

DECRETO MUNICIPAL N° 12/2025

Pedro Gutiérrez Vidaurre
ALCALDE MUNICIPAL DE SACABA

**SECRETARIAS Y SECRETARIOS MUNICIPALES GOBIERNO AUTÓNOMO
MUNICIPAL DE SACABA**

VISTOS Y CONSIDERANDO:

Que, a través de Comunicación Interna N° CITE: CI/SP-DGU-16-2/379/2025 de fecha 13 de agosto de 2025 emitido por el Profesional II Asesor Jurídico de Urbanismo y la Profesional III Asesor Técnico Gestión Urbana, remiten Informe Técnico - Legal para aprobar el Reglamento la Ley N° 103/2017 de 18 de Septiembre de 2017, modificada por la Ley N° 124 de 23 de Marzo de 2018 y N° 131/2018 de 26 de Junio de 2018, referente a la Zonificación de Áreas Agrícolas, mediante el cual concluye que, no se advierte observaciones de orden técnico - legal, por lo se recomienda la remisión del proyecto de REGLAMENTO LA LEY N° 103/2017 DE 18 DE SEPTIEMBRE DE 2017, MODIFICADA POR LA LEY N° 124 DE 23 DE MARZO DE 2018 Y N° 131/2018 DE 26 DE JUNIO DE 2018, REFERENTE A LA ZONIFICACIÓN DE ÁREAS AGRÍCOLAS, a la Dirección Jurídica para su correspondiente revisión, y con su resultado se remita a la Máxima Autoridad Ejecutiva y Secretarios Municipales para su respectiva consideración y aprobación.

Que, a través de Comunicación Interna N° CITE: CI/SM-DMA/469/2025 de fecha 29 de septiembre de 2025 emitido por el Profesional III Asesor Jurídico de Medio Ambiente, remite atención a solicitud de emisión de Informe Técnico de Factibilidad y Vialidad, del Proyecto de Decreto Municipal de "Reglamento para Trámites Administrativos en Áreas de Uso Agrícola del Municipio de Sacaba" atención a Hoja de Ruta: HR-CTRL-2025-11136, mediante el cual concluye que, se pone en consideración el informe Técnico del Proyecto de Decreto Municipal de "REGLAMENTO PARA TRÁMITES ADMINISTRATIVOS EN ÁREAS DE USO AGRÍCOLA DEL MUNICIPIO DE SACABA", Comunicación Interna No. CITE: CI/SP-DGU-16-2/379/2025 de 13 de agosto de 2025, de los Profesionales como el Asesor Jurídico de Gestión Urbana y Territorial, como del Técnico de Gestión Urbana. Solicitan se considere la observación, respecto a la liberación y la prohibición de la ocupación o la realización del trabajo agrícola en las franjas de seguridad de los ríos y torrenteras, en las áreas de uso agrícola en zona urbana, en el municipio de Sacaba. Por los motivos expuestos el presente Proyecto de Decreto Municipal de "REGLAMENTO PARA TRÁMITES ADMINISTRATIVOS EN ÁREAS DE USO AGRÍCOLA DEL MUNICIPIO DE SACABA" es factible y Viable y recomienda remitir los antecedentes y el presente informe ante Dirección Jurídica a objeto del tratamiento del proyecto de Decreto Municipal.

Que, por Informe Legal CITE: IL/EM-DJR-01-2/392/2025 de 09 de octubre de 2025 emitido por la Profesional I de Responsable de Gestión Jurídica de Dirección Jurídica con el que CONCLUYE que el REGLAMENTO DE LA LEY MUNICIPAL N° 103/2017 QUE APRUEBA EL PLAN DIRECTOR URBANO (PDU) DEL MUNICIPIO DE SACABA DE 18 DE SEPTIEMBRE DE 2017, MODIFICADA POR LA LEY MUNICIPAL N° 131/2018 DE 26 DE JUNIO DE 2018, PARA TRAMITES ADMINISTRATIVOS EN ÁREAS DE USO AGRÍCOLAS DEL MUNICIPIO DE SACABA, se ajusta al ordenamiento jurídico vigente.

