



## Honorable Concejo Municipal de Santa Cruz de la Sierra

Por cuanto el Honorable Concejo Municipal

Ha sancionado la siguiente:

**ORDENANZA MUNICIPAL N° 133/2013**

**Sra. Maria Desirée Bravo Monasterio  
PRESIDENTA DEL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL  
DE SANTA CRUZ DE LA SIERRA**

### VISTOS:

Por razones de interés social y urbano, es necesario establecer procedimientos excepcionales para dar curso a los procesos de Reestructuración y Regulación de barrios inconclusos que por razones económicas y técnicas están imposibilitados de regularizar su derecho propietario, 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.

### CONSIDERANDO:

Que, la Constitución Política del Estado en su artículo 56° parágrafo I) establece que toda persona tiene derecho a la propiedad privada individual o colectiva, siempre que ésta cumpla una función social.

Que, el artículo 302° de la Constitución Política del Estado, en concordancia con el Artículo 94° parágrafo III) de la Ley N° 031 Marco de Autonomías y Descentralización, establece las competencias exclusivas de los Gobiernos Autónomos Municipales en su jurisdicción, entre las cuales está el numeral 6 y 29 del artículo 302° de la Constitución Política del Estado, referente a la elaboración de Planes de Ordenamiento Territorial y de Uso de Suelos, en coordinación con los planos del nivel central del Estado, departamentales e indígenas y el Desarrollo Urbano y Asentamiento Humanos urbanos.

Que, la Constitución Política del Estado en su artículo 145° determina que es la Asamblea Legislativa Plurinacional la única con facultad de aprobar y sancionar leyes que rigen para todo el territorio boliviano.

Que, la Ley N° 2028 (Ley de Municipalidades) en su artículo 126° establece que el Gobierno Autónomo Municipal, es responsable de elaborar, ejecutar políticas, proyectos y estrategias para el desarrollo urbano, con los instrumentos y recursos que son propios de la planificación urbana, elaborando normativa de uso de suelo urbano y emprendiendo acciones que promuevan el desarrollo urbanístico de los centros poblados de acuerdo a normas nacionales.

Que, el artículo 77° y 79° de la precitada ley, faculta a los Gobiernos Autónomos Municipales a establecer los procesos integrales de planificación.

Que, la misma Ley N° 2028 en su artículo 129° prohíbe expresamente el cambio de uso de suelo de aquellas áreas verdes, deportivas y de equipamiento, parques, plazas y aires municipales existentes con anterioridad a su aprobación.

Que, el Gobierno Autónomo Municipal en el marco de la Ley N° 2372 del 22 de mayo 2002 de Regularización del Derecho Propietario Urbano, llevó adelante Procesos de Regularización Urbana, los cuales debían adecuarse a la normativa urbana municipal establecida en el Código de Urbanismo y Obras, y en el Plan de Ordenamiento Territorial.





## Honorable Concejo Municipal de Santa Cruz de la Sierra

Que, la Ley N° 247 del 05 de junio de 2012 tiene la finalidad de regularizar legal y técnicamente el Derecho Propietario de poseedores/as beneficiarios sin título y propietarios que posean títulos sujetos a corrección.

Que, la Ley N° 247 de fecha 05 de junio de 2012 de Regularización del Derecho propietario sobre bienes inmuebles urbanos destinados a vivienda en su Artículo 6° inciso e), f) y g), establece que los Gobiernos Autónomos Municipales en el marco de lo dispuesto en el numeral 1, parágrafo II del Artículo 299 de la Constitución Política del Estado, deberán Aprobar planimetrías producto de los procesos de regularización, reconociendo las áreas públicas resultantes de la consolidación física del asentamiento, exceptuando las áreas sujetas a revisión; Registrar en las oficinas de Derechos Reales las áreas de cesión en el porcentaje existente físicamente en el sector; y Verificar las características y contenidos de los títulos de propiedad, planos, certificados catastrales y otra documentación relacionada con los asentamientos poblacionales producto de la regularización, a fin de constatar la veracidad de la información jurídica y física.

Que, la Ley N° 247 de fecha 05 de junio de 2012 en el artículo 9° de la Disposición Transitorias establece que los Gobiernos Municipales quedan facultados a proceder a cualquier cambio de uso de suelo de los asentamientos humanos regularizarse.

Que, en la ciudad de Santa Cruz de la Sierra existen numerosos procesos de regulación inconclusos y asentamientos humanos irregulares que, por razones económicas y técnicas están imposibilitados de regularizar su derecho propietario.

### POR TANTO:

El Honorable Concejo Municipal de Santa Cruz de la Sierra, en uso de las facultades y atribuciones que le confiere la Constitución Política del Estado, La Ley No. 2028 de Municipalidades y demás normas vigentes, dicta la siguiente:

### ORDENANZA

**Artículo Primero.- Objetivo.-** Establecer requisitos técnico legales, de manera excepcional y temporal, para la aprobación técnica de planimetrías de barrios, de asentamientos humanos consolidados dentro del radio urbano del Municipio de Santa Cruz de la Sierra, en el marco de las normas municipales vigentes.

