



## Concejo Municipal de Santa Cruz de la Sierra



LEY AUTONOMICA MUNICIPAL GAMSCS N° 076/2015  
LEY DE FECHA 14 DE MAYO DE 2015

Sra. Maria Desiree Bravo Monasterio  
ALCALDESA MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTONOMO MUNICIPAL DE  
SANTACRUZ DE LA SIERRA

Por cuanto, el Concejo Municipal, ha sancionado la siguiente Ley;

EL CONCEJO MUNICIPAL  
DECRETA:

“LEY AUTONÓMICA MUNICIPAL PARA LA REESTRUCTURACION DE  
ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES”

### CAPITULO I DISPOSICIONES GENERALES

**Artículo Primero.- (Objeto).**- Por razones de interés social y urbano la presente Ley Autonómica Municipal tiene por objeto establecer el procedimiento normativo para la reestructuración de asentamientos humanos irregulares y consolidados dentro del Radio urbano vigente del Gobierno Autónomo Municipal de Santa Cruz de la Sierra, que por razones económicas y/o técnicas estuvieron imposibilitados de regularizar su terreno de manera que se adecúen a los lineamientos establecidos dentro de la planificación territorial y se consoliden las áreas de uso público a nombre del Gobierno Autónomo Municipal.

**Artículo Segundo.- (Marco Normativo).**- La presente Ley se rige y fundamenta en la Constitución Política del Estado Art. 19.I, Art. 302 inc.6 inc.29, Ley N° 482 de Gobiernos Autónomos Municipales, Art. 6 inc. e) y f) de la Ley N° 247 de Regularización del Derecho Propietario y otras disposiciones en vigencia emitidas por autoridad competente, complementarias y reglamentarias a las mencionadas.

**Artículo Tercero.- (Definiciones).**- Para fines de aplicación del presente reglamento, se adoptan las siguientes definiciones:

**Reestructuración:** Proceso de regularización técnico-jurídico de asentamientos humanos irregulares consolidados al margen de la planificación urbanística del PLOT, con el fin de perfeccionar el derecho propietario individual y con ello la obtención del plano de uso de suelo.

**Planimetría:** Representación gráfica georeferenciada de un asentamiento humano urbano consolidado, presentando normas técnicas de graficación, susceptible de diseño urbano posterior a la regularización.

**Consolidación:** Característica de un asentamiento humano irregular que comprende: viviendas construidas, servicios básicos, áreas de uso público en pleno uso de la comunidad con las calles o avenidas aperturadas.

**Áreas de uso público:** Son aquellas destinadas al uso irrestricto de la comunidad.

**Poseedores:** Para efectos de la presente Ley, son poseedores las personas naturales que se encuentran en posesión continua, pacífica y de buena fe de un bien inmueble urbano destinado a vivienda.

**Bien inmueble urbano:** Terreno con construcción destinada a vivienda, habitada permanentemente y ubicada dentro del radio urbano.



## Concejo Municipal de Santa Cruz de la Sierra

**Asentamiento humano irregular:** Ocupación de terreno sin urbanizar por factores sociales, culturales y económicos cuya reestructuración está condicionada a la revisión y verificación de sus condiciones técnicas, legales y sociales, para ser regularizadas en caso de ser viable.

**Área de Reserva:** Uso de suelo con restricciones definido por el PLOT-2005 aprobado por Ordenanza Municipal N°78/2005.

**Artículo Cuarto. - (Ámbito de Aplicación).**- Podrán acogerse a la presente normativa, los poseedores (as) y/o propietarios (as) de bienes inmuebles urbanos que se encuentren dentro del Radio Urbano vigente dentro de la Jurisdicción del Municipio de Santa Cruz de la Sierra en concordancia con la Ley Municipal N°054/2015 y que cumplan con los requisitos exigidos por la presente Ley Municipal

**Artículo Quinto. - (Área de Reserva).**- Se habilitan las áreas de reserva establecidas en el PLOT-2005 que cuenten con asentamientos humanos irregulares consolidados en el marco de la presente Ley Municipal.

