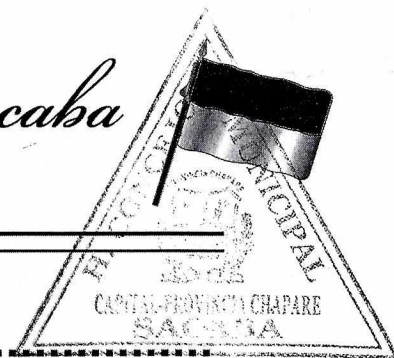




H. Concejo Municipal de Sacaba

Sacaba - Cochabamba - Bolivia



Ley Municipal N° 053/2016

LEY MUNICIPAL TRANSITORIA PARA LEGALIZACIÓN DE EDIFICACIONES EN INFRACCIÓN Y FUERA DE NORMA

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I.- ANTECEDENTES:

Que, mediante nota CITE: GAMS-DESP-1315/2015 de fecha 28 de agosto de 2015, el Alcalde Municipal de Sacaba, Sr. Humberto Sánchez Sánchez, remite el proyecto de Ley Municipal Temporal para legalización de edificaciones en infracción, para su correspondiente tratamiento y deliberación, acompañando al efecto la propuesta elaborada por la Encargada de Normas y Procedimientos Arq. Flavia N. Claros Urquieta, Jefe de Normas Urbanas Lic. Mauricio Delgado Rojas, Director de Urbanismo Arq. Gary Argandoña Andrade, así como el informe legal elaborado por el Abogado de Asesoría Legal Dr. Ronald Rojas Hinojosa vía el Asesor Legal Dr. Ramiro Claros Hérbas.

II.- OBJETO DE LA LEY MUNICIPAL.-

La presente Ley Municipal, tiene por objeto establecer el procedimiento para legalizar las edificaciones construidas destinadas para vivienda, que se encuentran construidas fuera de norma y dentro el radio urbano, que no cumplen los parámetros técnicos establecidos en la Ordenanza Municipal N° 122/99 de fecha 05 de Octubre de 1999 (Reglamento General de Urbanizaciones y Subdivisiones de Propiedades Urbanas y Reglamento de Edificaciones); permitiendo que los contribuyentes puedan legalizar las construcciones, enmarcados o no dentro las normas, pagando las tasas de aprobación por superficie construida y la sanción por superficie en infracción (fuera de norma); de las construcciones edificadas y concluidas hasta antes de la aprobación de la presente Ley Municipal.

III.- JUSTIFICACIÓN TÉCNICA:

El Ejecutivo Municipal respaldando su pedido acompaña el Informe Técnico con Cite Inf. CUF 258/15 de fecha 3 de agosto de 2015 en la cual los proyectistas recomiendan su aprobación ya que surge la demanda social de poder regularizar técnicamente las construcciones que se encuentran dentro el área urbana del Municipio de Sacaba, en vista que algunos de los asentamientos de la población en Sacaba han procedido a construir en franca inobservancia a la normativa de urbanismo, sin considerar, dimensionamientos, acondicionamiento interior, retiros, aspectos que al momento de legalizarse deben ser considerados para la respectiva cancelación de multas, dada las ventajas otorgadas para legalizar dichas construcciones.

BENEFICIOS

Entre los beneficios más sobresalientes para los contribuyentes tenemos:

- Dotar a los propietarios de construcciones del área urbana de Sacaba de los documentos técnicos saneados y debidamente regularizados ante el Gobierno Autónomo Municipal de Sacaba.
- Facilitar a los propietarios de los inmuebles debidamente saneados para que amplíen sus posibilidades financieras al contar con documentación legalmente autorizada de sus construcciones. Lograr que las transacciones sobre inmuebles, se enmarquen dentro los parámetros técnicos definidos por el gobierno Autónomo Municipal, y por tanto dentro de un marco de mayor garantía para las partes.
- Propiciar un medio físico urbano libre de elementos que perjudiquen el bienestar colectivo.

De igual forma el Gobierno Autónomo Municipal se beneficiará:

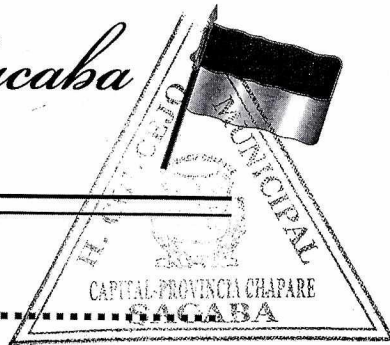
- Disposición de información técnica actualizada sobre el uso del suelo, grado de aprovechamiento, patrones de asentamiento, calidad y modalidad de la construcción, que posibilite el desarrollo de tareas de planificación y administración urbana traducidas en acciones a corto y mediano plazo en beneficio de la población.





