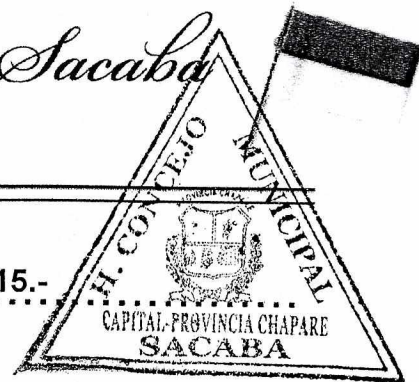




H. Concejo Municipal de Sacaba

Sacaba - Cochabamba - Bolivia

Ley Municipal N° 043/2015.-



"LEY MUNICIPAL PARA LA REGULARIZACION DE TERRENOS CON SUPERFICIE DIFERENCIA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE SACABA"

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I. ANTECEDENTES.

Mediante nota de fecha 28 de Agosto de 2015 signada con CITE: GAMS-DESP 1316/2015 el Alcalde Municipal Sr. Humberto Sánchez Sánchez, remite al H. Concejo Municipal el Proyecto de Ley Municipal para la Regularización de Terrenos con Superficie Diferencia, acompañando informes técnicos y Legales correspondientes.

II. OBJETO Y ALCALCE DE LA LEY MUNICIPAL.

El objeto de la presente Ley Municipal es para la regularización de terrenos con superficie diferencia, tiene por misión viabilizar el registro de una superficie de mensura y la aprobación, en base a una verificación topográfica, aplicando el porcentaje de cesiones a la mensura existente como superficie útil, conforme a la Constitución Política del Estado, Ley No. 031 Marco de Autonomías y Descentralización "Andrés Bóñez" de fecha 19 de Julio de 2010.

III. FUNDAMENTACIÓN TÉCNICA.

La solución técnica planteada consiste en considerar la EXCEPCIONALIDAD, para la aplicación del cálculo de cesiones en terreno, a partir de la **superficie de mensura**, cuando la diferencia entre superficie de escritura y mensura sea del 18% como mínimo, como el único recurso para la viabilidad del mismo.

El reglamento en vigencia es el instrumento regulador y normativo por el cual se procede a las aprobaciones de regularizaciones de lote, subdivisiones y urbanizaciones.

Las cesiones se aplicarán a la superficie verificable (superficie mensura), siempre que el porcentaje de cesión establecido por reglamento aplicable a la mensura sea demostrable, solamente cuando la superficie mensura es menor a la escritura.

1. Aclaraciones, para trámites con superficie diferencia cuya mensura difiere de la escritura.

- Los terrenos cuyas escrituras difieren en su superficie de la mensura o consolidación en un porcentaje no igual o mayor al 18%, no podrán considerarse dentro de la presente excepcionalidad, debiendo los mismos aplicarse según el procedimiento regular y no considerándose la superficie de diferencia dentro de las cesiones sino más bien para efectos de registro en oficinas de derechos reales.
- Las cesiones por vías, áreas verdes y equipamiento deberán cederse a título gratuito al Gobierno Autónomo Municipal de Sacaba, perfeccionando los mismos mediante el registro de las minutas traslativas de cesión.
- Si la superficie diferencia fuese el resultado de una forma de evasión de cesiones, teniendo ya el registro de las transferencias hacia terceras personas y donde Sí es posible la verificación de las superficies ya transferidas, no podrán ser parte de la presente excepcionalidad.
- Los terrenos cuyas escrituras difieren en su superficie de la mensura o consolidación (se tenga mayor superficie en mensura que la escritura), no podrán acogerse a la presente excepcionalidad.

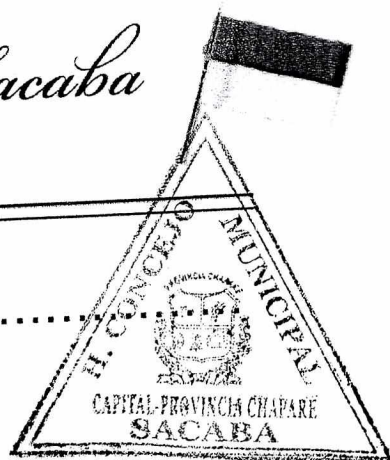




H. Concejo Municipal de Sacaba

Sacaba - Cochabamba - Bolivia.

Ley Municipal N° 043/2015.-



IV. FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA

Por imperio del Artículo 302 de la Constitución Política del Estado Parágrafo I) Establece que son competencias exclusivas de los Gobiernos Municipales Autónomos, en su Jurisdicción Num 42) Planificación del Desarrollo Municipal en concordancia con la planificación Departamental y Nacional.

