



CONCEJO MUNICIPAL DE SANTA CRUZ DE LA SIERRA

LEY AUTONÓMICA MUNICIPAL GAMSCS N° 1380
DE 18 DE DICIEMBRE DE 2020

Arq. Angélica Sosa de Perovic
ALCALDESA MUNICIPAL a.i. DEL GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE
SANTA CRUZ DE LA SIERRA

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

DECRETA:

**“LEY EXCEPCIONAL Y TRANSITORIA DE SIMPLIFICACIÓN DE TRÁMITES DE
REGULARIZACIÓN DE BARRIOS Y REGISTRO CATASTRAL”**

CAPITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. (Objeto).- Por razones de interés social y en beneficio del crecimiento urbano de nuestra ciudad, la presente Ley Autónoma Municipal bajo el principio de buena fe tiene por objeto de manera excepcional y transitoria establecer el procedimiento administrativo de carácter sumario para la regularización técnica o reestructuración de asentamientos humanos irregulares consolidados y registro catastral 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, ajustándose a la Estructura Vial Principal Planificada y consolidando 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, Ley N° 482, de Gobiernos Autónomos Municipales, Ley N° 031, Marco de Autonomías y Descentralización “Andrés Ibáñez”, Ley N° 247, de Regularización de Derecho Propietario sobre Bienes Inmuebles Urbanos destinados a Vivienda, modificada por las Leyes N° 803 y 1227, Art. 6, Inc. e) y f), Ley Autónoma Municipal N° 211, 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 Municipal, se adoptan las siguientes definiciones:

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 viables.

Área de Reserva: Uso de Suelo con restricciones definidos por el PLOT-2005 (Plan de Ordenamiento Territorial-2005) aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 78/2005.

Áreas de Uso Público: Son aquellas destinadas al uso irrestricto de la comunidad.

Bien Inmueble Urbano: Terreno con construcción destinada a vivienda habitada permanente y ubicada dentro del Radio Urbano.



CONCEJO MUNICIPAL DE SANTA CRUZ DE LA SIERRA

Buena Fe: Cuando el poseedor (a) cree haber adquirido del verdadero propietario o titular la cosa o el derecho, la buena fe se presume y quien alega que hubo mala fe, debe probarla.

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.

Grupo Familiar: Grupo de personas unidas por el parentesco que comprende a padre, madre e hijos y eventualmente abuelos que estén a cargo de los nietos.

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

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

Reestructuración: Proceso de Regularización Técnico-Jurídico de asentamientos humanos irregulares, consolidados al margen de la planificación urbanística del PLOT 2005 (Plan de Ordenamiento Territorial), con el fin de perfeccionar el Derecho Propietario Individual y con ello la obtención del Plano de Uso de Suelo.

Regularización: Proceso de saneamiento de observaciones técnico legales que permiten la obtención del derecho propietario sobre un bien inmueble urbano, con el respectivo registro.

Representante Vecinal: Persona natural que a efectos de dar celeridad y economía al proceso de regularización, represente a su junta vecinal y sea elegido por los vecinos.

Subadquiriente: Persona que por efectos de un contrato perfeccionado, adquiere los derechos de su vendedor.

CAPITULO II

ÁMBITO DE APLICACIÓN, DESCONCENTRACIÓN ADMINISTRATIVA Y PAGOS

Artículo 4. (Ámbito de Aplicación).- Podrán acogerse a la presente normativa, los poseedores(as) y/o propietarios(as), que se encuentren dentro del radio urbano vigente dentro de la jurisdicción del Municipio de Santa Cruz de la Sierra, que cumplan con los requisitos exigidos por la presente Ley.

Artículo 5. (Desconcentración Administrativa).- Los beneficiarios podrán iniciar el trámite de regularización excepcional a través de las oficinas desconcentradas de la Secretaria Municipal de Planificación en los 15 Distritos Municipales con la declaración jurada respectiva y presentación de los requisitos técnico-legales establecidos en la presente norma.

Artículo 6. (Pagos).- Los beneficiarios de la presente ley podrán efectuar el pago del Derecho de Regularización o reestructuración respectivo, según la Declaración Jurada, en cualquier entidad financiera y/o empresas de cobranza debidamente autorizadas por el Gobierno Autónomo Municipal de Santa Cruz de la Sierra.

CAPITULO III

DERECHO DE REGULARIZACIÓN



CONCEJO MUNICIPAL DE SANTA CRUZ DE LA SIERRA

Artículo 7. (Regularización).- Podrán acogerse a la regularización o reestructuración de la presente Ley todas las personas naturales, según Declaración Jurada, cuyos predios destinados a vivienda se encuentren dentro del Radio Urbano Homologado del Municipio de Santa Cruz de la Sierra.