H. Concejo Municipal de Sacaba

Sacaba - Cochabamba - Bolivia



Ley Municipal N° .053/2016

- b) Facilitar la actualización continua de la base de datos con la debida información técnica y social al Sistema de Catastro para la planificación y gestión Municipal.
- c) El Municipio a través del cobro de las tasas de aprobación por superficie construida dentro de norma y superficie en infracción (fuera de norma) percibirá ingresos con los que se ejecutaran obras en favor de la población.

IV.- FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA:

La **Constitución Política del Estado** en su Artículo 302 párrafo I num. 29) dispone como competencia exclusiva: **"Desarrollo urbano y asentamientos humanos urbanos"**.

La **Ley N° 031 marco de autonomías y Descentralización Andrés Ibáñez**, en su Artículo 82 Parágrafos V) num. 1) y 2) describe la competencia exclusiva de los Gobiernos Municipales: V. En el marco de la competencia del numeral 29) del Parágrafo I del Artículo 302 de la Constitución Política del estado los Gobiernos Municipales tienen las siguientes competencias exclusivas:

- 1) **Diseñar, aprobar y ejecutar el régimen del desarrollo urbano en su jurisdicción.**
- 2) **Formular, aprobar y ejecutar políticas de asentamientos urbanos en su jurisdicción.**

La **Ley Municipal de Ordenamiento Normativo N° 012/2014** de fecha 06 de mayo de 2014 en su Artículo 1 establece: **"La presente Ley municipal tiene por objeto establecer el Sistema Normativo Autonómico del Municipio, para el ejercicio de la Institucionalidad de la Autonomía Municipal de Sacaba"**.

Artículo 9.- párrafo I. establece: **El sistema normativo autonómico del municipio, estará constituido por los siguientes instrumentos normativos, de acuerdo al orden de jerarquía listada de lo superior a lo inferior:**

- 1) **Carta Orgánica.**
- 2) **Ley Municipal**

Artículo 11.- Después de la Carta Orgánica, la Ley Municipal será la máxima normal Legal del municipio, emanada del Concejo Municipal, ante la aprobación de al menos dos tercios de voto del total de sus miembros, salvo excepciones establecidas por el Reglamento General. Establece los lineamientos generales de cada determinada temática municipal en el marco de las competencias exclusivas del Gobierno Autónomo Municipal (...)

Al tener el Municipio Competencias Exclusivas emanadas de la Constitución Política del Estado, la Ley marco de Autonomías Municipales No. 031 y la Ley Municipal de Ordenamiento Normativo 012/2014 y existiendo la necesidad de contar con un instrumento legal que establezca los procedimientos a seguir para regularizar las edificaciones fuera de norma, previa cancelación de tasas de aprobación y sanción por la superficie en infracción de las construcciones edificadas y concluidas hasta antes de la aprobación de la presente Ley Municipal, generara recursos en favor del Municipio provenientes de la cancelación de multas por conceptos de Regularización Técnica de construcciones.





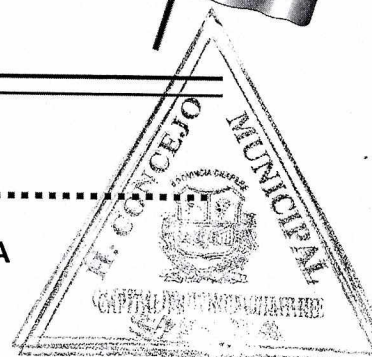
H. Concejo Municipal de Sacaba

Sacaba - Cochabamba - Bolivia



Ley Municipal N° 053/2016

EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE SACABA



DECRETA:

“LEY MUNICIPAL TRANSITORIA PARA LEGALIZACIÓN DE EDIFICACIONES EN INFRACCIÓN Y FUERA DE NORMA”

CAPITULO I DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO PRIMERO. (OBJETO). La presente Ley Municipal, tiene por objeto establecer el procedimiento para legalizar las edificaciones construidas destinadas para vivienda, que se encuentran construidas fuera de norma y dentro el radio urbano, que no cumplen los parámetros técnicos establecidos en la Ordenanza Municipal N° 122/99 de fecha 05 de Octubre de 1999 (Reglamento General de Urbanizaciones y Subdivisiones de Propiedades Urbanas y Reglamento de Edificaciones); permitiendo que los contribuyentes (Personas naturales o jurídicas) puedan legalizar las construcciones, enmarcados o no dentro las normas, pagando las tasas de aprobación por superficie construida y la sanción por superficie en infracción (fuera de norma); de las construcciones edificadas y concluidas hasta antes de la aprobación de la presente Ley Municipal.