Por su parte la Ley No 031 Marco de Autonomías y Descentralización "Andrés Bóñez", en su Artículo 82 Parágrafo 5 Num. 1) y 2) establece: La competencia exclusiva de los Gobiernos Municipales: V En el marco de la competencias del Num 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.

A su vez la Ley No. 482 de Gobiernos Autónomos Municipales en su Art. 16 (Atribuciones del Concejo Municipal).- El Concejo Municipal tiene las Siguietes atribuciones Num 4) establece que en el ámbito de sus facultades y competencias, dictar Leyes Municipales y Resoluciones, interpretarlas, Derogarlas, abrogarlas y modificarlas.

Por su parte la Ley Municipal No 012/2014 de fecha 06 de mayo del 2.014, Artículo 11) Establece que la Ley Municipal normara los aspectos de comportamiento colectivo de las y los ciudadanos, el desarrollo integral de la jurisdicción del Municipio y los aspectos estructurales y estratégicos de Gobierno y Gestión Municipal, por su parte el Artículo 21 donde establece que la Resolución Técnica será el instrumento Legal para los actos administrativos de orden técnico del Gobierno Autónomo Municipal y otras disposiciones en procesos de servicios Municipales, tales como anexión, división o subdivisión de lotes, aprobación de planos de construcción y otros aspectos técnicos, será aprobada por las instancias determinadas por el Reglamento municipal de Ordenamiento Normativo del Órgano Ejecutivo.

Por su parte la Ordenanza Municipal No. 122/1999 de 05 de octubre de 1.999, homologa el Reglamento General de Urbanizaciones y Subdivisiones de Propiedades Urbanas y Reglamento de Edificaciones del Municipio de Sacaba.

Considerando la normativa detallada en el presente informe, se establece que la necesidad de normar el procedimiento a seguir para regularizar los inmuebles donde la superficie consignada en el título de propiedad sea diferente al de la superficie de mensura, impidiendo efectuar en cálculo de cesiones en los porcentajes que establece el reglamento vigente.



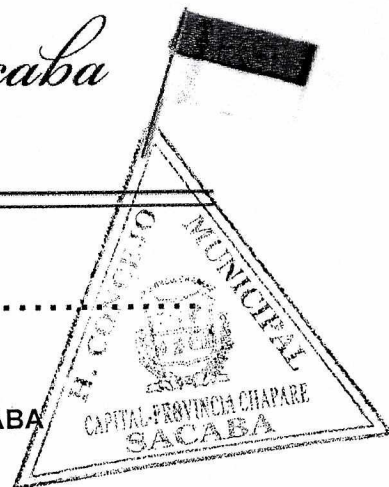


H. Concejo Municipal de Sacaba

Sacaba - Cochabamba - Bolivia.

Ley Municipal N° 043/2015.-

EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE SACABA



DECRETA:

"LEY MUNICIPAL PARA LA REGULARIZACIÓN DE TERRENOS CON SUPERFICIE DIFERENCIA"

CAPITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 1.- (OBJETO).

La presente Ley Municipal tiene por objeto, determinar el procedimiento a seguir para regularizar los inmuebles urbanos, cuya superficie consignada en el título de propiedad sea diferente a la superficie del terreno mensurado, impidiendo efectuar el cálculo de cesiones en los porcentajes establecidos en el reglamento vigente; permitiendo que los contribuyentes y/o personas naturales o jurídicas puedan regularizar sus inmuebles, enmarcados dentro los parámetros técnicos establecidos en la Ordenanza Municipal N° 122/99 del 05 de Octubre de 1999 (Reglamento General de Urbanización y Subdivisión de Propiedades Urbanas, y Reglamento de Edificaciones), en base a una verificación topográfica, aplicando el porcentaje de cesiones a la superficie determinada en la mensura.

ARTÍCULO 2.- (MARCO JURIDICO).

La presente Ley Municipal es elaborada en el marco legal de las siguientes normas jurídicas vigentes:

- Constitución Política del Estado.
- Ley N° 031 Marco de Autonomías y Descentralización Andrés Ibáñez.
- Ley N° 482 de 9 de enero 2014 de Gobiernos Autónomos Municipales.
- Ley Municipal Autonómica N° 012/2014 de 06 mayo del 2014.
- Ordenanza Municipal N° 122/99 del 05/10/1999 que homologa el Reglamento General de Urbanización y Subdivisión de Propiedades Urbanas, y Reglamento de Edificaciones.