Que, el presente Reglamento, establece las condiciones técnicas y normativas que permiten la aprobación de terrenos o construcciones en áreas de uso agrícola,

garantizando la actividad productiva.

CONSIDERANDO I:

Que, el Art. 297 párrafo I, numeral 2 de la Constitución Política del Estado señala que las competencias definidas en esta Constitución son: "Exclusivas, aquellas en las que un nivel de gobierno tiene sobre una determinada materia las facultades legislativa, reglamentaria y ejecutiva, pudiendo transferir y delegar estas dos últimas".

Que, el Artículo 302 párrafo I. Son competencias exclusivas de los gobiernos municipales autónomos, en su jurisdicción: 6. Elaboración de Planes de Ordenamiento Territorial y de uso de suelos, en coordinación con los planes del nivel central del Estado, departamentales e indígenas.

Que, el párrafo II, Artículo 410 de la Constitución Política del Estado, define que: "La constitución es la norma suprema del Ordenamiento Jurídico Boliviano y goza de primacía frente a cualquier otra disposición normativa. El bloque de constitucionalidad está integrado por los Tratados y Convenios Internacionales en materias de Derechos Humanos y las normas de derecho comunitario, ratificados por el país. La aplicación de las normas jurídicas se regirá por la siguiente jerarquía. De acuerdo a las competencias de las entidades territoriales: 1. Constitución Política del Estado: 2. Los Tratados Internacionales; 3. Las Leyes Nacionales, los Estatutos Autonómicos, las Cartas Orgánicas y el resto de legislación departamental, municipal e indígena. 4. Los decretos, reglamentos y demás resoluciones emanadas de los órganos ejecutivos correspondientes."

Que, la Ley No 031 de 9 de julio 2010 "Marco de Autonomías y Descentralización Andrés Ibáñez", el numeral 4 del párrafo I del artículo 9 establece que: La planificación, programación y ejecución de su gestión política, administrativa, técnica, económica, financiera, cultural y social, y en su Art. 34 señala que el Gobierno Autónomo Municipal está conformado por un Concejo Municipal y un Órgano Ejecutivo, presidido por una alcaldesa o un Alcalde e integrado además por autoridades encargadas de la administración, cuyo número y atribuciones serán establecidos en la carta orgánica o normativa municipal.

Que, el Artículo 94 párrafo III de la Ley N° 031 Marco de Autonomías y Descentralización "Andrés Ibáñez", dispone "De acuerdo a la competencia exclusiva del Numeral 6 del Párrafo I, Artículo 302, de la Constitución Política del Estado, los gobiernos municipales autónomos tienen las siguientes competencias exclusivas: 1. Diseñar el Plan de Ordenamiento Territorial Municipal, de acuerdo a los lineamientos establecidos en el Plan Nacional de Ordenamiento Territorial y en coordinación con el gobierno departamental y las autonomías indígena originario campesinas; 2. Diseñar y ejecutar en el marco de la política general de uso de suelos, el Plan de Uso de Suelos del municipio en coordinación con el gobierno departamental y las autonomías indígena originario campesinas."

Que, la Ley de Gobiernos Autónomos Municipales No. 482, establece en su Artículo 13. (JERARQUÍA NORMATIVA MUNICIPAL). La normativa Municipal estará sujeta a la Constitución Política del Estado. La jerarquía de la normativa Municipal, por órgano emisor de acuerdo a las facultades de los Órganos de los Gobiernos Autónomos Municipales, es la siguiente: Órgano Ejecutivo: a. Decreto Municipal dictado por la Alcaldesa o el Alcalde firmado conjuntamente con las Secretarías o los Secretarios Municipales, para la reglamentación de competencias concurrentes legisladas por la

Asamblea Legislativa Plurinacional y otros. b. Decreto Edil emitido por la Alcaldesa o el Alcalde Municipal conforme a su competencia. c. Resolución Administrativa Municipal emitida por las diferentes autoridades del Órgano Ejecutivo, en el ámbito de sus atribuciones. Así mismo en el Artículo 26 Atribuciones de la Alcaldesa o el Alcalde Municipal, Núm. 4) indica "Dictar Decretos Municipales, conjuntamente con las y los Secretarios Municipales".