ARTÍCULO SEGUNDO. (MARCO JURÍDICO). La presente Ley Municipal, es elaborado en el marco legal de las siguientes normas jurídicas vigentes:

- Constitución Política del Estado.
- Ley N° 031 Marco de Autonomías y Descentralización “Andrés Bólvarez”.
- Ley N° 482 de fecha 9 de enero 2014 de Gobiernos Autónomos Municipales.
- Ley Municipal N° 012/2014 de Ordenamiento Normativo de fecha 06 mayo del 2014.
- Ordenanza Municipal N° 122/99 de fecha 05 de octubre de 1999 que aprueba el Reglamento General de Urbanizaciones y Subdivisiones de Propiedades Urbanas y Reglamento de Edificaciones.

CAPITULO II ÁMBITO DE APLICACIÓN

ARTICULO TERCERO. (ÁMBITO DE APLICACIÓN GENERAL). La presente Ley Municipal, es aplicable a las construcciones edificadas y concluidas con anterioridad a la aprobación del presente instrumento, en la Jurisdicción del Municipio de Sacaba, en sus Distritos urbanos urbanizables de las Sub Alcaldías 1, 2, 3, 4, 6 y 7, que cuenten con plano de lote debidamente aprobado, cumpliendo los siguientes requisitos básicos:

- Edificaciones con planos de construcción aprobados, donde se ha alterado/modificado/ampliado la construcción en relación a la aprobación.
- Edificaciones construidas sin planos de construcción aprobados, en los que la edificación se encuentre dentro de normativa urbana y/o fuera de normativa urbana.

ARTICULO CUARTO. (ÁMBITO DE APLICACIÓN ESPECÍFICA A EDIFICACIONES UNIFAMILIARES Y MULTIFAMILIARES HASTA 3 PLANTAS).

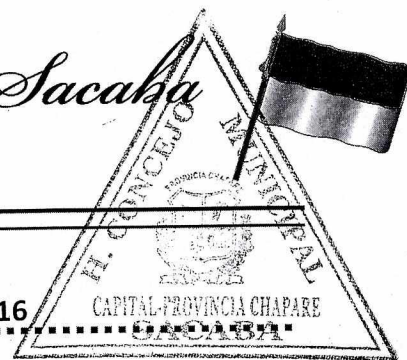
- La presente normativa transitoria para legalizar construcciones en infracción y fuera de norma, alcanzará a todas las edificaciones emplazadas en el área urbana, consideradas como unifamiliar y multifamiliar, bajo las siguientes especificaciones:
 - Se considera VIVIENDA UNIFAMILIAR, para que sea habitado por una sola familia, la que cuente con un ambiente de estar, comedor, cocina, dormitorio, cuarto de baño, con superficie de construcción no inferior a 48 m².
 - Se considera VIVIENDA MULTIFAMILIAR, la construcción que está habitada por más de una familia, que cuente con las mismas características de la vivienda unifamiliar, con una superficie de construcción no inferior a 96.00 m².





H. Concejo Municipal de Sacaba

Sacaba - Cochabamba - Bolivia



Ley Municipal N° 053/2016

- c) No se permitirá servidumbre pluvial, la servidumbre de vista y/o las construcciones fuera de rasante. Se regularizarán las ocupaciones efectuadas en los retiros y pozos de iluminación – ventilación, cuando no generen servidumbres de vista, servidumbre pluvial o construcciones fuera de la rasante municipal.
- d) Se podrá legalizar construcciones con retiros de construcción según normativa o no (retiro de faja jardín, retiro lateral, retiro de fondo, voladizos, pozos de iluminación – ventilación podrán legalizarse, con la debida nomenclatura en planos).

II. Los predios que no se ajustaran en sus dimensiones de ambientes interiores, programa de requerimientos de vivienda, dimensiones de acondicionamiento interior (ventilación e iluminación), ancho, altura de los ambientes, dimensiones de parqueo, podrán legalizar sus construcciones de acuerdo a una valoración técnica y readecuación (refuncionalización de ambientes) de las infracciones a la normativa en vigencia y siempre que respeten los retiros expresados de la construcción, basados en el ancho del frente del lote y en caso de no tener los retiros según normativa, deberán marcar dichas superficies como fuera de norma (para la respectiva valoración), es decir que todo ello estará referenciado en plano y corroborado en un informe técnico.

III. Podrán legalizar las construcciones destinadas a vivienda unifamiliar y multifamiliar hasta 3 plantas, que tengan espacios habitables (cerramientos verticales: de paredes y horizontales: de pisos o techos ya definidos).

