la gestión y la utilización de los recursos.
- Ordenar eficientemente el territorio y las actividades que en él se desarrollan
- Distribuir equitativamente los bienes, servicios y oportunidades entre la población.
- Participación popular del uso de los recursos materiales y energéticos (uso del agua).
- Priorizar el uso de recursos locales y renovables, alcanzando un ciclo cerrado.
- Valorar la biodiversidad como recurso crítico para la sostenibilidad a medio y largo plazo.
- Planificar las actuaciones sobre el territorio de forma holística y no sectorial, integrando los diferentes instrumentos de planificación (territorial, estratégica y ambiental)
- Impulsar modelos urbanos compactos, próximos y mixtos.
- Integrar en la toma de decisiones públicas y privadas las repercusiones negativas y positivas (impacto global) de los procesos productivos y a todos los actores del territorio.
- Fomentar esquemas y formas de movilidad poco intensivos en el uso de recursos no renovables, que garantice la accesibilidad de la población a los bienes y servicios.
- Mejorar las condiciones sociales en empleo, educación, diversidad cultural y salud.
- Impulsar la diversificación del tejido económico.



- Garantizar un alto nivel de calidad ambiental.

Aspectos éstos que en los estudios de planteamiento se integran de forma holística, pero que necesitan mecanismos para su implementación.

En las condiciones actuales solo es posible un desarrollo sostenible o integral con la participación del Estado a través de políticas y estrategias, ya que la descentralización total es un paradigma de los países que han perdido la confianza en el Estado para el uso racional de sus recursos en el bien de la equidad de sus pueblos.

El ejercicio de la Democracia Participativa posibilita que cada uno de nosotros seamos actores de nuestras transformaciones, pero adolecemos en muchos casos del Liderazgo Local, líderes que no se crean sino que nacen de la comunidad, que pueden ser formal o informal; a pesar de contar con un cuerpo jurídico en nuestro país que nos apoya.

Estos dos ejemplos nos permiten demostrar que solo con el estudio de las potencialidades territoriales (Ordenamiento Territorial) y su implementación de forma integral y local podemos alcanzar un desarrollo sostenido que satisfaga las necesidades del hombre de forma equitativa y con apoyo local y global.

## **2. PLANOS ARQUITECTÓNICOS**

Los planos arquitectónicos, son representaciones de edificios, de partes de edificios, de elementos de una obra de construcción. El medio utilizado para estas representaciones es el dibujo lineal.

Se trata, de un conjunto de líneas trazadas con regla y tiralíneas. Con ellas el delineante ha pretendido representar la forma y disposición de la fachada.

Unas líneas representan paredes, otras pilares, otras ventanas, etc.



## 2.1. Tramite

El trámite en la presente monografía se refiere a cada una de las diligencias necesarias para la resolución de un asunto (aprobación de planos arquitectónicos), para esta resolución se debe cumplir con los requisitos, y formalidades obligatorias paso a paso.

## 2.2. Edificación

Cuando se habla de edificación, nos referimos a la construcción de una casa, a la estructura misma de la obra construida, las edificaciones son el conjunto de construcciones elevadas en la superficie de un determinado territorio.

## 2.3. Remodelación

La remodelación hace referencia a la reestructuración o a la creación de un nuevo modelo en una edificación ya terminada, generalmente usamos este término para aquellas construcciones en las cuales se implementa nuevos ambientes, se reparan fachadas, para lo cual también se tiene que pedir autorización expresa del municipio al cual pertenece.

## 2.4. Área

Superficie, zona o extensión que ocupa un espacio en determinado territorio, para nuestro estudio dentro del tema de Aprobación de Planos Arquitectónicos, se refiere al espacio de tierra ocupado por la construcción de una casa o un edificio.

## 2.5. Proyecto

Considerado como un pensamiento o diseño de ejecutar obras publicas, para el bienestar común de la sociedad.





## 2.6. Administración Territorial

Base geográfica o física que determina la jurisdicción dentro de la cual se administrará mediante funcionarios ligados a la administración central, que no tiene dependencia directa con ésta al ser titulares y representantes de una persona Jurídica distinta al Poder Ejecutivo.

## 2.7. Patrón De Asentamiento

Se refiere al número estadístico de habitantes que sigue un camino, para ser tomado en cuenta en un municipio y que debe cumplir con las obligaciones de impuestos o patentes municipales.

## 2.8. Mapa

En cuestión al tema municipal, es la representación gráfica, sobre un plano, la superficie del territorio que le corresponde a su competencia territorial, se presenta la estructura de la superficie terrestre con relación a la ubicación geológica, física y económica.

La arquitectura es el arte de proyectar un plano, construir y adornar edificios.