Artículo 8. (Prohibición).- No podrán acogerse a la presente Ley:

- 8.1. Los predios con consolidación que no estén destinados a vivienda.
- 8.2. No se regularizarán los predios que excedan de forma individual los 600 mts².
- 8.3. Los predios que se encuentren con procesos judiciales iniciados por terceras personas cuyo derecho propietario se encuentre debidamente registrado en Derechos Reales.

CAPITULO IV ALCANCE

Artículo 9. (Alcance).- La presente Ley se aplica a los Procesos de Reestructuración.

Artículo 10. (Tipos de Reestructuraciones).- Los trámites de Reestructuración se clasifican en:

- 10.1. Reestructuración Individual.
- 10.2. Reestructuración Colectiva.

CAPITULO V

REQUISITOS Y PROCEDIMIENTO

Artículo 11.- Podrán acogerse a la presente Ley, los asentamientos humanos consolidados que no se encuentren en las condiciones establecidas en el Art. 8 de la presente Ley; y, que demuestren las condiciones que se indican a continuación:

- 11.1. Pruebas de posesión continua, publica, pacífica y de buena fe del inmueble individual, que cuente con construcciones destinadas a vivienda, que se encuentren dentro del radio urbano, con calles aperturadas y transitables, mediante una declaración Jurada Voluntaria Notariada

Artículo 12. (Excepción).- Los procesos de reestructuración quedan exentos del cumplimiento obligatorio del porcentaje de Sesión de Áreas de Uso Público, establecido en el Artículo 263, Tomo II del Código de Urbanismo y Obras.

Artículo 13. (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 600 m² (Seiscientos 00/100 metros cuadrados), los mismos que al momento de reestructurar no deberán presentar subdivisiones internas.

Artículo 14. (Reestructuración Individual).- Son sujetos de reestructuración individual los lotes o parcelas que se encuentran en un sector que no cuenta con un proceso aprobado de urbanización y reestructuración, las cuales se ajustarán únicamente a la estructura vial principal, con las siguientes características:

- a) *Cuenten con Minuta de Transferencia, Sentencia Ejecutoriada dentro de un proceso de Usucapión, Adjudicación Judicial, Adjudicación Administrativa, Regularización de Derecho Propietario, Declaratoria de Herederos.*



CONCEJO MUNICIPAL DE SANTA CRUZ DE LA SIERRA

- b) *Inscripción de derecho propietario en las oficinas de Derechos Reales en la misma superficie a ser reestructurada, ajustándose únicamente a los lineamientos urbanos de las vías principales planificadas por el PLOT (Plan de Ordenamiento Territorial)*

Artículo 15. (Requisitos para la Reestructuración Individual).- Además de cumplido el Capítulo III - ALCANCE, los beneficiarios (as) deberán presentar los siguientes requisitos:

I. Requisitos legales

- a) *Carta de solicitud de regularización de Barrio y Registro Catastral en la modalidad de Reestructuración Individual dirigida al Secretario Municipal correspondiente.*
b) *Fotocopia de cedula de identidad vigente del (los) propietarios, adjudicatarios y/o herederos.*
c) *Documentos de derecho propietario de la superficie a reestructurar, más plano según corresponda.*
d) *Plano anterior de ubicación.*

II. Requisitos técnicos.

- a) *Levantamiento Topográfico según consolidación actual + Digital.*

Artículo 16. (Reestructuración Colectiva).- Son sujetos de Reestructuración Colectiva todos aquellos asentamientos consolidados, que por motivos particulares no cuentan con una aprobación, por lo cual para efectos de aplicación de la presente Ley deberán ajustarse a la estructura vial planificada.

Artículo 17. (Requisitos para la Reestructuración Colectiva).- Además de cumplido el Capítulo III - ALCANCE, los beneficiarios deberán presentar los siguientes requisitos:

I. Requisitos generales

- a) *Carta de solicitud de regularización de Barrio en la modalidad de reestructuración colectiva dirigida al Secretario Municipal de Planificación.*
b) *Declaración Jurada Voluntaria ante Notario del tiempo de posesión, continua, publica, pacífica y de Buena fe sobre el predio sujeto a su regularización del representante o apoderado legal del Barrio.*
c) *Fotocopia simple de cedula de identidad de los poseedores de cada predio.*
d) *En caso de existir propietario cedente, podrá presentar únicamente cedula de identidad del mismo y Registro Topográfico sobre el predio sujeto a su regularización.*
e) *Nómina de los poseedores que deberá estar avalado y firmado por el representante, de acuerdo a la ubicación, número de manzana, número de lote.*

II. Requisitos técnicos

- a) *Levantamiento topográfico del asentamiento humano según consolidación actual + Digital.*

CAPITULO VI

TASA POR SERVICIO DE APROBACIÓN

Artículo 18. (Pago Individual de Tasa Diferido).- Se autoriza el pago Individualizado Diferido, de la Tasa correspondiente a la Reestructuración, establecido en la Ley Autonómica Municipal N° 1084/2019, 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



CONCEJO MUNICIPAL DE SANTA CRUZ DE LA SIERRA

ocupa, cumpliendo los requisitos formales exigidos por la Secretaria Municipal competente.