ARTICULO QUINTO. (APLICACIÓN ESPECÍFICA A EDIFICACIONES MULTIFAMILIARES DE 4 O MÁS PLANTAS). La presente normativa temporal para regularizar construcciones en infracción y fuera de norma, alcanzará a todas las edificaciones emplazadas en el área urbana de 4 o más plantas, bajo las siguientes especificaciones:

- a) Alturas máximas de edificación y número de plantas: se regularizarán todas las plantas construidas, (planta baja y niveles adicionales, en caso de semisótano o sótano se contabiliza como planta) que presenten la documentación técnica requerida, que garanticen la estabilidad de la estructura; en caso de no contar con ascensor deberá implementarse y re-funcionalizarse para inclusión del mismo.
- b) Ocupación de retiros frontales laterales, de fondo y pozos de iluminación-ventilación, se regularizarán las ocupaciones efectuadas en los retiros y pozos de iluminación – ventilación, cuando no generen servidumbres de vista, servidumbre pluvial o construcciones fuera de la rasante municipal.
- c) Condiciones de habitabilidad: el acondicionamiento interno, en dimensionamiento de ambientes y alturas de los mismos, se legalizarán en las condiciones en las que se encuentren siempre que cumplan con la superficie mínima de 48 m² y cuenten con los ambientes que constituyen una unidad de vivienda.
- d) Dimensionamiento de pozos de aire y luz: se regularizará bajo las características que amerite y en caso de ser necesario como superficies en infracción, según las dimensiones con las que se encuentren construidas – consolidadas.
- e) Conectores verticales – escaleras y ascensores:
 - Las escaleras se regularizarán con las dimensiones que se encuentren construidas, no menores al ancho de 0.90 m.
 - Las edificaciones de 4 o más plantas, necesariamente deberán presentar el proyecto para implementar la estructura e instalación del ascensor, caso contrario no serán viables a la legalización del edificio.
- f) Voladizos: se permite la aprobación de voladizos de 1,20 m en edificaciones en rasante, a una altura de 3.00 m del nivel de la acera.

CAPITULO III DE LOS REQUISITOS Y PROCEDIMIENTO DE REGULARIZACIÓN

ARTÍCULO SEXTO. (EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR Y MULTIFAMILIAR).

- I. Procede la regularización de las edificaciones unifamiliares y multifamiliares destinadas a vivienda hasta 3 plantas con o sin planos aprobados de construcción, siempre y cuando el inmueble se encuentre dentro el área urbana del Municipio de Sacaba y cuente con plano de lote debidamente aprobado.

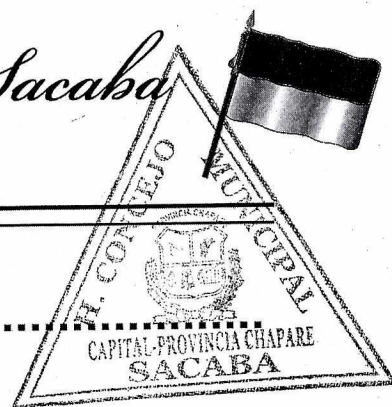




H. Concejo Municipal de Sacaba

Sacaba - Cochabamba - Bolivia

Ley Municipal N° 053/2016



1.1. REQUISITOS.

- Memorial o solicitud dirigido al Alcalde o Sub-Alcalde de Distrito correspondiente (1, 2, 3, 4, 6 y 7) solicitando la legalización del plano de construcción de vivienda firmado por los interesados.
- Título de propiedad debidamente matriculado, original y fotocopia para su legalización más timbre de Bs10.
- Planos de legalización de construcción de vivienda en 3 ejemplares (según lo construido), y visados por el Colegio de Arquitectos de Sacaba y en formato digital AUTOCAD.
- Avaluó Catastral, donde se determine la tipología de construcción, firmada por el arquitecto proyectista de los planos a legalizar. (Sera considerado como avaluó catastral exclusivo solo para la presente legalización).
- Plano aprobado de lote o urbanización en copia legalizada (con timbre de Bs10) por la Sección de Archivos del G.A.M.S.
- Plano aprobado de construcción en copia legalizada por la Sección de Archivos del G.A.M.S (si existiese, con timbre de Bs10).
- Plano de certificación de lote por el G.A.M.S. en copia legalizada por la sección de archivos (solo para el caso que el lote no se encuentre aprobado a nombre del actual propietario, con timbre de Bs10).
- Certificación sobre la propiedad inmueble legalizada por la Jefatura de Catastro (inscripción catastral legalizada con timbre de Bs10).
- Impuestos a la propiedad de bienes inmuebles de las cuatro últimas gestiones en copias debidamente legalizadas. (con timbres de Bs2).
- Carta notariada, donde el propietario de la edificación se responsabiliza sobre el proceso de la construcción y de la veracidad de los documentos presentados, eximiendo al G.A.M.S. de responsabilidades ante cualquier situación.
- Fotocopia de la cédula de identidad (a color) del o los propietarios, debidamente firmadas por los titulares.
- 3 Fotografías (de 13 x 18 cm) que muestren la edificación en su fachada y el conjunto de toda la edificación.
- En caso de apoderado, acompañar el poder legalizado adjuntando las fotocopias de C.I. del o los apoderados debidamente firmados por el titular (si amerita el caso).
- Compra de valores en la Sección de Caja. (solvencia tributaria, formulario único de recaudaciones y folder administrativo).