ARTÍCULO 3.- (ÁMBITO DE APLICACIÓN).

La presente Ley Municipal, es aplicable a todos los inmuebles que se encuentran dentro del área urbana del Municipio de Sacaba, en los cuales exista un margen de diferencia entre la superficie de escritura y mensura, cumpliendo el siguiente requisito básico:

- Inmuebles urbanos con o sin construcciones, con derecho propietario debidamente registrado en Derechos Reales en los cuales exista un margen de diferencia del 18% entre la superficie de escritura y mensura, únicamente es aplicable cuando la superficie de la mensura es menor a la del título de propiedad.

CAPITULO II

DE LOS REQUISITOS Y PROCEDIMIENTO DE REGULARIZACIÓN

ARTÍCULO 4.- (DE LOS REQUISITOS).

Para la regularización de inmuebles urbanos con superficie diferencia, se cumplirá con los siguientes requisitos y se seguirá el siguiente procedimiento:

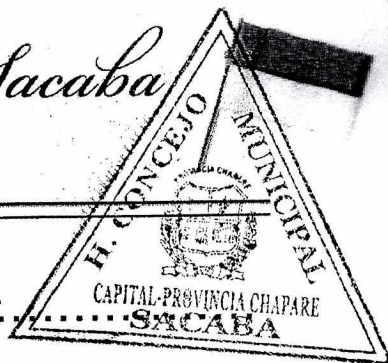
- Memorial dirigido al Alcalde o Sub Alcalde, debidamente firmando por el propietario.
- Título de propiedad del inmueble registrado en Derechos Reales, debidamente matriculado en original y fotocopia para su legalización más timbre según corresponda.
- Comprobante de pago de impuestos a la propiedad inmueble de las últimas 5 gestiones en original, fotocopias y 5 timbres según corresponda para su legalización.





H. Concejo Municipal de Sacaba

Sacaba - Cochabamba - Bolivia.



Ley Municipal N° 043/2015.-

4. Planos de lote de terreno (subdivisión y/o urbanización) Georeferenciado visado por el Colegio de Arquitectos de Sacaba, cinco originales en papel bond.
5. Soporte magnético que contenga los planos (en formato Shapefile SHP y Autocad)
6. Fotocopia de cédula de identidad del o los propietarios.
7. Presentación de los planos de infraestructura de agua potable y alcantarillado a ser aprobados, para superficies de mensura de más de **5.000.00 m²** (con visto bueno de EMAPAS)
8. Presentación de planos de cordones y calzada (Perfiles de vía) de la urbanización (con sus respectivos proyectos a diseño final), para superficies de mensura de más de **5.000.00 m²**.
9. En caso de tramitarse con poder, acompañar fotocopia legalizada por Notario de Fe Pública.
10. **Declaración Jurada** debidamente notariada en original, de la superficie de mensura (requisito a presentar posterior a la inspección topográfica); y **Acta de Conformidad con todos los colindantes**, de que no existe conflicto de límites con la propiedad del interesado, debidamente notariada, (Excepcionalmente tendrá validez la declaración jurada ante Notario de Fe Pública con dos testigos que tengan su residencia en un perímetro no mayor a 500.00 m del emplazamiento de terreno).
11. Compra de valores (Sub Alcaldía-caja/Alcaldía Central - Caja)

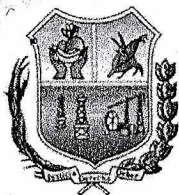
I.- UNIDADES QUE INTERVIENEN Y FLUJOGRAMA DE TRAMITACION

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. Revisión e informe legal
3. Definición de Vía (cuando corresponda)
4. Informe Topográfico
5. Jefatura de Catastro (Cuando corresponda)
6. Informe Técnico
7. Emisión de la boleta de liquidación por concepto de tasas de aprobación
8. Cancelación de la boleta y valores correspondientes.
9. Resolución Técnica.
10. Elaboración de Minuta de Cesión. (Cuando corresponda)
11. Sellos y rubricas de aprobación.
12. Desglose y entrega de documentos al interesado
13. Inscripción en Derechos Reales de la superficie.
14. Remisión de carpetas aprobadas a la sección de Archivos.

