



CONCEJO MUNICIPAL DE SANTA CRUZ DE LA SIERRA

LEY AUTONÓMICA MUNICIPAL GAMSCS N° 1364
DE 07 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, REGULARIZANDO MI CONSTRUCCIÓN"

CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. (OBJETO).- La presente Ley Autonómica Municipal, bajo el principio de buena fé, tiene por objeto de manera excepcional y transitoria, regularizar las edificaciones que no cuenten con proyecto aprobado y edificaciones existentes con planos aprobados donde se han ejecutado modificaciones o ampliaciones sin autorización, dentro de la jurisdicción del Municipio de Santa Cruz de la Sierra.

Artículo 2. (DEFINICIONES).- Para fines de aplicación de la presente Ley Municipal, se adoptan las siguientes definiciones:

- a) **Altura Total de Edificación:** Altura medida desde la cota 0.00 a nivel de la acera hasta el cielo raso del último piso habitado; si el nivel de la acera no es constante deberá considerarse el promedio de cota entre la menor y la mayor, sobre el frente del terreno.
- b) **Edificación Clandestina:** Construcción que no cuenta con los respectivos planos arquitectónicos aprobados por el Gobierno Autónomo Municipal de Santa Cruz de la Sierra.
- c) **Planilla de Superficies:** Cuadro de áreas donde se desglosa las superficies privadas y comunes, superficies útiles exclusivas, sólo para las construcciones multifamiliares o que alberguen un uso diferente al de vivienda unifamiliar.
- d) **Porcentaje de Apoyo en Colindancia:** Porcentaje de la colindancia en la que se apoya la edificación, considerado en la longitud de cada lado del terreno.
- e) **Regularización Excepcional de Construcción:** Consiste en presentar ante el municipio los planos de construcciones que fueron ejecutadas sin licencia de construcción y que pueda o no cumplir con la normativa vigente por lo cual no fueron declaradas oportunamente.
- f) **Relevamiento de Edificación:** Es la medición de la obra existente y la respectiva confección de los planos requeridos por la autoridad competente.

Artículo 3. (FINES).- La presente Ley Autonómica Municipal, tiene los siguientes fines y beneficios para la población:

- I. Incrementar el valor patrimonial de los beneficiados con la ley.



CONCEJO MUNICIPAL DE SANTA CRUZ DE LA SIERRA

- II. Otorgar Seguridad Jurídica a la población.
- III. Simplificar los trámites administrativos.
- IV. Realizar el trámite desde los 15 Distritos Municipales.
- V. Condonación de Tributos (Impuestos y Tasas) anteriores a la Gestión 2019 para ayudar a levantar la economía de las familias.

CAPÍTULO II DESCONCENTRACIÓN ADMINISTRATIVA DE TRÁMITES Y PAGOS

Artículo 4. (DESCONCENTRACIÓN ADMINISTRATIVA).- Los propietarios podrán iniciar el trámite de Regularización Excepcional a través de las oficinas desconcentradas de la Secretaría Municipal de Planificación en los distintos Distritos Municipales, con la presentación de la Declaración Jurada y la presentación de cuatro juego de planos.

Artículo 5. (PAGOS).-

- I. Los propietarios de las edificaciones que se acojan a la presente Ley Autonómica Municipal, deberán pagar por el Derecho de Regularización, el monto de Bs.- 10,00 (Diez 00/100 Bolivianos) por metro cuadrado de Superficie construida (Superficie Neta).
- II. Los beneficiarios de la presente ley podrán efectuar el pago de Derecho de Regularización respectivo, según la Declaración Jurada, en cualquier banco, entidad financiera y/ o empresas de cobranzas debidamente autorizadas por el Gobierno Autónomo Municipal de Santa Cruz de la Sierra.

CAPÍTULO III DERECHO DE REGULARIZACIÓN

Artículo 6. (REGULARIZACIÓN).-

- I. Las edificaciones concluidas que presenten procesos de obras en contravención, sólo podrán acogerse a esta Ley de regularización de edificación transitoria y excepcional, previo pago de la multa correspondiente establecida en el acta de infracción, presentando el descargo o boleta adecuada para el caso.
- II. Las edificaciones en contravención que no se acojan al proceso de regularización de edificación excepcional, una vez vencido el plazo, serán pasibles a sanciones contempladas en el Código de Urbanismo y Obras y otras disposiciones vigentes, incluida la demolición.
- III. En caso de nueva edificación, obras nuevas, modificaciones o ampliaciones arquitectónicas totales o parciales, posteriores a la Resolución de regularización de edificación excepcional, deberán respetar las normas impuestas por el Código de Urbanismo y Obras vigente.