Que, el artículo 1 del Decreto Supremo 1809, de 28 de noviembre de 2013, dispone que "el presente decreto supremo tiene por objeto implementar mecanismos de resguardo de las áreas productivas a fin de garantizar la seguridad alimentaria con soberanía".

Que, la Ley Municipal N° 103/2017 que aprueba el Plan Director Urbano (PDU) del Municipio de Sacaba", modificada por la Ley Municipal N° 124/2018 de 23 de marzo de 2018 y Ley Municipal N° 131/2018 de 26 de junio de 2018", establece en su disposición final única que el Órgano Ejecutivo deberá elaborar los Reglamentos complementarios al Plan Director Urbano (PDU).

CONSIDERANDO II.

Que, el nuevo Ordenamiento Jurídico, hace necesario el establecimiento de normas específicas que permitan una administración eficiente, cuyo fin es el de facilitar y satisfacer las necesidades colectivas de la población.

Que, la Ley Municipal de Ordenamiento Jurídico y Procedimiento Legislativo N° 078/2017 de fecha 21 de abril de 2017, en su Art. 8, Parágrafo II, Núm. 2; establece que el Ejecutivo Municipal tendrá atribuciones para emitir instrumentos jurídicos municipales como el DECRETO MUNICIPAL; siendo conceptualizado el mismo por el Art. 13 como la "Norma Municipal emanada por el Órgano Ejecutivo en ejercicio de sus competencias y atribuciones, a efecto de reglamentar la aplicación de Leyes Municipales, reglamentar competencias compartidas o concurrentes, emanadas del nivel Central o Departamental. Asimismo, aprobara la estructura organizacional del Órgano Ejecutivo y estados financieros". Por tanto, en aplicación de la Constitución Política del Estado, la Ley Marco de Autonomías y Descentralización Andrés Ibáñez N° 031/2010, Ley de Gobiernos Autónomos Municipales, Ley Municipal de Ordenamiento Normativo y demás y normas conexas.

P O R T A N T O:

En uso de las atribuciones normativas conferidas por la Constitución Política del Estado, Ley N° 031 Marco de Autonomías y Descentralización Andrés Ibáñez, Ley 482 de Gobiernos Autónomos Municipales, Ley N° 078/2017 de Ordenamiento Jurídico y Procedimiento Legislativo y demás disposiciones legales conexas.

EL GABINETE MUNICIPAL

D E C R E T A:

ARTÍCULO ÚNICO. – Se APRUEBA el "REGLAMENTO DE LA LEY MUNICIPAL N° 103/2017 QUE APRUEBA EL PLAN DIRECTOR URBANO (PDU) DEL MUNICIPIO DE SACABA, MODIFICADA POR LA LEY MUNICIPAL N° 131/2018, PARA TRAMITES ADMINISTRATIVOS EN ÁREAS DE USO AGRÍCOLAS DEL MUNICIPIO DE SACABA"

TITULO I DISPOSICIONES GENERALES

CAPITULO I GENERALIDADES

Artículo 1. (OBJETO). - El presente Decreto Municipal tiene por objeto reglamentar la Ley Municipal N° 103/2017 que Aprueba el Plan Director Urbano (PDU) del Municipio de Sacaba de 18 de septiembre de 2017, modificada por la Ley Municipal N° 131/2018 de 26 de junio de 2018, para realizar trámites administrativos en áreas de uso agrícolas.

Artículo 2. (ÁMBITO DE APLICACIÓN). - Las disposiciones contenidas en el presente Decreto Municipal son aplicables al uso de suelo agrícolas al interior del polígono urbano de la Jurisdicción Municipal de Sacaba.

Artículo 3. (MARCO DISPOSITIVO Y NORMATIVO). - El presente Decreto Municipal, se enmarca en las siguientes disposiciones y normas legales:

- a) Constitución Política del Estado;
- b) Ley N° 031 Marco de Autonomías y Descentralización "Andrés Ibáñez";
- c) Ley N° 482 de Gobiernos Autónomos Municipales;
- d) Decreto Supremo N° 1809 de Resguardo de Áreas Productivas de fecha 28 de noviembre de 2013;
- e) Ley Municipal N° 103/2017, modificada por la Ley Municipal N°131/2018 que aprueban el Plan director Urbano (PDU) del Municipio de Sacaba y Planos Sectoriales aprobados;
- f) Ley Municipal N° 316/2022 de 06/09/2022 "De modificación de pendientes para predios urbanos";
- g) Reglamento General de Urbanizaciones y Sub divisiones homologado mediante OM N°122/1999;
- h) Y demás normas conexas.

