



CONCEJO MUNICIPAL DE SANTA CRUZ DE LA SIERRA

LEY AUTÓNOMICA MUNICIPAL GAMSCS N° 1193
DE 17 DE SEPTIEMBRE DE 2019

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 DE LOS ASPECTOS GENERALES

Artículo 1. (OBJETO). La presente Ley tiene por objeto establecer el procedimiento normativo para la reestructuración de asentamientos humanos irregulares 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, ajustándose a la Estructura Vial Principal Planificada y consolidando las áreas de uso público a nombre del Gobierno Autónomo Municipal de Santa Cruz de la Sierra.

Artículo 2. (MARCO NORMATIVO). La presente Ley se rige y fundamenta su contenido en la Constitución Política del Estado, en su Artículo 19 parágrafo I y Artículo 302 parágrafo I numerales 6 y 29, Ley N° 482 de Gobiernos Autónomos Municipales, Ley N° 031 Marco de Autonomías y Descentralización “Andrés Báñez”, Ley N° 247 de Regularización de Derecho Propietario en su Artículo 6 incisos e), Ley N° 803 Ley de Modificaciones a la Ley N° 247 de 5 de junio de 2012, de Regularización del Derecho Propietario sobre Bienes Inmuebles urbanos destinados a vivienda inciso 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:

- a) **Áreas de Uso Público:** Son aquellas destinadas al uso irrestricto de la comunidad.
- b) **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.
- c) **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.



CONCEJO MUNICIPAL DE SANTA CRUZ DE LA SIERRA

- d) **Bien Inmueble Urbano:** Terreno con construcción destinada a vivienda habitada permanentemente y ubicada dentro del Radio Urbano.
- e) **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.
- f) **Planimetría:** Representación gráfica georeferenciada de un asentamiento urbano consolidado, presentando normas técnicas de graficación, susceptible de diseño urbano posterior a la regularización.
- g) **Poseedores(as):** Para efectos de la presente Ley, son poseedores o poseedoras las personas naturales que se encuentran en posesión continua, pacífica y de buena fe de un bien inmueble urbano destinado a vivienda.
- h) **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.

Artículo 4. (ÁMBITO DE APLICACIÓN). Podrán acogerse a la presente Ley, 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.

CAPÍTULO II

DEL ÁREA DE RESERVA, TIPOS DE TRÁMITES DE REESTRUCTURACIÓN Y REPRESENTACIÓN VECINAL

Artículo 5. (ÁREA DE RESERVA). Se habilitan las Áreas de Reserva establecidas en el PLOT-2005 (Plan de Ordenamiento Territorial-2005), que cuenten con asentamientos humanos irregulares consolidados en el marco de la presente Ley.

Artículo 6. (TIPOS DE TRÁMITES DE REESTRUCTURACIÓN). Los trámites de Reestructuración se clasifican en:

- a) Reestructuración Individual.
- b) Reestructuración Colectiva.

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 elegido por los vecinos.

CAPÍTULO III

DE LA EJECUCIÓN, CONDICIÓN DE ADMISIBILIDAD PREVIA Y EXCEPCIÓN



CONCEJO MUNICIPAL DE SANTA CRUZ DE LA SIERRA

Artículo 8. (EJECUCIÓN). La Unidad Ejecutora del Órgano Ejecutivo Municipal competente para dar cumplimiento a la presente Ley, será la Secretaría Municipal de Planificación a través de sus Unidades Organizacionales competentes.

Artículo 9. (CONDICIÓN DE ADMISIBILIDAD PREVIA). Podrán acogerse a la presente Ley, los asentamientos humanos consolidados, o barrios con un mínimo de 50% 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 calles aperturadas y transitables, con una antigüedad de tres (3) años con anterioridad a la presente norma.
- b) Pruebas que el sector cuenta con servicios mínimos de luz y/o agua demostrados a través de certificaciones de servicios de luz y/o agua emitidas por las cooperativas correspondientes, avisos de cobranza y otros documentos.

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

Artículo 10. (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 11. (LOTES). I. 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.

II. Se aprobarán en la planimetría técnica los 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.

CAPÍTULO IV DE LA REESTRUCTURACIÓN INDIVIDUAL Y COLECTIVA Y SUS REQUISITOS

Artículo 12. (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 sentencia ejecutoriada dentro de un proceso de Usucapión, Regularización de Derecho Propietario o Adjudicación Judicial.