## 2.9. Zócalo

Cuerpo inferior de una construcción cuya función es elevar las herramientas a su mismo nivel.

## 2.10. Topografía

La topografía se ocupa principalmente de la representación de una posición de la tierra. Es una ciencia técnica prima hermana de materiales como Geodesia, Cartografía, Fotogrametría, etc.



Un levantamiento o topografía consiste en datos de coordenadas a partir de la superficie representado visualmente, estas coordenadas están referidas a un sistema pre - establecido y determinado. El producto final suele ser un plano o un mapa.

#### 2.11. Demografía poblacional

Es el crecimiento de la población, generalmente en las grandes ciudades, esto tiene mucho que ver con la demografía y la vivienda.

### **3. TRAMITE DE APROBACIÓN DE “PLANOS ARQUITECTÓNICOS”**

Este trámite que se realiza ante la H. Alcaldía Municipal de La Paz, consiste en la autorización (aprobación) y/o legalización de edificaciones y/o remodelaciones de construcción o aleación de superficies - respectivamente - que cumplan con la normativa establecida en el Reglamento de Usos del Suelo y Patrones de Asentamiento (USPA 93) y demás normas conexas que regulan la materia.

Las instancias responsables para llevar a cabo este trámite son:

- Dirección de Administración Territorial (DAT), a través de la Unidad de Administración y Fiscalización de Proyectos en la H. Alcaldía Municipal de La Paz.
- Sub alcaldías distritales a través de la Unidad de Administración Territorial.

En la actualidad, existen siete tipos de aprobación de planos arquitectónicos en la Ciudad de La Paz, las cuales detallamos a continuación:



A. Aprobación de planos de construcción

Autoriza la edificación de construcciones nuevas.

B. Aprobación de planos de sustitución

Autoriza la modificación de planos precedentemente aprobados en proyectos que no iniciaron obras.

C. Aprobación de planos de legalización de construcción

Legaliza las construcciones que se ejecutaron sin autorización municipal, pero que se adecuan y cumplen la norma vigente.

D. Aprobación de planos de ampliación

Autoriza la ampliación de superficies nuevas en construcciones que cuentan con autorización municipal (planos aprobados).

E. Aprobación de planos de legalización de ampliación

Legaliza la ampliación de superficies no autorizadas, realizadas en construcciones que cuentan con autorización municipal (planos aprobados), pero que se adecuan y cumplen la norma vigente.

F. Aprobación de planos de remodelación

Autoriza la remodelación de tabiquerías interiores en construcciones que cuentan con autorización municipal (planos aprobados).



## G. Aprobación de planos de legalización de remodelación

Legaliza la remodelación no autorizada de tabiquería interior construcciones que cuentan con autorización municipal.

### 3.1. Requisitos para la aprobación de planos arquitectónicos

Los requisitos solicitados para la aprobación de Planos Arquitectónicos son los siguientes:

- Formulario FUAT (Fiscalización Único de Administración Territorial).
- Planos Arquitectónicos originales con firma del Arquitecto Proyectista y Propietario, visados por el Colegio de Arquitectos (1 original y 1 copia).
- Planos Arquitectónicos en formato digital (CD) - Autocad.
- Certificado Catastral vigente (original y copia).

En caso de edificaciones mayores a cuatro plantas adjuntar:

- Planos Estructurales, originales con firma de un Ingeniero Civil y visados por la Sociedad de Ingenieros de Bolivia.
- Cálculo de tráfico y funcionamiento de ascensores, firmado por un ingeniero eléctrico y/o responsable de la empresa proveedora.

En caso de aprobación de planos de sustitución y aprobación o legalización de Planos de Ampliación o Remodelación, adjuntar:

- Original o copia legalizada de planos aprobados.

Toda la documentación presentada será devuelta inmediatamente verificada su correspondencia y fidelidad respecto a las fotocopias de los mismos.

El tiempo de duración del Trámite de Aprobación de Planos Arquitectónicos es de 10 días, si el proyecto cumple con la normativa vigente o a partir de la fecha de



reingreso si fuera observado.

Si el trámite resulta observado es porque no cumple con la normativa legal vigente en materia de administración territorial. Todo trámite observado será devuelto al interesado exceptuando el CD con los planos en formato digital.

#### **4. NORMATIVA QUE REGULA LA APROBACIÓN DE PLANOS**

La normativa actual que rige la Aprobación de Planos Arquitectónicos en la H. Alcaldía Municipal de La Paz es la siguiente.