### CAPÍTULO II DEL PROCESO DE LAS REESTRUCTURACIONES

**Artículo Sexto.- (Tipos de Reestructuraciones).**- Los trámites de Reestructuración se clasifican en:

1. Reestructuración Individual,
2. Reestructuración Colectiva,
  - a. Reestructuración de Barrio.
  - b. Reestructuración de barrio por Homologación.

**Artículo Séptimo.- (Representación vecinal).**- A efectos de dar celeridad y economía al proceso de Reestructuración, los interesados podrán someterse a la presente Ley como barrio representados por su Junta Vecinal o mediante un representante legal.

### CAPÍTULO II EJECUCION Y CONDICIONES

**Artículo Octavo.- (Ejecución).**- La unidad ejecutiva competente para dar cumplimiento a la presente Ley será el Departamento de Reestructuración y Regulación de Barrios de la Secretaría Municipal de Planificación.

**Artículo Noveno. - (Condición de Admisibilidad Previa).**- Podrán acogerse a la presente Ley los asentamientos humanos consolidados o barrios con un mínimo de 60% de consolidación, que demuestren las condiciones que se indican a continuación:

- a) Pruebas de posesión pacífica del inmueble individual, que cuente con construcciones destinadas a viviendas permanentes y habitadas dentro del radio urbano, con anterioridad al año 2013; acreditado mediante Facturas de luz o agua, extractos, contratos o certificación emitida por la cooperativa de servicio.
- b) Acreditación del derecho propietario individual, en caso de contar con inscripción en DRR.

En caso de incumplimiento de estas condiciones, la solicitud será rechazada; salvo que las observaciones sean subsanables, debiendo hacer el reingreso del trámite.



## Concejo Municipal de Santa Cruz de la Sierra

No se admitirán solicitudes de barrios que tengan conflictos de derecho propietario comprobados mediante la existencia de procesos judiciales iniciados por terceras personas cuyo derecho propietario se encuentre registrado en Derechos Reales.

**Artículo Décimo - (Excepción).**- Los proceso de Reestructuración en el marco de la presente Ley, quedan exentos del cumplimiento obligatorio del porcentaje de cesión de áreas de uso público establecido en el Art. 362 Tomo II del Código de Urbanismo y Obras.

**Artículo Décimo Primero. - (Exención de Pago de Impuestos).**- Los barrios aprobados por Reestructuración quedan exentos del pago de impuesto municipal sobre la superficie definida para uso público, previa verificación de que las áreas de uso público consolidadas están en pleno uso de la comunidad, aspecto que deberá constar en los informes técnicos y legales emitidos por la unidad competente.

**Artículo Décimo Segundo. - (Lotes).**- Los lotes pre-existentes con frentes y/o superficies menores a las establecidas en el Código de Urbanismo y Obras, podrán conservar sus dimensiones originales, sin embargo, toda subdivisión deberá contemplar la norma vigente.

Solo se aprobarán en la planimetría técnica, lotes con una superficie útil menor a 1.500 m<sup>2</sup> (Mil quinientos metros cuadrados).

### CAPÍTULO III REQUISITOS Y PROCEDIMIENTO INDIVIDUAL

**Artículo Décimo Tercero.- (Reestructuración Individual).**- Son sujetos de Reestructuración los lotes que cuenten con Sentencia Ejecutoriada dentro de un proceso de Usucapión o Regularización del Derecho Propietario por la Ley N° 247 del 05 de junio de 2012, ajustándose únicamente a los lineamientos urbanos de las vías planificadas por el PLOT.