CONCEJO MUNICIPAL DE SANTA CRUZ DE LA SIERRA

- IV. En las edificaciones a partir del nivel de complejidad 4, se deberá prever la implementación de un sistema contra incendios según su tipología o acorde a la actividad de la edificación con la presentación de un plan de contingencia contra incendios, aprobado por la unidad organizacional municipal competente. El cual deberá ser implementado en un plazo máximo de seis (6) meses que, será verificado y aprobado por los bomberos municipales. Se revocará la Resolución de Regularización Excepcional de edificación en caso de su incumplimiento.

Artículo 7. (REQUISITOS)

1. Declaración Jurada debidamente llenada y firmada por el propietario - beneficiario.
2. Fotocopia simple de Certificado Alodial del Registro de Derechos Reales.
3. Título que acredite su Derecho Propietario
4. Fotocopia simple de Plano de Ubicación y Uso de Suelo debidamente aprobado.
5. Fotocopia simple de Certificado Catastral o Boleta de Pago de Impuestos Municipales.
6. Fotocopia simple de Cédula de Identidad del/los propietario/s o representante legal. Si el propietario es persona jurídica, deberá presentarse fotocopia simple del NIT y documentación del representante legal.
7. Fotografías impresas a colores de las fachadas: principal, posterior, perspectiva lateral, desde la calle y otras que correspondan de la edificación.
8. Boleta Original de Pago de Derecho de Regularización por el total de la superficie a regularizar (m²) emitida por las entidades financieras debidamente autorizadas por el Gobierno Autónomo Municipal de Santa Cruz de la Sierra.
9. Cuatro ejemplares según escala y formato establecido en el Código de Urbanismo y Obras.

CAPÍTULO IV PROCEDIMIENTO

Artículo 8. (DEL PROCEDIMIENTO).-

- I. Los propietarios o beneficiarios que se acojan a la presente ley, deberán llenar y firmar una Declaración Jurada y un Formulario Único del Vecino, los cuales podrán encontrar en la página Web del Gobierno Autónomo Municipal de Santa Cruz de la Sierra o en las oficinas desconcentradas de la Secretaría Municipal de Planificación en los diferentes Distritos Municipales.
- II. La Declaración Jurada deberá contener los datos que reflejen fielmente la verdad sobre la edificación a regularizar.
- III. A partir del nivel de complejidad 3 y 9,5 metros de altura el propietario deberá garantizar la estabilidad estructural e instalaciones especiales con la Declaración Jurada y una certificación adicional firmada por un Arquitecto y/o Ingeniero Civil Colegiado, para fines de instalaciones eléctricas o hidrosanitarias y de forma obligatoria un Ingeniero Civil Colegiado para fines estructurales, debidamente visados por los respectivos Colegios.



CONCEJO MUNICIPAL DE SANTA CRUZ DE LA SIERRA

- IV. Con la Declaración Jurada y el pago del ingreso de la solicitud, deberá presentar cuatro (4) juegos de planos técnicos del relevamiento de la edificación.
- V. Una vez revisada la documentación y planos anexos, se procederá a emitir la ficha de pago por concepto de regularización de acuerdo a los metros cuadrados declarados.
- VI. Una vez realizado el pago se le otorgará la Resolución de Aprobación y el sellado respectivo de los planos.
- VII. Posteriormente el ciudadano podrá optar por realizar la actualización de datos técnicos catastrales y/o empadronamiento de las unidades individuales producto de la regularización, si corresponde.
- VIII. En caso de que se evidenciare que, hubiera (n) alterado documentación técnica o legal se retendrá la documentación y se rechazará el trámite conforme procedimiento administrativo.

CAPÍTULO V RESTRICCIONES

Artículo 9. (RESTRICCIONES).- La presente Ley Municipal no será aplicada para la regularización de las siguientes edificaciones:

- a) Las nuevas construcciones o ampliaciones que se efectúen posterior al 31 de Agosto del 2020; éstas deben ser aprobadas de acuerdo a lo establecido por el Código de Urbanismo y Obras y demás disposiciones vigentes.
- b) Las edificaciones que se encuentren invadiendo el espacio público.
- c) Los voladizos que invaden el espacio público fuera de la línea municipal, con excepción del Centro Histórico y zona Central, toda vez que la norma urbana establece la continuidad de la Galería.
- d) Las edificaciones catalogadas como Patrimonio Histórico y Cultural.
- e) Edificaciones que ocupen áreas de Dominio o Propiedad Municipal, como ser: Áreas Verdes, Áreas de Equipamiento, Plazas, Parques, Áreas Forestales, Aires de Río, Franjas de Seguridad o similares, exceptuando las situaciones previstas en la normativa vigente.
- f) Edificaciones fuera de norma ubicadas en área de riesgo natural, riberas de río o torrenteras, de protección ecológica o en conos de aproximación del Aeropuerto Viru Viru y del Aeropuerto El Trompillo, con alturas mayores a las establecidas por la Dirección General de Aeronáutica Civil (D.G.A.C.).
- g) Edificaciones que ocupen áreas de derecho de vía para el desplazamiento de los canales de drenaje emisarios o principales, Anillos y Radiales de la ciudad.
- h) Edificaciones que estén en riesgo de colapso o en deterioro evidente.
- i) Edificaciones de surtidores y/ o comercializadoras de combustibles, soportes de antenas y casas de juego de azar.
- j) Edificaciones que presenten servidumbre de vista a colindancia de forma directa.
- k) Edificaciones de uso asistencial: postas sanitarias, hospitales, clínicas, consultorios y similares, lo cuales deben cumplir con la norma específica.



CONCEJO MUNICIPAL DE SANTA CRUZ DE LA SIERRA

CAPÍTULO VI RESPONSABILIDAD

Artículo 10. (RESPONSABILIDAD DE LOS PROFESIONALES).- La veracidad de los estudios de suelo, así como los planos según lo construido, arquitectónicos, estructurales, eléctricos y de instalaciones hidrosanitarias, son de responsabilidad de los profesionales contratados por los solicitantes conforme a la especialidad que les corresponda, en concordancia a la normativa legal vigente.

Artículo 11. (RESPONSABILIDAD DE LOS PROPIETARIOS).- Los propietarios o beneficiarios que se acojan a la presente ley, deberán llenar y firmar una Declaración Jurada y un Formulario Único del Vecino, dando fé de la documentación que presentan ante el Gobierno Autónomo Municipal de Santa Cruz de la Sierra.

En caso de constatarse que el propietario o beneficiario hubiese alterado, fraguado o modificado la documentación técnica o legal requerida, se rechazará el trámite respectivo, independiente de las responsabilidades que pudieran tener el o los infractores en otro ámbito del derecho.

CAPÍTULO VII CONDONACIÓN DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

Artículo 12. (CONDONACIÓN DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS).- Se condonará el pago del Impuesto a la Propiedad de Bienes Inmuebles con relación a la construcción, anteriores a la gestión 2019 para todos aquellos propietarios que se acojan a la presente Ley.

CAPÍTULO VIII VIGENCIA

Artículo 13. (VIGENCIA).- La presente ley tendrá una vigencia de ciento ochenta días a partir de su publicación.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA.- La difusión de la Ley Excepcional y Transitoria Regularizando Mi Construcción, estará a cargo de la Dirección de Comunicación del Gobierno Autónomo Municipal de Santa Cruz de la Sierra.

SEGUNDA.- El Ejecutivo Municipal a través de las Secretarías Municipales competentes, realizará las gestiones necesarias para la contratación de los servicios de cobranzas a través de Bancos, Entidades Financieras y/ o Empresa de Cobranzas.

TERCERA.- Las edificaciones que se sometan al proceso de regularización de la presente ley excepcional, en caso de solicitar nuevas ampliaciones deberán iniciar el procedimiento legal, debiendo adecuar su edificación existente conforme lo establece el Código de Urbanismo y Obras.

CUARTA.- En caso de demoliciones parciales o totales posteriores a la regularización, se procederá a la revisión conforme a normativa vigente del Código de Urbanismo y Obras, perdiendo el beneficio de esta regularización al no existir el objeto regularizado.



CONCEJO MUNICIPAL DE SANTA CRUZ DE LA SIERRA

DISPOSICIÓN FINAL

ÚNICA. La presente Ley Municipal deberá ser remitida al Servicio Estatal de Autonomías- SEA, para su registro en el plazo de 15 días hábiles a partir de su promulgación.

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

Es dada en las instalaciones del Salón de Sesiones "Andrés Ibáñez" del Concejo Municipal de Santa Cruz de la Sierra, a los siete días del mes de diciembre del año dos mil veinte.


Sra. Hortencia Sanchez Vidal
PRESIDENTA EN EJERCICIO


CONCEJO MUNICIPAL
Santa Cruz - Bolivia


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, 07 de diciembre de 2020


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