1.2. OFICINA DONDE DEBE PRESENTAR LA SOLICITUD. En el Gobierno Autónomo Municipal de Sacaba (Distrito 1) y Sub- Alcaldía correspondiente a su Distrito 2, 3, 4, 6 y 7 según la ubicación del predio.

II. UNIDADES QUE INTERVIENEN.

2.1. Ventanilla Única. (Distrito 1, 2, 3, 4, 6 y 7)

Revisión de la documentación, admisión, registro y asignación de un número correlativo de expediente.

2.2. Informe Topográfico y Técnico (Urbanismo).

Se realizara la fijación de rasante y verificación de la funcionalidad de los planos presentados, que estén o no en infracción con los retiros de construcción, los pozos de iluminación-ventilación, y otros. Debidamente diferenciados y referenciados en todos los planos y relación de superficies lo correspondiente a la superficie dentro normativa y la superficie fuera de normativa (según Reglamento de Edificaciones homologado mediante O.M. N°122/99 del 05/10/1999). Informe Técnico de la legalización de la edificación en infracción.

Se dará visto bueno al avaluó presentado por el profesional arquitecto, que ya estará previamente documentado con la inspección in situ.

2.3. Revisión legal (informe legal).

El informe y verificación legal, estará a cargo del Asesor Legal de cada Sub-Alcaldía, quien revisará la documentación de derecho propietario que avale la solicitud.

2.4. Emisión de la boleta de liquidación por concepto de tasas de aprobación.

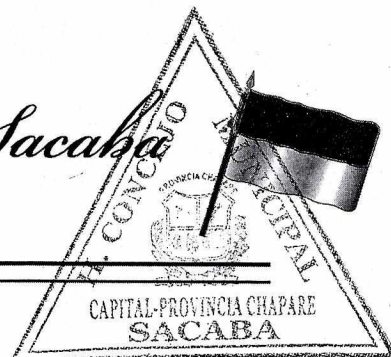
2.5. Cancelación de la boleta en la Sección de Recaudaciones, según a la tabla de tasas detallada en el ANEXO Y ARTÍCULO 7, de la presente Ley Municipal.





H. Concejo Municipal de Sacaba

Sacaba - Cochabamba - Bolivia



Ley Municipal N° 053/2016

- 2.6. Resolución Técnica, firmada por el Asesor Legal de Distrito y con visto bueno del Alcalde y/o Sub-Alcalde, correspondiente.
- 2.7. Colocación de sellos de aprobación.
- 2.8. Actualización de datos en el sistema de catastro, de acuerdo a las superficies legalizadas y con las características de la construcción.
- 2.9. Desglose y entrega de documentos al interesado.
- 2.10. Remisión a archivos.

ARTÍCULO SÉPTIMO. (TABLA PARA LA VALORACIÓN ECONÓMICA DE LAS CONSTRUCCIONES EN INFRACCIÓN).

- a) La superficie dentro de normativa urbana se cancelará según la siguiente tabla:

SUPERFICIE DENTRO DE NORMA	Bs. Por m ²
De manera general	1,50

- b) La superficie fuera de normativa se cancelará al 4% del valor catastral de la construcción de la gestión en vigencia. Según anexo (Tabla N°1).

ARTÍCULO OCTAVO. (EDIFICIOS MULTIFAMILIARES Y/O UNIFAMILIARES DE 4 O MAS PLANTAS, CON O SIN PLANOS APROBADOS DE CONSTRUCCIÓN).- Para las construcciones multifamiliares de más de 4 plantas, se cumplirá con los siguientes requisitos y se deberá seguir el siguiente procedimiento para la presentación y legalización de edificaciones en infracción y fuera de norma:

I. Cuándo realizar este Trámite: Cuando se posee un inmueble ubicado en área urbana del Municipio de Sacaba, con la debida aprobación del plano de lote y desea formalizar los documentos técnicos o legalizar una construcción multifamiliar de 4 o más plantas, debe solicitar a la Sub-Alcaldía del Distrito 2, 3, 4, 6 y 7 o Gobierno Autónomo Municipal de Sacaba (Distrito 1) según corresponda, la legalización de planos arquitectónicos.