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 13. (REQUISITOS PARA LA REESTRUCTURACIÓN INDIVIDUAL). Además de lo establecido en el CAPÍTULO III de la presente Ley, los interesados deberán presentar los siguientes requisitos:

I. Requisitos legales:

- a) Carta de solicitud de reestructuración dirigida al Secretario Municipal correspondiente.
- b) Fotocopia de cedula de identidad vigente de los propietarios y/o herederos.
- c) Documentos de derecho propietario de la superficie a reestructurar, más plano según corresponda.

II. Requisitos técnicos:

- a) Levantamiento Topográfico según consolidación actual más Digital.

Artículo 14. (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 15. (REQUISITOS PARA LA REESTRUCTURACIÓN COLECTIVA). Además de lo establecido en el CAPÍTULO III de la presente Ley, los interesados deberán presentar los siguientes requisitos:

I. Requisitos generales:

- a) Carta de solicitud de reestructuración dirigida al Secretario Municipal correspondiente.
- b) Fotocopia simple de cedula de identidad de los poseedores de cada predio. En caso de existir propietario cedente, podrá presentar únicamente cedula de identidad del mismo.
- c) Nómina de los poseedores que deberá estar firmado por cada uno de los solicitantes, de acuerdo a la ubicación, numero de manzana, número de lote.

II. Requisitos técnicos:

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

CAPÍTULO V DE LA TASA POR SERVICIO DE APROBACIÓN Y REGULARIZACIÓN DEL REGISTRO CATASTRAL



CONCEJO MUNICIPAL DE SANTA CRUZ DE LA SIERRA

Artículo 16. (PAGO INDIVIDUAL DE TASA DIFERIDO). Se autoriza el pago Individualizado Diferido, de la Tasa correspondiente a la Reestructuración, establecida 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 Secretaria Municipal competente.

Artículo 17. (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.

CAPÍTULO VI DE LA CONSOLIDACIÓN DE LAS ÁREAS DE USO PÚBLICO AL DOMINIO MUNICIPAL Y SU PROCEDIMIENTO

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. 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, a nombre del Gobierno Autónomo Municipal de Santa Cruz de la Sierra.

Artículo 19. (PROCEDIMIENTO).

I. 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 apersone el propietario del predio matriz.

II. 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.



CONCEJO MUNICIPAL DE SANTA CRUZ DE LA SIERRA

CAPÍTULO VII DE LAS ÁREAS DE RIESGO

Artículo 20. (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, 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.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

ÚNICA. El Órgano Ejecutivo del Gobierno Autónomo Municipal de Santa Cruz de la Sierra, en el plazo de quince (15) días a partir de la publicación de la presente Ley Autonómica Municipal, elaborará y aprobará la reglamentación correspondiente y socialización de la presente Ley.

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA. La presente Ley tendrá una vigencia de tres (3) años a partir de su publicación.

SEGUNDA. A partir de la promulgación de la presente Ley, los procesos de Reestructuración deberán ser tramitados de conformidad con la previsión y disposiciones establecidas en la presente Ley.

TERCERA. El Órgano Ejecutivo Municipal a través de las reparticiones competentes de su dependencia, queda encargado de la ejecución y cumplimiento de la presente Ley Autonómica Municipal.

CUARTA. En aplicación del Artículo 14° de la Ley N° 482 de Gobiernos Autónomos Municipales, el Órgano Ejecutivo Municipal deberá remitir la presente Ley al Servicio Estatal de Autonomías -SEA, para fines consiguientes.

DISPOSICIONES ABROGATORIAS Y DEROGATORIAS

ÚNICA. I. Se abrogan las Leyes Autonómicas Municipales GAMSCS N° 186/2015 de Regularización de Barrios y Registro Catastral de 16 de diciembre de 2015, y N° 294/2016 de 15 de junio de 2016 "Modificación a la Ley Autonómica Municipal N° 186/2015".

II. Se derogan todas las disposiciones contrarias a la presente Ley Autonómica Municipal.

Remítase al Órgano Ejecutivo Municipal para su promulgación y publicación.



CONCEJO MUNICIPAL DE SANTA CRUZ DE LA SIERRA


Es dada en la Secretaría Municipal de Parques, Jardines y Obra para Equipamiento Social, Parque "Los Mángales I", a los diecisiete días del mes de septiembre de dos mil diecinueve años.


Arq. Angélica Sosa de Perovic
CONCEJALA PRESIDENTA


Sra. Loreto Moreno Cuellar
CONCEJALA SECRETARIA a.i.

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

Santa Cruz de la Sierra, 17 de septiembre de 2019.


Ing. Percy Fernández Añez.
ALCALDE MUNICIPAL