**Artículo Décimo Cuarto. - (Requisitos).**- Los interesados deberán presentar los siguientes requisitos:

- i. Requisitos Legales generales:
  - a) Carta de Solicitud de Reestructuración dirigida a la Secretaría Municipal de Planificación.
  - b) Fotocopia de la Cédula de Identidad del solicitante.
  - c) Testimonio de las piezas principales del Expediente relativo al Juicio.
  - d) Certificado de Ejecutoria de Sentencia.
- ii. Requisitos Técnicos:
  - a) Levantamiento Topográfico del lote de terreno en escala 1:1000, con cuadro de coordenadas en sistemas WGS-84 y EX-OTPR adjuntando las planillas de coordenadas. También deberán presentar el plano de forma digital (CD) en ambos sistemas.
  - b) El carimbo de acuerdo a norma.
  - c) Dos (2) copias de los planos de la planimetría con coordenadas O.T.P.R. y WGS 84, para la verificación topográfica por el Departamento de Cartografía.
  - d) Planos firmados por profesional Agrimensor y/o topógrafo debidamente colegiado.



## Concejo Municipal de Santa Cruz de la Sierra

**Artículo Décimo Quinto.- (Procedimiento).**- Admitido el trámite, la Unidad Técnica competente realizará el siguiente procedimiento para la Reestructuración del lote individual:

1. Inspección Ocular del terreno a regularizar
2. Verificación de la afectación en base al lineamiento urbano.
3. Verificación del cumplimiento de las normas gráficas técnicas en la Planimetría.
4. Elaboración del Informe técnico Legal para la suscripción de la Resolución Técnica de Aprobación.
  - 4.1. Cuadros explicativos de superficie.
  - 4.2. Análisis técnico legal.
5. Elaboración de la Resolución Técnica de aprobación para firmas correspondientes.

### **CAPÍTULO III** **REQUISITOS Y PROCEDIMIENTO COLECTIVO**

**Artículo Décimo Sexto. - (Requisitos).**- La Junta Vecinal o representante legal deberá presentar los siguientes requisitos:

- i. **Requisitos Legales generales:**
  - a) Carta de Solicitud de Reestructuración dirigida a la Secretaría Municipal de Planificación.
  - b) Fotocopia de la Cédula de Identidad del o los solicitantes.
  - c) Pruebas de posesión individual. (Condición de Admisibilidad)
  - d) Nóminas de los solicitantes al proceso, de acuerdo a la ubicación, número de Manzana y número de lote (Firmado por el Representante responsable o la Junta Vecinal).
- ii. **Requisitos Adicionales para aprobaciones por homologación:**
  - a) Plano aprobado por el Palmar del Oratorio, Paurito o Montero Hoyos.
  - b) Ordenanza municipal de aprobación por el Palmar del Oratorio, Paurito o Montero Hoyos.
  - c) Cesión de áreas de uso público con inscripción en derechos reales, si existiere.
  - d) Acreditación del derecho propietario del predio matriz, si existiere.
- iii. **Requisitos Técnicos:**
  - a) Levantamiento Topográfico del asentamiento humano o barrio actualizado (diseño de planimetría basado en los lineamientos urbanos), GEO referenciado con coordenadas locales O.T.P.R. y WGS 84 y sus planillas de coordenadas. También deberán presentar el plano en forma digital (CD) en ambos sistemas.
  - b) Planillas de superficies por manzanas y lotes, definición de dimensiones de veredas,
  - c) El carimbo de acuerdo a norma.
  - d) Dos (2) copias de los planos de la planimetría con coordenadas O.T.P.R. y WGS 84, para la verificación topográfica por el Departamento de Cartografía.
  - e) Planos firmados por profesional Agrimensor y/o topógrafo debidamente colegiado.



## Concejo Municipal de Santa Cruz de la Sierra

**Artículo Décimo Séptimo. – (Procedimiento).**- Admitido el trámite, la Unidad Técnica competente realizará el siguiente procedimiento para la Reestructuración del Barrio:

6. Inspección Ocular del asentamiento humano a regularizar
  - 6.1. Verificación de la consolidación.
  - 6.2. Verificación de la existencia de servicios básicos.
  - 6.3. Verificación de los usos de suelos existentes, vías, áreas verdes, equipamiento.
  - 6.4. Verificación del tipo de Inversión Pública.
  - 6.5. Verificación del lineamiento urbano de acuerdo al PLOT-2005
  - 6.6. Verificación de la apertura de calles.
7. Diagnostico Técnico y Legal que determinará la procedencia o improcedencia del trámite y las medidas a tomar.
  - 7.1. Verificación del cumplimiento de los requisitos de admisibilidad previa establecidos en la presente Ley Municipal.
8. Análisis técnico de la Unidad Vecinal, que comprende:
  - 8.1. Elaboración del Mosaico de la U. V, con su respectivo balance de áreas.
  - 8.2. Plano de Categorización de la estructura vial de la U. V. (barrios)
  - 8.3. Demostración de los barrios aprobados y los que se encuentran con trámite en curso.
  - 8.4. Asignación de numeración de manzanas y lote.
9. Informe Técnico-Legal de la Reestructuración, que comprende:
  - 9.1. Verificación de los datos de extensión de los terrenos ocupados por los asentamientos humanos.
  - 9.2. Verificación del cumplimiento de las normas gráficas técnicas en la Planimetría.
  - 9.3. Firma del compromiso de respeto a la Planimetría por parte de los vecinos reconociendo la falta de áreas verdes o equipamiento en caso de que corresponda.
  - 9.4. Elaboración de los formularios de datos técnicos: los mismos contendrán la relación de superficies destinadas a uso privado de vivienda y uso público (calles, avenidas, áreas verdes, equipamiento público, etc.).
  - 9.5. Elaboración de fichas fotográficas de los espacios públicos, demostrando la existencia o no de inversión pública en los espacios públicos
  - 9.6. Revisión y sellado de la planimetría por el Departamento de Cartografía, de los planos de replanteo topográfico y planillas de cálculo de coordenadas de ejes de calles y avenidas, estaqueadas y referenciadas en el sitio, además de la demarcación de la línea municipal en cada lote de terreno.
  - 9.7. Elaboración de los planos de Uso de Suelo de las áreas destinadas a uso público cedidas o consolidadas al dominio municipal.
10. Certificación de la existencia o no de Registro Topográfico del terreno rústico total a regularizar (ante el Dpto. de Cartografía y Geodesia).
11. Elaboración del Informe Final (Técnico-Legal) para la suscripción de la Resolución Técnica de Aprobación.
  - 11.1. Descripción de los antecedentes del asentamiento humano consolidado
  - 11.2. Cuadros explicativos de superficie
  - 11.3. Análisis técnico legal
12. Elaboración de la Resolución Técnica de aprobación de la Reestructuración para firmas correspondientes.

### CAPÍTULO IV TASA POR SERVICIO DE APROBACIÓN



## Concejo Municipal de Santa Cruz de la Sierra

Artículo Décimo Octavo.- (Arancel).- Se aprueba la tasa por servicio de Reestructuración: 1,20 Bs por mts<sup>2</sup> de terreno útil.

Artículo Décimo Noveno.- (Pago Individual y diferido).- Se autoriza el pago individualizado de la tasa correspondiente a la reestructuración a cargo de cada propietario o poseedor del terreno, al momento de solicitar la extensión del plano de uso de suelo individual del terreno que ocupa, cumpliendo los requisitos formales exigidos por la Secretaría Municipal de Planificación.

### CAPÍTULO V

#### CONSOLIDACIÓN DE LAS ÁREAS DE USO PÚBLICO AL DOMINIO MUNICIPAL

Artículo Vigésimo.- (Clasificación).- Se reconocen las siguientes formas de consolidación de las áreas de uso Público:

- 1) Ley Autonómica Municipal aprobada por el Concejo Municipal, para la consolidación de las áreas de uso público al dominio municipal, previa determinación de la inexistencia del propietario cedente o imposibilidad de cesión del mismo.
- 2) Contrato de Cesión de las áreas de uso público a título gratuito a nombre del Gobierno Autónomo Municipal.

