



Concejo Municipal de Santa Cruz de la Sierra

LEY AUTONÓMICA MUNICIPAL GAMSCS N° 186/2015
LEY DE FECHA 16 DE DICIEMBRE DE 2015

Ing. Percy Fernández Añez
ALCALDE MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE SANTA
CRUZ DE LA SIERRA

Por cuanto, el Concejo Municipal ha sancionado la siguiente Ley

DECRETA:

“LEY DE REGULARIZACIÓN DE BARRIOS Y REGISTRO CATASTRAL”

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- (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 2.- (Marco Normativo). La presente Ley se rige y fundamenta en la Constitución Política del Estado, Art. 19.I, Art. 302, Inc. 6 y 29, la Ley N° 482, de Gobiernos Autónomos Municipales, la Ley N° 031, Marco de Autonomías y Descentralización “Andrés Ibáñez”, la Ley N° 247, de Regularización de Derecho Propietario, Art. 6, Inc. e) y f), y otras disposiciones en vigencia, emitidas por autoridad competente, complementarias y reglamentarias a las mencionadas.

Artículo 3.- (Definiciones). Para fines de aplicación de la presente Ley, se adoptan las siguientes definiciones:

Reestructuración: Proceso de regularización técnico-jurídico de asentamientos humanos irregulares, consolidados al margen de la planificación urbanística del PLOT (Plan de Ordenamiento Territorial), 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.



Concejo Municipal de Santa Cruz de la Sierra

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.

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 (Plan de Ordenamiento Territorial-2005) aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 78/2005.

Artículo 4.- (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 5.- (Área de Reserva). Se habilitan las áreas de reserva establecidas en PLOT - 2005 (Plan de Ordenamiento Territorial), que cuenten con asentamientos humanos irregulares consolidados en el marco de la presente Ley Municipal.

CAPITULO II

DEL PROCESO DE LAS REESTRUCTURACIONES

Artículo 6.- (Tipos de Reestructuraciones). Los trámites de Reestructuración se clasifican en:

- 6.1. Reestructuración Individual.
- 6.2. Reestructuración Colectiva.
- 6.3. Reestructuración de Barrio.

Artículo 7.- (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 III

EJECUCIÓN Y CONDICIONES

Artículo 8.- (Ejecución). La Unidad Ejecutiva competente para dar cumplimiento a la presente Ley Municipal, será la Secretaría Técnica competente del Órgano Ejecutivo Municipal.

Artículo 9.- (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:



Concejo Municipal de Santa Cruz de la Sierra

- 9.1. 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 2015.
- 9.2. Acreditar mediante avisos de cobranza de Luz o Agua, extractos, contratos o certificación emitida por la cooperativa de servicio.

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

Artículo 10.- (Excepción). Los procesos de Reestructuración, quedan exentos del cumplimiento obligatorio del porcentaje de Cesión de Áreas de Uso Público, establecido en el Artículo 263, Tomo II del Código de Urbanismo y Obras.

Artículo 11.- (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.

Solo se aprobarán en la planimetría técnica, lotes con una superficie útil menor a 1.500 m² (Un Mil Quinientos 00/100 metros cuadrados).

CAPÍTULO IV

REQUISITOS Y PROCEDIMIENTOS

Artículo 12.- (Reestructuración Individual). Son sujetos de Reestructuración Individual, 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 (Plan de Ordenamiento Territorial).

Artículo 13.- (Requisitos para la Reestructuración Individual). Los interesados deberán presentar los siguientes requisitos:

I. Requisitos Legales generales:

- a. Carta de solicitud de reestructuración dirigida a la Secretaría Municipal competente.
- b. Fotocopia de Cédula de Identidad del solicitante.
- c. Testimonio de las piezas principales relativas 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 y Geodesia de la Unidad correspondiente.
- d. Planos firmados por profesional Agrimensor y/o Topógrafo debidamente colegiado.



Concejo Municipal de Santa Cruz de la Sierra

Artículo 14.- (Reestructuración Colectiva). Son sujetos de Reestructuración Colectiva, todos aquellos barrios que cumplan con los lineamientos urbanos de las vías planificadas por el PLOT (Plan de Ordenamiento Territorial).