**Artículo Segundo.- Ámbito de Aplicación.-** Se podrán acoger a la presente Ordenanza Municipal, los asentamientos humanos urbanos consolidados sobre propiedad privada, propiedad pública municipal o propiedad del Estado, con posesión continua, pública, pacífica y de buena fe, ubicadas dentro del radio urbano de la ciudad de Santa Cruz de la Sierra, aprobado por la Resolución Suprema 221842 de fecha 27 de junio de 2003.

Podrán acogerse también los asentamientos humanos consolidados que se integren luego de la homologación del nuevo Radio Urbano.

**Artículo Tercero.- Casos Objeto de Regularización.-** Dentro de la regularización objeto de la presente Ordenanza, se identifica solamente el siguiente caso:

**3.1. Regularización de asentamientos en propiedad privada.-** Los asentamientos sobre propiedad privada se someterán al proceso normal establecido en el artículo 8° y 9° de la presente Ordenanza Municipal.

**Artículo Cuarto.- Formas de Aprobación.-** A efectos de dar celeridad y economía al proceso de aprobación técnica de la planimetría, los interesados podrán someterse a la misma, como barrio, cuando exista pluralidad de interesados de una misma zona o barrio, representados por la Junta Vecinal correspondiente.



## Honorable Concejo Municipal de Santa Cruz de la Sierra

**Artículo Quinto.- Órgano Competente.-** El Gobierno Autónomo Municipal de Santa Cruz de la Sierra, a través de la Oficialía Mayor de Planificación y sus dependencias queda encargado de llevar adelante los procesos de aprobación de planimetrías técnicas, hasta la emisión de Aprobación del barrio solicitante.

**Artículo Sexto.- Condiciones de Admisibilidad Previa.-** Para acogerse a la presente Ordenanza Municipal, los asentamientos humanos consolidados deberán demostrar el cumplimiento de 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 05 de junio de 2007.
- b) Los asentamientos deben estar libres de cualquier conflicto judicial de mejor derecho propietario, para lo cual los solicitantes deberán acreditar oportunamente la Certificación correspondiente.

En caso de incumplimiento de alguna de estas condiciones, la solicitud será rechazada hasta la subsanación de las observaciones, debiendo hacer un reingreso de trámite.

**Artículo Séptimo.- Requisitos.-** Una vez aceptado el trámite cumpliendo los dos requisitos establecidos en el artículo precedente, los interesados deberán presentar la siguiente documentación técnico - legal:

### 7.1. Requisitos Legales generales:

- a) Solicitud de Regularización técnica dirigida a la Oficialía Mayor de Planificación
- b) Fotocopia de Cédula de Identidad
- c) Pruebas de posesión individual (Fotocopia de recibos de luz, agua, comprobante de pago de impuestos, etc.)
- d) Solicitud del pago de aranceles por pago diferido o individual bajo Resolución Administrativa N°126/02, Artículo Segundo
- e) Certificación de la existencia o no de inversión Pública Municipal (ante la Dirección de Parques y Jardines y la Oficialía Mayor de Obras Públicas)
- f) Certificación de la existencia o no de Registro Topográfico del terreno rústico total a regularizar (ante el Dpto. de Cartografía y Geodesia)

### 7.2. Requisitos Técnicos:

- a) Levantamiento Topográfico del asentamiento humano o barrio actualizado (diseño de planimetría basado en los lineamientos del Departamento de Ordenamiento Urbano), GEO referenciado con coordenadas locales O.T.P.R. y planillas de coordenadas OTPR y WGS 84. También deberán presentar el plano de forma digital (CD) en sistema OTPR.
- b) Para los casos de aprobación técnica de Planimetría de Barrios, se permitirá la excepción al cumplimiento del porcentaje de cesión contenidos en los artículos 159° del Código de Urbanismo y Obras y 43° del Plan de Ordenamiento Territorial-PLOT, debiendo además adecuarse a los lineamientos definidos por el PLOT a través del Departamento de Ordenamiento Urbano, con amanzanamiento, lotes, construcciones, anchos de calles, radios de manzanas, numeración de manzanas, numeración de lotes de forma horaria con inicio en lado suroeste de cada manzana, Abaliamiento o Replanteo.
- c) El Balance de la Unidad Vecinal a la que pertenezca el asentamiento humano a regularizar, debe cumplir con un mínimo de 35% de áreas de uso público y una consolidación del barrio mayor al 50%. De manera



## Honorable Concejo Municipal de Santa Cruz de la Sierra

excepcional se admitirán en el termino perentorio de un año calendario a partir de la vigencia de la presente Ordenanza Municipal, solicitudes de aprobación técnica de la planimetría, con porcentajes menores al 35 % del Balance de la Unidad Vecinal para áreas de uso público, siempre que el barrio cumpla con una consolidación mayor al 60 %, aspecto que deberá constar en los informes técnicos y legal emitidos por la unidad correspondiente de la Oficialía Mayor de Planificación, acreditando la imposibilidad de alcanzar el porcentaje de áreas públicas exigido.