Artículo Vigésimo Primero. - (Procedimiento).-

- 1) Ley Autonómica Municipal:
  - a. Identificación del propietario del predio matriz, en base a la documentación individual presentada por el barrio y la certificación de registros topográficos emitida por la unidad competente.
  - b. Notificación al propietario del predio matriz conforme a lo establecido en la Ley 2341 de procedimiento administrativo.  
En caso de desconocerse el domicilio del propietario, deberá Notificarse mediante un Edicto de Prensa publicado por una vez en un medio de prensa escrito autorizado.
  - c. Elaboración y Remisión del Proyecto de Ley Autonómica Municipal al Concejo Municipal para su aprobación, sobre la consolidación de las Áreas de uso público al dominio municipal, una vez cumplido el plazo establecido en el Edicto de Prensa para que se apersona el propietario del predio matriz.
- 2) Elaboración de la minuta de cesión a título gratuito de las áreas de uso público por parte del propietario cedente a favor del Gobierno Autónomo Municipal, que será elevada a consideración y firma de la Máxima Autoridad Ejecutiva, posteriormente el propietario deberá protocolizarla ante Notaría de Gobierno e inscribirla en Derechos Reales (D<sup>DDRR</sup>) conforme a lo establecido en el Código de Urbanismo y Obras.

Artículo Vigésimo Segundo. - (Habilitación de documentos).- Al cumplimiento de la minuta de cesión de áreas de uso público por parte del propietario cedente, con su debida protocolización e inscripción en las oficinas de D<sup>DDRR</sup>, estarán habilitados para tramitar los siguientes documentos:

1. Plano de ubicación y uso de suelo de lotes.
2. Línea municipal y línea de construcción.



## Concejo Municipal de Santa Cruz de la Sierra

3. Aprobación de proyectos de edificación o legalización correspondiente.

### CAPÍTULO VI PROHIBICION

Artículo Vigésimo Tercero.- (Prohibición).- Se prohíbe la Reestructuración de asentamientos humanos irregulares sobre áreas de riesgo o áreas de peligro para la vida o salud humana, como las zonas negras y las zonas de fragilidad ecológica definidas por la planificación.

### DISPOSICIONES FINALES

Disposición Final Primera.- A Partir de la promulgación de la presente Ley Autonómica Municipal, los procesos de Reestructuración deberán ser tramitados de conformidad con las previsiones y disposiciones establecidas en la presente Ley.

Disposición Final Segunda.- Los Barrios que quieran acogerse a la presente Ley Municipal, tendrán el plazo de tres (3) años calendario a partir de su publicación para ingresar su respectiva solicitud ante la Secretaría Municipal de Planificación; cumplidos los requisitos de admisibilidad previa podrán continuar el proceso de regulación hasta su conclusión.

Disposición Final Tercera.- El Ejecutivo Municipal queda encargado del cumplimiento y ejecución de la presente Ley Municipal.

### DISPOSICION ABROGATORIA Y DEROGATORIA

Disposición Abrogatoria y Derogatoria Única- Se abrogan y derogan todas las normas y disposiciones contrarias a la presente Ley Autonómica Municipal y de manera específica se ABROGA la Ordenanza Municipal N° 172/2013.

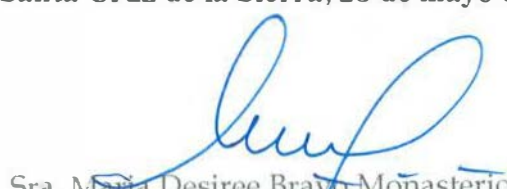
Es dada en el Salón de Sesiones Andrés Bañez del Concejo Municipal a los catorce día del mes de mayo de dos mil quince años.

  
Abog. Carol Genevieve Viscarra Guillen  
CONCEJALA SECRETARIA

  
Abog. María Angélica Zapata Velasco  
CONCEJALA PRESIDENTA

**POR TANTO, la promulgo para que se tenga como Ley del Municipio Autónomo de Santa Cruz de la Sierra.**

**Santa Cruz de la Sierra, 28 de mayo de 2015.**

  
Sra. María Desiree Bravo Monasterio  
ALCALDESA MUNICIPAL  
DE SANTA CRUZ DE LA SIERRA