II. Requisitos a cumplir y documentos a presentar.

- a) Memorial o solicitud dirigida al Sr. Alcalde o Sub-Alcalde de Distrito, solicitando la legalización del plano de construcción de edificio firmado por los interesados.
- b) Título de propiedad debidamente matriculado, original y fotocopia para su legalización más timbre de Bs10.
- c) Planos de legalización de construcción de vivienda en 3 ejemplares (según lo construido), y visados por el Colegio de Arquitectos de Sacaba y en formato digital AUTOCAD.
- d) Plano aprobado de lote o urbanización en copia legalizada (con timbre de Bs10) por la sección de archivos del G.A.M.S.
- e) Plano de certificación de lote por el G.A.M.S. en copia legalizada por la sección de archivos (solo para el caso que el lote no se encuentre aprobado a nombre del propietario, legalizado con timbre de Bs10).
- f) Carta notariada, donde el propietario de la edificación se responsabiliza sobre el proceso de la construcción y de la veracidad de los documentos presentados, eximiendo al G.A.M.S. de responsabilidades ante cualquier situación.
- g) Re-cálculo estructural y certificación de estabilidad estructural emitida por el Ing. Civil debidamente visado por el S.I.B. (3 ejemplares).
- h) Estudio de suelos (3 ejemplares).
- i) Ensayos que demuestren la resistencia de la estructura (3 ejemplares).
- j) Certificación sobre la propiedad inmueble legalizada por la Jefatura de Catastro (Inscripción Catastral).
- k) Impuestos a la propiedad de bienes inmuebles de las cuatro últimas gestiones debidamente legalizado (con timbre de Bs2).
- l) Fotocopia de la cédula de identidad del propietario o los propietarios (a color), debidamente firmada por el o los titulares.
- m) 3 Fotografías (de 13 x 18 cm) que muestren la edificación en su fachada y el conjunto de toda la edificación.
- n) Poder en fotocopia legalizada por Notario (si amerita el caso) o en original.





H. Concejo Municipal de Sacaba

Sacaba - Cochabamba - Bolivia



Ley Municipal N° 053/2016

- o) Fotocopia de C.I. de o los apoderados debidamente firmado por el titular (si amerita el caso).
- p) Compra de valores en la Sección de Caja (solvencia tributaria, formulario único de recaudaciones y folder administrativo).

III. Oficina donde debe presentar la solicitud. En el Gobierno Autónomo Municipal de Sacaba (Distrito 1) y Sub- Alcaldía correspondiente a su Distrito 2, 3, 4, 6 y 7 según la ubicación del predio.

IV. Unidades que intervienen:

4.1. Ventanilla Única. (Distrito 1, 2, 3, 4, 6 y 7) quienes estarán a cargo de la revisión de la documentación, admisión, registro y asignación de un número correlativo de expediente.

4.2. Informe Topográfico y Técnico. (Urbanismo)

- a) Se realizara la verificación de rasante, así como del volumen de hormigón, las características de la edificación y la documentación estructural presentada, por el técnico correspondiente, se verificará la funcionalidad de los planos presentados, que estén o no en infracción con los retiros de construcción, los pozos de iluminación-ventilación y otros. Debidamente diferenciados y referenciados en todos los planos y relación de superficies lo correspondiente a la superficie dentro normativa y la superficie fuera de normativa (Según Reglamento de Edificaciones homologado mediante O.M. N° 122/99 del 05/10/1999). Informe técnico de la legalización de la edificación en infracción.
- b) Se dará visto bueno al avalúo presentado por el profesional arquitecto, que ya estará previamente documentado con la inspección in situ.

4.3. Revisión legal (informe legal): El informe y verificación legal estará a cargo del asesor legal de cada Sub-Alcaldía, quien revisará la documentación de derecho propietario que avale la solicitud.

4.4. Emisión de la boleta de liquidación por concepto de tasas de aprobación.

4.5. Cancelación de la boleta en la sección de recaudaciones, según a la tabla de tasas detallada en ANEXOS Y ARTICULO 9, de la presente Ley Municipal.

4.6. Resolución Técnica, firmada por el Asesor Legal de distrito y con visto bueno del Alcalde y/o Sub-Alcalde, correspondiente.

4.7. Colocación de sellos de aprobación.

4.8. Actualización de datos en el sistema de catastro de acuerdo a las superficies legalizadas y con las características de la construcción.

4.9. Desglose de documentos.

4.10. Entrega de documentos al interesado.

4.11. Remisión a archivos.

ARTÍCULO NOVENO. (TABLA DE VALORACIÓN ECONÓMICA DE LAS CONSTRUCCIONES EN INFRACCIÓN PARA EDIFICACIONES MULTIFAMILIARES DE 4 ó MAS PLANTAS).

1. La superficie dentro de normativa se cancelará de acuerdo a la siguiente tabla.

SUPERFICIE DENTRO DE NORMA	Bs. Por m ²
De manera general	1,50

2. La superficie fuera de normativa se cancelará al 8% del valor catastral de la construcción de la gestión en vigencia. Según anexo (Tabla N°2).