- Reglamento de Usos de Suelo y Patrones de Asentamiento (USPA 93)
- Manual de Aplicación del Reglamento USPA 93

##### 4.1. Objeto y aplicación del USPA 93

El presente reglamento define las normas que rigen el uso del suelo y los patrones de asentamiento de las construcciones dentro del área urbana y suburbana de la ciudad de La Paz.

Para los efectos del presente reglamento la ciudad de La Paz comprende todo el territorio definido por la Ley de 27 de diciembre de 1968 que establece un radio urbano y suburbano.

A las disposiciones de este reglamento se sujetara toda persona natural o jurídica pública o privada. Corresponde a las reparticiones municipales aplicar y hacer cumplir las disposiciones de este reglamento.

Para la administración Municipal el presente Reglamento constituye el instrumento indispensable para un orgánico crecimiento de la ciudad de La Paz.



Las normas del presente reglamento se refieren a las áreas consideradas en los mapas del plano de usos del suelo y patrones de asentamiento USPA que son las siguientes:

- a) Mapa de unidades zonales de reglamentación
- b) Mapa de estructura vial primaria
- c) Plano de radio urbano y suburbano
- d) Plano de ocupación del suelo

El presente reglamento y los planos de USPA constituyen un conjunto único.

#### 4.2. Normas generales que rige el USPA 93

##### a. USO DEL SUELO

Se define como uso de suelo la actividad que al ubicarse en un área de presente reglamento establecen los usos permitidos en cada área de la ciudad, los usos diferentes de los permitidos siguen el régimen de no conformidad.

##### b. PATRONES DE ASENTAMIENTO

Es el esquema de la estructura física de la edificación y del acondicionamiento de los suelos en cada área de la ciudad.

El Presente Reglamento establece que los patrones de asentamiento para los diferentes casos del suelo permitido en los lotes, fijan sus parámetros técnicos que son básicamente los siguientes:

- |   |     |
|---|-----|
| ➤ El área mínima de los lotes edificables | AML |
| ➤ EL frente mínimo de lote                | FML |



- 
- |  |      |
|--|------|
| ➤ El área máxima a cubrirse con edificaciones  | AMC  |
| ➤ EL área máxima a edificarse                  | AME  |
| ➤ Altura máxima de edificación                 | AMF  |
| ➤ Los retiros mínimos de las edificaciones     | RME  |
| ➤ La superficie mínima requerida para tos lote | SMEL |

Otros parámetros específicos están fijados para casos particulares

## **UNIDADES DE REGLAMENTACION ZONAL**

Los usos de los suelos permitidos y los patrones de asentamiento de cada área de la ciudad están definidos por normas específicas para unidades de reglamentación zonal. Cada unidad de administración zonal admite usos de patrones propios.

### **AREA MÍNIMA DE LOTES**

Se define como lote un terreno determinado por las propiedades vecinas con acceso directo a un área pública.

Área mínima AML es la superficie mínima admitida en una zona especifica los lotes que no cumplan este requisito siguen el régimen de uso no conforme.

### **FRENTE MÍNIMO DE LOTE**

Es la dimensión que presenta el lote sobre el frente hacia la calle. Esta dimensión varía de acuerdo a la tipología de la vivienda o de equipamiento.



## AREA MAXIMA A CUBRIR

El coeficiente de edificación (AMC) es parámetro que define la relación porcentual:

$$\text{Área máxima cubierta} / \text{área de lote}$$

La superficie del lote multiplicada por el coeficiente de edificación da área máxima a cubrir con edificios dentro del lote.

Se define como área máxima a cubrir la extensión de la proyección sobre los edificios sobre la superficie del lote o sobre el techo de los zócalos.

El área no cubierta se define como “superficie intersticial” del lote. En casos especiales el presente Reglamento establece también el área mínima a cubrirse.

En todo caso, el área cubierta debe estar dentro del lote y del AMC voladizos sobre espacios públicos están prohibidos.

## AREA MAXIMA A EDIFICAR

La densidad de edificación esta establecida por el parámetro AME que define la relación:

$$\text{Área máxima a edificarse} / \text{área del lote}$$

La superficie del lote multiplicada por el AME da el área máxima a edificarse. Define como área edificada a la superficie total de los pisos de los edificios dentro de un lote que se encuentra desde la





cota media de 1.0 m respecto al nivel de las vías públicas. La superficie de los sótanos no hace parte del área edificada a los efectos de la densidad de edificación. En el caso particular de un lote accesible por vías a diferente nivel, se considera como área edificada el área comprendida sobre el nivel de la cola +1 m. de la vía más baja.