- d) Planillas de superficies por manzanas y lotes, definición de dimensiones de veredas,
- e) El carimbo de acuerdo a norma.
- f) Nóminas de los solicitantes al proceso, de acuerdo a ubicación, número de Manzana y número de Lote.
- g) Dos (2) copias de los planos de la planimetría en los dos tipos de coordenadas, para la verificación topográfica por el Departamento de Cartografía y Geodesia.
- h) Planos firmados por profesional Topógrafo registrado.

**Artículo Octavo.- Procedimiento.-** Admitido el trámite, la Unidad Técnica competente realizará el siguiente procedimiento para la Aprobación Técnica de la Planimetría del Barrio:

1. Inspección Ocular del asentamiento humano a regularizar:
  - 1.1. Verificación de consolidación.
  - 1.2. Verificación de la existencia de servicios básicos.
  - 1.3. Verificación de los usos de suelos existentes, vías, áreas verdes, equipamiento.
  - 1.4. Verificación de Inversión Pública.
2. Diagnostico Técnico y Legal que determinará la procedencia o improcedencia del trámite y las medidas a tomar.
3. Informe Técnico del balance de Áreas de Uso Público en la Unidad Vecinal, que comprende:
  - 3.1. Elaboración del Mosaico de la U. V, con su respectivo balance de áreas, la cual debe cumplir con un mínima de 35% de Áreas de uso Público.
  - 3.2. Plano de Categorización de la estructura vial de la U. V.
  - 3.3. Demostración de los barrios aprobados y los que se encuentran con trámite en curso.
  - 3.4. Asignación de numeración de manzanas y lote, elaborado por la Unidad Técnica competente.
4. Informe Técnico de la Planimetría presentada, que comprende:
  - 4.1. Verificación de los datos de extensión de los terrenos ocupados por los asentamientos humanos.
  - 4.2. Verificación del cumplimiento de las normas gráficas técnicas en la Planimetría.
  - 4.3. Firma del compromiso de respeto a la planimetría por parte de los vecino reconociendo la falta de áreas verdes o equipamiento en caso de que corresponda. Debe quedar claro que ante la posibilidad de posteriores reclamos por la falta de áreas verdes o equipamiento, no podrán ser sujetos de expropiación.



## Honorable Concejo Municipal de Santa Cruz de la Sierra

- 4.4. 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.).
- 4.5. Elaboración de fichas fotográficas de los espacios públicos, demostrando la existencia o no de inversión pública en los espacios públicos.
- 4.6. Revisión y sellado de la planimetría por el Departamento de Cartografía y Geodesia, 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.
- 4.7. Elaboración de los planos de Uso de Suelo de las áreas destinadas a uso público cedidas o consolidadas al dominio municipal, e inscripción de las mismas en Derechos Reales por la Unidad Técnica Competente.  
Determinadas las áreas de uso público, se elaborará un Proyecto de Ordenanza Municipal, a ser aprobado por el Honorable Concejo Municipal, mediante la cual se declare de dominio municipal las áreas destinadas al uso público, calles, avenidas, áreas verdes, parques infantiles, canchas deportivas, etc.  
En caso de no ser cedidas legalmente las áreas de uso público, serán sujetos de regularización del Derecho Propietario por el procedimiento técnico legal que corresponda.

**Artículo Noveno.- Planimetría.-** Sólo se aprobarán en la planimetría técnica, lotes con una superficie útil y no mayores a 1.000 mts.2 (Un mil metros cuadrados), debiendo sujetarse en sus dimensiones mínimas a la normativa municipal vigente.

**Artículo Decimo.- Vigencia.-** Los Barrios que quieran acogerse a la presente Ordenanza Municipal, tendrán el plazo de dos (2) años calendario a partir de su publicación para ingresar su respectiva solicitud ante la Oficialía Mayor de Planificación; cumplidos los requisitos de admisibilidad previa podrán continuar el proceso de regulación hasta su conclusión.

**Artículo Decimo Primero.- Abrogaciones y Derogaciones.-** Se abrogan y derogan todas las normas y disposiciones contrarias con la presente Ordenanza Municipal y de manera específica se abrogan la Ordenanza Municipal N° 006/2013 y la Ordenanza Municipal N° 028/2013.

**Artículo Decimo Segundo.-** El Ejecutivo Municipal queda encargado del cumplimiento y ejecución de la presente Ordenanza Municipal.

Es dada en el Salón de Sesiones Andrés Ibáñez del Honorable Concejo Municipal a los tres días del mes de octubre de dos mil trece años.

Sr. Francisco Romel Porcel Plata  
CONCEJAL SECRETARIO



Sra. María Desiree Bravo Monasterio  
CONCEJALA PRESIDENTA

**POR TANTO, la promulgo para que se tenga y cumpla como Ordenanza Municipal.  
Santa Cruz de la Sierra, 28 de octubre 2013.**

Ing. Percy Fernández Añez  
H. ALCALDE MUNICIPAL  
DE SANTA CRUZ DE LA SIERRA

*Percy Fernández Añez*  
ALCALDE MUNICIPAL