ARTÍCULO 5.- De Las Condiciones Mínimas a Ser Cumplidas.-

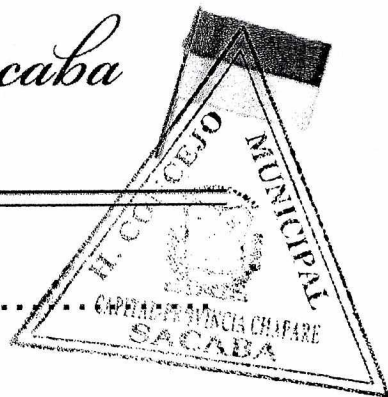
- 1.-El procedimiento de aprobación del plano de regularización de lote de terreno debe enmarcarse de acuerdo al Reglamento de Urbanización y Subdivisión homologado por Ordenanza Municipal 122/99 de 5 de octubre de 1999, EXCEPTUANDO el párrafo segundo del artículo 57.
- 2.- Para la verificación topográfica, el terreno debe estar estacado o mojonado de la siguiente manera; Las esquinas de manzana con cilindros de hormigón con Hierro centrado de 0.05 cm y los lotes de terreno estacados con listón de madera o Hierro de ¼.
- 3.- Aprobación menor a 5.000.00 m² (superficie mensura), no es requisito la presentación de planos de infraestructura.
- 4.- El terreno en mensura se considera con la superficie demostrable, es decir las cesiones por área verde, equipamiento procederán en terreno bajo lo establecido en el inc. b), c) y d) del Artículo 58 del Reglamento (a partir de 1.700.01 m²), siempre que la **(donde la escritura tiene de referencia una superficie mayor a la mensura)** aunque no se encuentre dentro del mismo rango de aplicación del porcentaje de cesiones.





H. Concejo Municipal de Sacaba

Sacaba - Cochabamba - Bolivia.



Ley Municipal N° 043/2015.-

5.- En los casos que el área verde y/o equipamiento cuya superficie sea menor a 180.00 m², es decir cuando la superficie no sea útil, las cesiones que correspondan producto de la aprobación, serán calculadas a valor catastral actual y canceladas en efectivo.

6.- Declaración Jurada notarial y el Acta de Conformidad con los colindantes consignando la misma superficie del plano del lote de terreno y los datos de los nombres de los colindantes, por ello se presentará luego de la verificación topográfica y definición de vía. (Excepcionalmente tendrá validez la declaración jurada ante Notario de Fe Pública con dos testigos que tengan su residencia en un perímetro no mayor a 500.00 mts del emplazamiento de terreno).

7.- El trámite será valorada en la Sub- Alcaldía correspondiente, sin embargo los sellos y rúbricas de aprobación y firma de las Autoridades serán de la Alcaldía Central, cuando la superficie de aprobación de mensura sea mayor a 2.500.00 m², de acuerdo a lo determinado por el Decreto Municipal 004/2015 de fecha 23 de Septiembre del 2015.

8.- Concluido el procedimiento, el interesado recogerá de la Dirección de Urbanismo un ejemplar en original de la Resolución Técnica y un plano con sellos de aprobación, los mismos que serán utilizados para el registro correspondiente.

9.- Concluido el trámite, un original debe ser remitido a la Unidad de Archivos de Urbanismo de la Alcaldía Central, para su actualización, así como un ejemplar para archivos de la Sub Alcaldía correspondiente.

CAPITULO III DISPOSICIONES FINALES

ARTÍCULO 6.- ~~Se dispone que el Ejecutivo Municipal en el plazo de 30 días, remita a este Ente Deliberante el Flujograma para el cumplimiento de la presente Ley.~~

ARTICULO 6.- **ABROGATORIA.**- Se ABROGA las disposiciones que sean contrarias a la presente Ley Municipal.

ARTICULO 8.- **VIGENCIA.**- La presente Ley Municipal entrara en vigencia a partir de su publicación.

REGÍSTRESE, PUBLÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE

Remítase al Órgano Ejecutivo para fines Constitucionales.

Es dada en la Sala de Sesiones del Honorable Concejo Municipal de Sacaba, a los nueve días del mes de diciembre del año dos mil quince.



Ara. Limbert Cespedes López
PRESIDENTE

Dra. Luzero Norca Rojas Echeverría
VICEPRESIDENTA

Dra. Dora Lizeth Morales Ríos
CONCEJAL SECRETARIA



H. Concejo Municipal de Sacaba

Sacaba - Cochabamba - Bolivia.



Ley Municipal N° 043/2015.-

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 Cidar Vargas Arebalo
CONCEJAL

Sra. Zelma Morales Revollo
CONCEJAL

Sra. Fanny Ledezma Rodríguez
CONCEJAL

Lic. Herlan Marcos Ramírez Murillo
CONCEJAL