## ALTURA DE LAS EDIFICACIONES

"Altura de Edificación" es la altura media de las alturas de cada fachada de un edificio "altura de fachada es la longitud media desde el nivel de la acera de la vía, o del suelo acondicionado, hasta el límite superior de la fachada. En caso de pendientes se considera como altura de fachada la altura media. El presente reglamento establece para cada patrón de asentamiento la altura máxima de cada fachada (AMF)<sup>2</sup>

- A = Ancho planificado de vía
- R = Retiro frontal
- AMF = Altura máxima de fachada
- HA = Altura adicional
- RA = Retiro adicional

## ESPACIO DE ESTACIONAMIENTO (SUPERFICIE MINIMA)

La superficie mínima de los estacionamientos privados dentro de los lotes (SMEL) impuesta por el presente reglamento puede ser realizada indiferentemente en áreas cubiertas o no cubiertas.

"Área de estacionamiento cubierto" es el área edificada destinada a acomodar vehículos detenidos, comprendida dentro del área



cubierta del lote. Si se da en forma subterránea la altura máxima de techo de 2.50 m. sobre el nivel del terreno acondicionado, no será computada como el área construida a efectos del AME.

“Área de estacionamiento no cubierto” es el área no edificada destinada los vehículos detenidos dentro el área intersticial del lote. Los espacios retiro frontal no podrán ser usados para este fin, uno de los laterales se podría utilizar como estacionamiento el mismo que deber tener una cubierta con estructura liviana y desmontable.

## RETIROS

Se define como retiro al espado entre los linderos del lote y las líneas de edificación (RME) sobre vías (retiros frontales, laterales y de fondo) Los retiros adicionales frontales establecidos den lugar ata esquina de los edificios colindantes, la edificación esta sometida a la ejecución de un proyecto de acondicionamiento de los frentes de los mismos sobre la superficie intersticial que así haya sido creada.

Los retiros laterales y de fondo se requieren para permitir la fenestración que es optativa.

En el caso que la edificación se componga de zócalos los retiros mínimo se aplican solamente a la construcción superior, pudiendo la edificación de zócalos ser en continuo.



## **CAPITULO IV**

### **1. PROCEDIMIENTO TÉCNICO ADMINISTRATIVO**

#### **1.1. ORDENANZA MUNICIPAL Nº 76/2004 DE 17 DE MAYO DE 2004 (VER ANEXOS)**

El objeto del reglamento es regular las distintas etapas del Procedimiento Técnico Administrativo que el Gobierno Municipal de La Paz (GMLP) sustancia en aplicación a sus funciones de fiscalización en materia de Uso de Suelos, Patrones de Asentamiento Urbanístico y Parámetros de Edificación.

Debemos entender a las infracciones técnico administrativas como las acciones u omisiones que transgreden las disposiciones previstas por el GMLP en materia de desarrollo urbano.

### **2. INFRACCIONES DE CARÁCTER TÉCNICO ADMINISTRATIVO**

Son las acciones u omisiones que transgreden las disposiciones previstas por el Gobierno Municipal de La Paz (GMLP) en materia de desarrollo urbano.

### **3. USO DE SUELO**

La actividad que puede ubicarse en un área determinada de la ciudad. Los usos diferentes de los permitidos siguen el reglamento de no conformidad.

### **4. PATRONES DE ASENTAMIENTO URBANÍSTICO**

Es el esquema de la estructura física de la edificación y del acondicionamiento de los suelos en cada área de la ciudad. Establecidos para los diferentes usos de suelo



permitidos en los lotes de terreno, fijando sus parámetros mediante los reglamentos y normas correspondientes.

## **5. PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN**

Son los parámetros técnicos que califican cada patrón de asentamiento de acuerdo a reglamento y normas correspondientes.

## **6. COMPETENCIA**

Cabe señalar que el ejercicio de la competencia de la Administración Pública Municipal, se someterá a las disposiciones de los artículos 5° y siguientes de la Ley de Procedimiento Administrativo N° 2341 que a la letra dice:

### **Artículo 5.- (competencia)**

- I. Los órganos administrativos tendrán competencia para conocer y resolver un asunto administrativo cuando éste emane, derive o resulte expresamente de la Constitución Política del Estado, las leyes y las disposiciones reglamentarias.
  
- II. La competencia atribuida a un órgano administrativo es irrenunciable, inexcusable y de ejercicio obligatorio y sólo puede ser delegada, sustituida o avocada conforme a lo previsto en la presente.

## **7. LOS PROCEDIMIENTOS TÉCNICOS ADMINISTRATIVOS EN EL MACRODISTRITO DE COTAHUMA**

Para realizar un mejor análisis de lo que sucede en este Macrodistrito de Cotahuma es necesario tener presente la siguiente consideración:



a. ¿Qué son las infracciones a Disposiciones Técnico Administrativas?