Artículo 15.- (Requisitos para Reestructuraciones Colectivas). 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 competente
- b. Fotocopia de Cédula de Identidad del o los solicitantes.
- c. Pruebas de posesión individual (Condición de Admisibilidad Previa).
- d. Nómina 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 Técnicos:

- a. Levantamiento Topográfico del asentamiento humano o barrio actualizado (Diseño de planimetría basado en los lineamientos urbanos), georeferenciados, con coordenadas locales WGS 84 y EX OTPR 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 lo dispuesto en el Código de Urbanismo y Obras;
- d. Dos (2) copias de los planos de la planimetría con coordenadas EX OTPR y WGS 84, para la verificación topográfica por el Departamento de Cartografía.
- e. Planos firmados por profesional Agrimensor y/o topógrafo debidamente colegiado.

CAPÍTULO V

TASA POR SERVICIO DE APROBACIÓN

Artículo 16.- (Pago Individual de Tasa Diferido). Se autoriza el pago individualizado diferido, de la tasa correspondiente a la reestructuración, establecido en la Ordenanza Municipal N° 020/98, 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 competente.

CAPÍTULO VI

REGULARIZACIÓN DEL REGISTRO CATASTRAL

Artículo 17.- (De la regularización de Registro Catastral). La Secretaría Municipal de Recaudación y Gestión Catastral, generará un registro catastral para todos aquellos predios, sean de carácter público o privado, que se regularicen en el marco de la presente Ley Municipal, tomando como año de creación, la fecha del inicio de asentamiento humano, certificado por la Secretaría Municipal competente.



Concejo Municipal de Santa Cruz de la Sierra

CAPÍTULO VII

CONSOLIDACIÓN DE LAS ÁREAS DE USO PÚBLICO AL DOMINIO MUNICIPAL

Artículo 18.- (Clasificación). Se reconocen las siguientes formas de consolidación de las áreas de uso público:

- a. 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.
- b. Contrato de Cesión de las áreas de uso público a título gratuito, a nombre del Gobierno Autónomo Municipal de Santa Cruz de la Sierra.

Artículo 19.- (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 N° 2341, de Procedimiento Administrativo;
 - 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 (DDRR).

CAPÍTULO VIII

PROHIBICIÓN

Artículo 20.- (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, las cuales serán sometidas a estudios especiales, realizados por la Unidad competente del Gobierno Autónomo Municipal.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

Única.- El Ejecutivo Municipal a través de las Secretarías Municipales competentes, queda encargado del cumplimiento y reglamentación de la presente Ley Municipal, en un plazo de quince (15) días.



Concejo Municipal de Santa Cruz de la Sierra

DISPOSICIONES FINALES

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.

Segunda.- Los Barrios que quieran acogerse a la presente Ley Municipal, tendrán el plazo de seis (6) meses a partir de su publicación para ingresar su respectiva solicitud ante la Secretaría Municipal competente, cumplidos los requisitos de admisibilidad previa, podrán continuar el proceso de regulación hasta su conclusión.

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

DISPOSICIÓN ABROGATORIA Y DEROGATORIA

Única.- Se abrogan y derogan todas las normas y disposiciones contrarias a la presente Ley Autonómica Municipal, y de manera expresa se abroga la Ley Autonómica Municipal GAMSCS N° 076/2015 y la Ordenanza Municipal N° 172/2013.

Remítase al Órgano Ejecutivo Municipal para su promulgación y publicación.

Es dada en el Salón de Sesiones Andrés Ibáñez del Concejo Municipal de Santa Cruz de la Sierra, a los dieciséis días del mes de diciembre del año dos mil quince.

Arq. Angelica Sosa de Perovic
CONCEJALA PRESIDENTA



Sr. Francisco Rómel Pórcel Plata
CONCEJAL SECRETARIO

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

Santa Cruz de la Sierra, 16 de diciembre de 2015.

Ing. Percy Fernández Añez
ALCALDE MUNICIPAL