CAPITULO VII

DEL REGISTRO CATASTRAL

Artículo 19. (De la Regularización del Registro Catastral).- La Secretaria Municipal competente, 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.

CAPITULO VIII

CONSOLIDACIÓN DE LAS ÁREAS DE USO PÚBLICO AL DOMINIO MUNICIPAL

Artículo 20. (Clasificación).- Se reconocen las siguientes formas de consolidación 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. Proyecto de Ley que estará a cargo de la Dirección competente de la Secretaria Municipal de Planificación.
- b) Contrato de Cesión de las áreas de uso público a título gratuito, por el propietario cedente en favor del Gobierno Autónomo Municipal de Santa Cruz de la Sierra.

Artículo 21. (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 revisión de 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 cedente deberá protocolizarla ante la Notaria de Gobierno e inscribirla en Derechos Reales.

CAPITULO IX

ÁREAS DE RIESGO

Artículo 22. (Áreas de Riesgo).- 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 establecidos en los Planes Directores, Plan de Ordenamiento Territorial y Planes Distritales; y, serán sometidas a estudios especiales, realizados por la unidad competente del Gobierno Autónomo Municipal u otro de nivel central del Estado según su caso para determinar su viabilidad.



CONCEJO MUNICIPAL DE SANTA CRUZ DE LA SIERRA

CAPITULO X

VIGENCIA

Artículo 23. (Vigencia).- La presente Ley tendrá vigencia conforme lo establecido en el Art. 3 de la Ley N°1227 de 18 de septiembre de 2019 Ley de Modificación de la Ley N° 247 modificado por la Ley N° 803 y N° 915 de Regularización del Derecho Propietario sobre Bienes Inmuebles Urbanos destinados a Vivienda.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

Única.- El Ejecutivo Municipal a través de las Secretarías Municipales Competentes, quedan encargados del cumplimiento y reglamentación de la presente Ley Municipal en un Plazo de 15 días.

DISPOSICIONES FINALES

Primera. A partir de la promulgación de la presente Ley Autonómica Municipal, los procesos de Regularización y Registro Catastral deberán ser tramitados de conformidad con la previsión y disposiciones establecidas en la presente Ley.

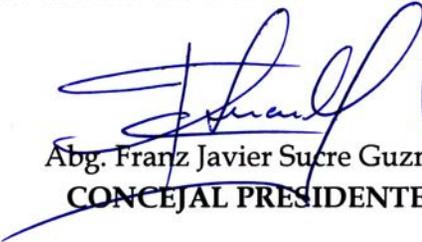
Segunda. El Órgano Ejecutivo Municipal y demás instancias quedan encargados del cumplimiento y ejecución de la presente Ley Municipal.

DISPOSICIONES ABROGATORIA Y DEROGATORIA

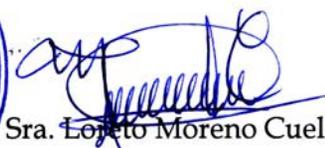
Única.- Quedan abrogadas y derogadas todas las normas y disposiciones contrarias a la presente Ley Autonómica Municipal.

Remítase al Órgano Ejecutivo Municipal para su promulgación, publicación y ejecución.

Es dada en las instalaciones de la Secretaría Municipal de Parques, Jardines y Obras de Equipamiento Social "Parque Los Mangales I", a los dieciocho días del mes de diciembre de dos mil veinte años.

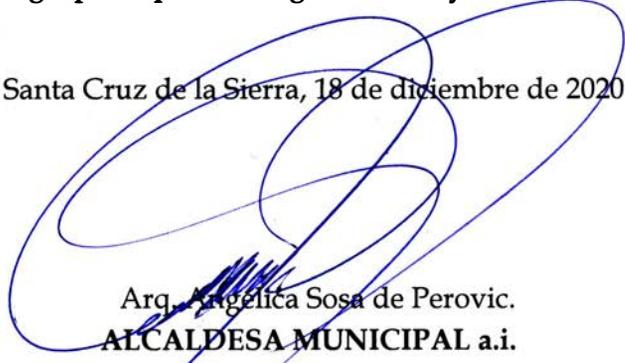

Abg. Franz Javier Sucre Guzmán
CONCEJAL PRESIDENTE




Sra. Loreto Moreno Cuellar
CONCEJALA SECRETARIA

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

Santa Cruz de la Sierra, 18 de diciembre de 2020.


Arq. Angélica Sosa de Perovic.
ALCALDESA MUNICIPAL a.i.