- Son actos ejecutados por una persona natural o jurídica, sea pública o privada, cuando por acción u omisión en la ocupación, construcción, edificación, destrucción o demolición de bienes inmuebles propios, ajenos o municipales, transgrede disposiciones técnico administrativas dispuestas por el GMLP, en materia de uso de suelos, patrones de asentamiento urbanístico y parámetros de edificación vigentes en materia de desarrollo urbano

## 8. INFRACCIONES Y SANCIONES

Según la Ordenanza Municipal N° 076/04 se establece lo siguiente:

### **Art. 14.- (Infracciones a disposiciones Técnico Administrativas).-**

Constituyen infracciones de carácter técnico, todo acto ejecutado por persona natural o jurídica, sea pública o privada, cuando por acción y omisión en la ocupación, construcción, edificación, destrucción o demolición de bienes inmuebles propios, ajenos o municipales, transgreda disposiciones técnico administrativas dispuestas por el GMLP, en materia de usos de suelo, patrones de asentamiento urbanístico y parámetros de edificación vigentes en materia de desarrollo urbano.

### **Art. 15.- (Clases de infracciones a Disposiciones Técnico Administrativas).-**

Son infracciones a disposiciones técnico administrativas municipales:

1. Las construcciones realizadas en área de propiedad municipal.



2. La construcción realizada en áreas de propiedad privada objeto de restricción administrativa por estar declaradas como área verde, forestal, paisajista, de preservación natural, geológica, de riesgo y en sectores no urbanizados
3. La construcción que no tenga planos arquitectónicos aprobados.
4. La construcción que contando con planos arquitectónicos aprobados conforme a disposiciones vigentes sea alterada en obra.
5. La construcción que con o sin autorización municipal dañe o destruya propiedad municipal.
6. La demolición sin autorización municipal de cualquier tipo de construcción.
7. La ocupación de vía pública y apertura de vanos sin autorización municipal.
8. La realización de movimientos de tierra, la omisión de la construcción de muro divisorio o muro de contención; o la realización de los mismos sin autorización municipal.
9. Acumulación de escombros y materiales de construcción en aceras y calzadas.



## 8.1. SANCIONES

### **Art. 16.- (Sanciones).-**

Son las multas y obligaciones de hacer (demoler, reponer, etc.) que el presente reglamento establece en contra de toda persona natural o jurídica, sea pública o privada, cuando por acción u omisión en la ocupación, construcción, edificación, destrucción o demolición de bienes inmuebles propios, ajenos o municipales, transgreda disposiciones técnico administrativas dispuestas por el GMLP, en materia de usos de suelo, patrones de asentamiento urbanístico y parámetros de edificación vigentes en materia de desarrollo urbano.

### **Art. 17.- (Clases de Sanciones).-**

Las sanciones aplicables a cada una de las infracciones señaladas en los numerales del artículo 15, son las siguientes:

- a) Demolición de la construcción en área de propiedad municipal, previo procedimiento técnico administrativo urgente independientemente de seguir la acción legal que corresponda.
- b) Demolición de la construcción realizada en áreas de propiedad privada declaradas área verde, forestal, paisajista, de preservación natural, geológica, de riesgo y en sectores no urbanizados, con la cobertura de su costo al infractor.
- c) Demolición de la construcción sin autorización municipal que infringe disposiciones de Uso de Suelos, Patrones de Asentamiento Urbanístico y Parámetros de Edificación, con la cobertura de su costo al infractor y la imposición de multa



pecuniaria sobre la superficie edificada conforme a dichas disposiciones municipales.

- d) Demolición de construcción que contando con planos aprobados sea alterada en obra, quedando parte de la superficie edificada en contravención a disposiciones de Uso de Suelos, Patrones de Asentamiento Urbanístico y Parámetros de Edificación, con la cobertura de su costo al infractor y la imposición de multa pecuniaria sobre la superficie edificada conforme a dichas disposiciones.
- e) Reposición y/o reparación de todo daño o destrucción a propiedad municipal, previo procedimiento técnico administrativo urgente, con la cobertura de su costo al infractor y la imposición de la multa de acuerdo a la infracción.
- f) Multa pecuniaria según Patrón de Asentamiento asignado por metro cuadrado faltante. La desobediencia a instrucción de autoridad municipal, por estas infracciones dará lugar a una multa adicional.
- g) Multa pecuniaria por metro cuadrado de área ocupada en vía pública o por vano habilitado.
- h) Multa pecuniaria por metro cubico de tierra removido, construcción del muro divisorio de contención y/o multa pecuniaria por construcción sin autorización municipal.
- i) Multa pecuniaria por m<sup>3</sup> con decomiso de material árido.