ARTÍCULO DECIMO. (DE LAS CONDICIONES MÍNIMAS A SER CUMPLIDAS). Para la presentación, sustanciación y aplicación de la presente Ley Municipal, se tomará en cuenta las siguientes aclaraciones y consideraciones generales:

- a) El predio deberá necesariamente estar matriculado (Folio Real), ante la oficina de Derechos Reales.
- b) No se hará pasible a la multa pecuniaria de acuerdo a normas vigentes (O.M. N°122/99), siempre que esté dentro de los plazos establecidos y de los requerimientos.
- c) En caso de datos falsos de cualquier índole se procederá a la anulación de la aprobación.





H. Concejo Municipal de Sacaba

Sacaba - Cochabamba - Bolivia



Ley Municipal N° 053/2016

- d) No se aceptarán las solicitudes que estén dentro de áreas de riesgo, pendientes mayores a 30% y las que se encuentren en torrenteras, playas de río, terrenos inundables, superficies deslizables, depresiones o las que tengan conflicto de derecho propietario, sobreposiciones con otras aprobaciones o vecinos. Tampoco se continuará una solicitud si existiese una oposición argumentada y comprobada por el cual no deba aceptarse la legalización de un predio, dicha oposición o argumento podrá ser emitida por cualquier persona que pertenezca o no a la institución.
- e) No corresponden a la presente normativa, las construcciones edificadas de tipo industrial o de tipo especial.
- f) Necesariamente la construcción realizada deberá estar dentro de los límites urbanos.
- g) Se aceptarán las solicitudes mixtas de legalización de construcción o edificio y adecuación a propiedad horizontal, bajo las características del presente documento.
- h) Las edificaciones que ocupen áreas de dominio público de propiedad municipal (áreas verdes, equipamientos, plazas, parques, áreas protegidas, áreas forestales, áreas de riesgo como franjas de seguridad o playas de río) no serán aplicables a la presente normativa.
- i) En los casos en que la edificación cuente con planos de construcción anteriormente aprobados y que se desee legalizar la ampliación, podrán acogerse a la presente amnistía, consignando la diferenciación entre lo que está aprobado anteriormente y lo que corresponde a la legalización de la ampliación esté o no dentro de normativa urbana. Se aclara que la superficie ya edificada y aprobada, no tendrá que calcularse nuevamente en las tasas de aprobación, siempre que se haya construido según el plano.
- j) No se considerarán casos especiales. En caso de no cumplir con los requisitos descritos, no se aceptará las solicitudes de legalización y de haberse aceptado se procederá a emitir un informe de negativa a la solicitud especificando los motivos por los cuales no puede acogerse a la presente Ley Municipal.
- k) Las edificaciones que estén con problemas estructurales o con algún tipo de riesgo de colapso de cualquier altura (aún sea solo planta baja), que no cuente con estudio de suelos y ensayos que demuestren la resistencia y estabilidad estructural de la edificación, no serán aceptados para la tramitación bajo las modalidades de la presente normativa.
- l) Las construcciones que cumplan con los requerimientos de la presente Ley Municipal y pese a ello no se acojan a la legalización voluntaria de las construcciones en infracción dentro el plazo establecido, podrán legalizar las edificaciones con las condicionantes regulares de cualquier trámite y en la nueva escala de sanciones que amerite y procesos de demolición de las superficies en infracción.
- m) Las construcciones que cuenten con proceso de demolición por infracciones, por incumplimiento a las boletas de paralización - citación, o que trasgredieron la normativa vigente teniendo planos aprobados recientemente y no fueron demolidas hasta la publicación de la presente Ley Municipal, se determinara previa valoración de la Comisión Técnico-Legal, la viabilidad o inviabilidad de acogerse a las disposiciones de esta normativa transitoria para legalizar las construcciones en infracción a mérito que ya se cuenta con antecedentes anteriores.
- n) Las remodelaciones que se requieran hacer por la refuncionalización e implementación del ascensor, deberán estar prevista en el plano presentado, previo a la iniciación del trámite.

CAPITULO IV VIGENCIA Y PLAZOS

ARTÍCULO DECIMO PRIMERO. (VIGENCIA DE LA LEY MUNICIPAL). La presente Ley Municipal, tendrá una vigencia de un año y seis meses (540 días calendario), computable a partir de los treinta (30) días posteriores a su publicación.

ARTICULO DECIMO SEGUNDO. (PLAZO). El plazo para presentar la solicitud de regularización de edificaciones en infracción y fuera de norma, será de ciento ochenta (180) días calendario a partir de la vigencia de la presente Ley Municipal.

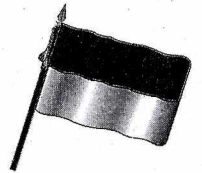
ARTICULO DECIMO TERCERO. (DE LA AMPLIACIÓN DEL PLAZO). El Ejecutivo Municipal podrá ampliar excepcionalmente el plazo originalmente fijado a la presente Ley Municipal.