Ya teniendo conocimiento sobre estos aspectos nos remitimos a la secuencia sobre la tramitación del proceso:

#### 8.1.1. INICIO

Por denuncia. La Unidad de Fiscalización Integrada (UFI) extiende un formulario único de recepción de denuncia donde se deben señalar los datos del o los propietarios denunciados y el tipo de infracción que habrían infringido.

De oficio. El fiscal arquitecto en su recorrido habitual evidencia la realización de alguna construcción notifica con memorando.

Luego se realiza la inspección, emitiéndose el Informe de inspección en relación a la inexistencia o existencia de infracción y cuantificando, de ser posible, la superficie construida, adjuntando una ficha técnica que detallara en gráficos las infracciones.

Si corresponde el o la Fiscalizadora podrá sugerir se instruya la paralización de la obra mediante la emisión del Auto Inicial de Procedimiento Técnico Administrativo y pueda procederse al colocado de precintos en los inmuebles sujetos a fiscalización

Realizado el informe de inspección luego de tres días hábiles, el Sub Alcalde dicta el AUTO INICIAL de procedimiento técnico administrativo que contiene: el nombre del propietario del inmueble, detalle de la inspección realizada que señala la infracción.

#### 8.1.2. TRAMITACIÓN

Se señala el plazo perentorio e improrrogable de diez días hábiles para presentar los descargos en documentos originales o fotocopias legalizadas, si corresponde la Orden de paralización de obras.



Concluido el plazo probatorio, la fiscal tiene diez días hábiles para emitir el Informe en Conclusiones señalando las disposiciones contravenidas, la infracción y la sanción correspondiente adjuntándose ficha técnica de las áreas en infracción.

### 8.1.3. RESOLUCIÓN

Dicho proceso con informe en Conclusiones es posteriormente remitido al área de Asesoría Legal para que se emita la Resolución Técnico Administrativa existiendo un plazo de diez días hábiles para emitirlo, que es firmado por el Sub Alcalde y por el Asesor Legal de la Sub Alcaldía.

### 8.1.4. RECURSOS

Notificada la resolución, esta puede ser impugnada mediante el recurso de revocatoria en el plazo de cinco días hábiles ante el Sub Alcalde; en observancia al artículo 138º de la Ley de Municipalidades N°. 2028 los recursos se concederán solo en el efecto devolutivo.

Asimismo, el administrado en esta etapa del proceso puede solicitar se realice nueva inspección al inmueble, debiendo emitirse la Fiscal nuevo informe técnico dentro de los cinco días de haberse presentado el recurso. Con dicho informe se tiene diez días hábiles para emitir la Resolución de Revocatoria que tendrá las siguientes formas.

- a) Confirmando totalmente la Resolución impugnada,
- b) Revocando total o parcialmente y
- c) Anulando obrados hasta el vicio mas antiguo.

Notificada la Resolución de Revocatoria dentro de los cinco días hábiles, el o los administrados podrán interponer el Recurso Jerárquico ante el Sub Alcalde teniendo cinco días hábiles para hacerlo, presentado el mismo en el plazo señalado se emite



el Auto de Concesión de Recurso Jerárquico para remitir obrados a conocimiento del H. Alcalde Municipal a través de Dirección Jurídica.

El Alcalde Municipal según la Ordenanza N° 076/04, tiene un plazo de quince días para resolver el Recurso interpuesto a partir del Auto de Radicatoria que es notificado en Secretaria General del Ejecutivo Municipal al legitimado con la acción.

Si en el plazo señalado no se dictare resolución se tendrá por denegado, pudiendo el recurrente acudir a la vía judicial respectiva.

La Resolución Municipal que resuelve el recurso jerárquico podrá ser:

- a) confirmando la Resolución recurrida,
- b) Revocando total o parcialmente y
- c) Anulando obrados hasta el vicio más antiguo, y posteriormente se procede a su notificación.

## **9. ¿Cómo se agota la vía administrativa?**

Cuando la Resolución administrativa de primera instancia quede ejecutoriada al no interponerse el recurso de revocatoria. Resuelto el recurso de revocatoria o no se haya interpuesto recurso jerárquico. Que no se haya resuelto el recurso de revocatoria dentro del plazo establecido por ley y no se hubiese interpuesto el recurso jerárquico. Resuelto el Recurso Jerárquico o haya transcurrido el plazo previsto para su resolución sin que ésta se hubiese producido

### **9.1. EJECUCIÓN DE LA SANCIÓN**

Ahora bien, agotada que fue la vía administrativa y recibido el expediente en la Unidad de Fiscalización Integrada, esta realizara Inspección al inmueble fiscalizado para verificar se procedió o no a la demolición de superficie en infracción



Si se ha comprobado que la demolición ha sido realizada y fuere la única sanción el Sub Alcalde ordenara el archivo del expediente y en caso de incumplimiento se remitirán obrados ante el H. Alcalde Municipal para que emita Orden de Demolición que va dirigida al Director de Mantenimiento (Reten de Emergencias), pudiendo solicitar el auxilio de la fuerza publica, luego la Dirección de Mantenimiento emite el Memorando donde se señala la sanción a cumplir, el día y la hora de ejecución de la demolición que es notificada al o los infractores

Por ultimo cumplida la demolición, el expediente será remitido a la Unidad de Fiscalización Integrada de la Sub Alcaldía para su Registro y Archivo

Este es el trámite normal, pero existe el Procedimiento Técnico Administrativo de Tramite Urgente que tiene plazos mucho mas cortos señalamos a continuación su tramitación:

Procede en los casos señalados de los incisos a) y e) del articulo 15º señalado precedentemente.

Realizada la denuncia en la Unidad de Fiscalización Integrada tendrá diez días para realizar la inspección y emitir el informe de inspección que adjunta una ficha grafica. Emitido el Auto Inicial y notificado el mismo el o los infractores tienen diez días hábiles de plazo probatorio.

Posteriormente el tramite es derivado a la Unidad de Patrimonio Municipal que tendrá diez días hábiles para emitir informe de Propiedad Municipal que contendrá la inscripción en Derechos Reales de la propiedad municipal y su codificación catastral que reemplaza al informe en conclusiones.



Dicho informe es remitido a la Sub Alcaldía, existiendo cinco días hábiles para que el Sub Alcalde emita la Resolución, posterior a este actuado se aplican las reglas generales del procedimiento Técnico Administrativo propiamente dicho.

## 9.2. FACTORES QUE IMPIDEN EL CUMPLIMIENTO DE LAS SANCIONES DE DEMOLICIÓN

El Gobierno Municipal de La Paz no cuenta con instrumentos legales que permitan allanar un inmueble y proceder a su demolición.

Los administrados haciendo uso de los recursos retrasan en muchos casos la ejecución de sanciones técnico administrativas.

Los vecinos de esta urbe no cuentan con información necesaria para dar cumplimiento a las normas urbanísticas debiendo ser necesario que el Municipio encamine su actuar mas que todo en una etapa de socialización de las normas en infracción a norma técnico municipal, siendo concientes que se presume la existencia de la ley sin embargo amerita el caso en materia municipal.



## **CONCLUSIONES**

El Proceso de urbanización en la República de Bolivia fue uno de los mas lentos en Latinoamérica y se conformo en función de los flujos de relaciones entre población, mercancia y poder, vinculado a la débil articulación de la economía nacional y a la dependencia del país respecto a las economías mas desarrolladas, destacando en este aspecto las ciudades de Potosí, Oruro y La Paz por la actividad minera.

Existen varios antecedentes sobre fallas geológicas en la propia ciudad de La Paz, habiendo sufrido muchos hundimientos y deslizamientos, limitando de esta manera la superficie apta para la construcción e imponiendo implícitamente la necesidad de contar con reglamentos que establezcan los parámetros de construcción como una forma de control y limitación del derecho propietario en beneficio del resto de la población.

La Constitución Política del Estado, a tiempo de garantizar la propiedad privada, implícitamente establece restricciones para la misma si el uso que se hace de la propiedad es perjudicial al interés colectivo y determinando la expropiación por causa de utilidad pública o cuando no cumple una función social previa justa indemnización.

Asimismo la propia Constitución contempla en la parte Tercera de los Regímenes Especiales, el Título Sexto del Régimen Municipal, la autonomía e igual jerarquía de los gobiernos municipales, con la potestad normativa, ejecutiva, administrativa y técnica en el ámbito de su jurisdicción y competencias territoriales, la misma que esta complementada por la Ley de Municipalidades y por distintos reglamentos específicos.

El Gobierno Municipal de Nuestra Señora de La Paz ha sancionado el Reglamento de Uso de Suelos y Patrones de Asentamiento (USPA), que establece los parámetros técnicos y legales sobre planificación urbana y principalmente norma las



características y limitaciones técnicas a las cuales deben adecuarse las construcciones que se realizan dentro de su jurisdicción.

Debido a la constante inobservancia y violación al Reglamento USPA, el municipio ha establecido procedimientos sancionadores que buscan el respeto y cumplimiento de las normas de uso de suelos, y que pueden incluso llegar hasta la demolición de todas aquellas construcciones que no respetan esa normativa y que fueron edificadas fuera de la norma previo un proceso técnico administrativo y jurídico establecido sobre la base de la autonomía municipal y su potestad normativa.