H. Concejo Municipal de Sacaba

Sacaba - Cochabamba - Bolivia



Ley Municipal N° 053/2016

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

DISPOSICIÓN TRANSITORIA ÚNICA.- El Ejecutivo Municipal, queda encargado de la difusión necesaria en los medios de comunicación escritos y audiovisuales, así como la socialización correspondiente en las Sub-Alcaldías.

REGÍSTRESE, PUBLÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE

Es dada en la Sala de Sesiones del Honorable Concejo Municipal de Sacaba, a los siete días del mes de abril del dos mil dieciséis años.



Arq. Limbert Céspedes López
PRESIDENTE

Dra. Lucero Norca Rojas Echeverría
VICEPRESIDENTA

Dra. Dora Lizeth Morales Ríos
CONCEJAL SECRETARIA

Prof. René Orlando Delgadillo Torrico
CONCEJAL

Dra. Marlen Zurimana Quispe Abasto
CONCEJAL

Lic. Lida Antezana Camacho
CONCEJAL

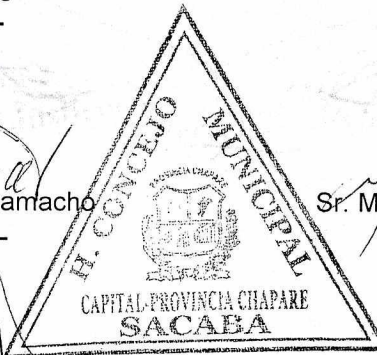
Sr. Mario Hernán García Ovidio
CONCEJAL

Lic. José Omar Vargas Arévalo
CONCEJAL

Sra. Zelma Morales Revollo
CONCEJAL

Sra. Fanny Ledezma Rodríguez
CONCEJAL

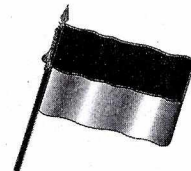
Lic. Herlan Marcos Ramírez Murillo
CONCEJAL





H. Concejo Municipal de Sacaba

Sacaba - Cochabamba - Bolivia



Ley Municipal N° 053/2016

ANEXOS

TABLA N° 1

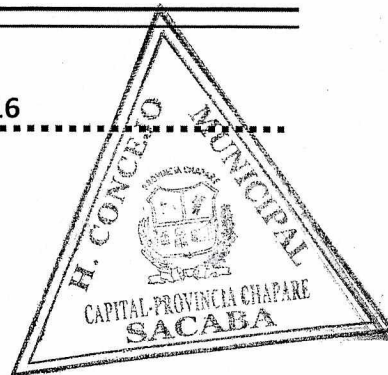
TIPOLOGÍA DE CONSTRUCCIÓN	Bs. Por m ²	POR TASAS DE APROBACIÓN (Bs./m ²)
Lujosa	2.329	93,16 Bs./m2
Muy buena	1.553	62,12 Bs./m2
Buena	1.033	41,32 Bs./m2
Económica	645	25,80 Bs./m2
Interés social	383	15.32 Bs./m2
Muy económica (marginal)	61	2.44 Bs./m2

* La presente tabla se aplicara sobre la superficie fuera de norma, se cancelará el 4% del valor catastral de la construcción según tipología de construcción (avalúo de la construcción) de la gestión en vigencia.

TABLA N° 2

TIPOLOGÍA DE CONSTRUCCIÓN	Bs. Por m ²	POR TASAS DE APROBACIÓN (Bs./m ²)
Lujosa	2.867	229,36 Bs./m2
Muy buena	2.086	166,88 Bs./m2
Buena	1.560	124,80 Bs./m2
Económica	1.297	103,76 Bs./m2

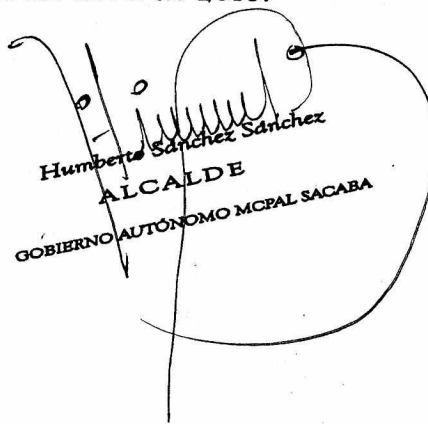
* La presente tabla se aplicara sobre la superficie fuera de norma, se cancelará el 8% del valor catastral de la construcción según tipología de construcción (avalúo de la construcción) de la gestión en vigencia.



A, 25 de abril de 2016

Por tanto la promulgo, para que se tenga y cumpla como norma Municipal.

Es dada en el Despacho del Alcalde Municipal de Sacaba, a los veinticinco días del mes de abril de 2016.


Humberto Sánchez Sánchez
ALCALDE
GOBIERNO AUTÓNOMO MCEAL SACABA