A este efecto esta vigente la Ordenanza Municipal N° 076/2004 del 17 de mayo de 2004, señala el procedimiento a seguir en cuanto a las infracciones a Disposiciones Técnico Administrativas y sus sanciones a través del "Procedimiento Técnico Administrativo", que previo proceso concluye con una Resolución de primera instancia, la misma que puede ser recurrida mediante los recursos de revocatoria y jerárquico en la vía administrativa. Concluido y ejecutoriado el Proceso Técnico Administrativo con Resolución Administrativa Municipal y Orden de Despacho del Alcalde Municipal, este instrumento debe ser remitido a la Dirección de Mantenimiento, desde donde se notificará a los afectados y se programará, eventualmente, el operativo para la demolición.

Luego de concluido todo el procedimiento administrativo, se deja a las instancias judiciales el considerar la validez de dichos procesos técnicos administrativos, los que lamentablemente por la excesiva carga procesal no llegan a ser considerados oportunamente y se tiene que esas infracciones técnicas queden consolidadas con el correspondiente perjuicio a la comunidad y a los propios vecinos y/o afectados, que ven defraudados sus expectativas por un trato igualitario ante la ineficacia de dichas sanciones.



---

## BIBLIOGRAFIA

AÚGE, Marc. "Hacia una antropología de los mundos contemporáneos."

AÚGE, Marc. "Los no lugares, Espacios del anonimato. Una antropología de la sobremodernidad." Editorial Gedisa, Barcelona, 1998. 125 p.

AMENDOLA, Giandomenico. "La Ciudad Postmoderna". Celeste Ediciones, Madrid, 2000. 379 p.

AYMONINO, Carlo. "El Significado de las Ciudades". Editorial Blume - Madrid, 1981.

CHOAY, Françoise. "Nueva Babel. El reino de lo urbano y la muerte de la ciudad", en Arquitectura Viva n° 35. Marzo-Abril, 1994.

DROMI, Roberto: Derecho Administrativo, Ediciones Ciudad de Buenos Aires, Bs. As. 1997

DELGRADO, Manuel. "El animal publico". Anagrama

DERMISAKY Pablo, Derecho Administrativo, 5ta. Ed. 2005, Cochabamba, Bolivia.

HERNANDEZ Roberto, FERNANDEZ Carlos BATISTA Pilar, Metodología de la Investigación, México, 2da. Ed. Mc. Graw Hill, 1998 501p.

FERNANDEZ-GALIANO, Luis. "Megamorfosis. Estrategias ante la gran escala" en Arquitectura Viva n° 69. Nov-Dic, 1999.

FLORES DAPKEVICIUS, RUBEN: Manual teórico Práctico de contratación administrativa, incluye el TOCAF anotado y concordado, B de F, Bs. As. 2003

FRAGA PITTALUGA, LUIS: La incompetencia en el Derecho Administrativo, Ed. Torino, Caracas 2000

GIANDOMENICO, Amendola. "La Ciudad Postmoderna". Celeste Ediciones, Madrid, 2000. 379 p.

MOSTAJO Max, Seminario Taller de Grado, CJR 000, Técnicas de Estudio.

NOGALES Emma, Derecho Municipal, 1ra. Ed. 2005





ROWE, Colin y KOETTER, Fred. "Ciudad Collage". Introducción. Ed. Gustavo Gili, Barcelona, 1981.

PONSE SANJINEZ, SE. Importancia de la cuenca paceña en el periodo precolombino, Revista KHANA N° 39 pg. 208, La Paz – 11

Ley N° 2350, Gaceta Oficial de Bolivia, La Paz, Bolivia.

Ley 2028, Gaceta Oficial de Bolivia, La Paz, Bolivia.

Reglamento USPA, Uso de Suelos y Patrones de Asentamiento, H. Alcaldía Municipal de La Paz, La Paz - Bolivia

ZEGARRA, Luis Fernando. Citas de la Revista Jurídica de la "Universidad de Castilla la Mancha" N° 53. Toledo España 2006.

### **CIBERGRAFÍA**

- [/http://www.ci-lapaz.gov.bo](http://www.ci-lapaz.gov.bo)
- [/http://www.congreso.gov.bo](http://www.congreso.gov.bo)
- [/http://www.enlared.gov.bo](http://www.enlared.gov.bo)
- [/http://www.derechoteca.com](http://www.derechoteca.com)
- [/http://www.juristas.com](http://www.juristas.com)
- [/http://www.wikipedia.com](http://www.wikipedia.com)

### **ANEXOS**