Artículo 4. (FINALIDAD). - El presente Decreto Municipal tiene la finalidad de establecer las condiciones técnicas y normativas que permitan la aprobación de terrenos o construcciones en áreas de uso agrícola, garantizando la actividad productiva.

CAPITULO II PRINCIPIOS Y DEFINICIONES

Artículo 5. (PRINCIPIOS). - Los principios que rigen en la aplicación del presente Decreto Municipal son:

- a) **Bien Común.** Que busca el beneficio de la población del Municipio en su conjunto, así como la satisfacción de sus necesidades;
- b) **Buena Fe.** En relación de los particulares con la administración pública, se presume el principio de buena fe, la confianza, la cooperación y la lealtad en la actuación de los servidores públicos y de los ciudadanos; orientaran el procedimiento administrativo;
- c) **Eficacia.** Todo procedimiento administrativo debe lograr su finalidad, evitando dilaciones;
- d) **Función Social de la propiedad Inmueble.** La potestad o facultad que tiene toda persona para adquirir poseer, gozar y disponer de un bien inmueble, se encuentra limitada razonablemente, mediante el presente

reglamento, promoviendo las condiciones necesarias, para hacer efectivo el uso goce y aprovechamiento de su propiedad;

- e) **Sostenibilidad alimentaria.** Es satisfacer las necesidades de las generaciones actuales, pero sin afectar la capacidad de las futuras.

Artículo 6. (DEFINICIONES).- Para la aplicación del presente Decreto Municipal se utiliza las siguientes definiciones:

- a) **Actividades agrícolas.-** Son aquellas propias del sector dedicado a la agricultura como actividad económica, es decir, el aprovechamiento del suelo para la siembra, cuidado y recolección de frutos, granos o vegetales para su posterior consumo y venta a otros sectores;
- b) **Actividades productivas agropecuarias.-** Son aquellas que se desarrollan en el campo para producir alimentos y materias primas. Incluyen la agricultura, la ganadería, la apicultura, la avicultura, la silvicultura, entre otras;
- c) **Anexión.-** Es el proceso de unión de dos o más predios para convertirse en un solo lote mayor y que necesariamente debe estar dentro de los límites urbanos;
- d) **Áreas agrícolas.-** Son zonas con condiciones biofísicas e infraestructura productiva adecuadas para actividades agrícolas y agropecuarias;
- e) **Áreas de Cesión.** Son aquellas áreas destinadas a cumplir una función de uso público que permita asegurar la generación de entornos urbanos y un habitat adecuado para la vida comunitaria, entre ellas se encuentra las vías públicas, las áreas verdes y de equipamiento;
- f) **Condiciones Mínimas de Habitabilidad.-** Son aquellas condiciones que garantizan que una vivienda sea apta para ser habitada, cumpliendo parámetros mínimos de iluminación, ventilación y dimensionamiento;
- g) **Infraestructura de apoyo a la producción.-** Es toda aquella instalación o infraestructura que sirve de apoyo a los procesos de producción;
- h) **Lote.-** Es la porción de terreno delimitada que ha pasado por un proceso técnico urbano, y pueda ser destinado a albergar funciones urbanas;
- i) **Propietario.-** Son las personas naturales o jurídicas, que teniendo un título idóneo ejercen el derecho de propiedad sobre el lote que será objeto de aprobación de terreno;
- j) **Vivienda mínima.-** Es aquella vivienda destinada para satisfacer necesidades básicas de una familia, que desarrollan actividades agrícolas y agropecuarias en la zona;
- k) **Restricciones.-** Son las limitaciones técnicas, administrativas o legales para el proceso de aprobación de terreno;
- l) **Trámites Administrativos.-** Es un proceso regulado por normas y leyes, realizado por una persona natural o jurídica ante el Gobierno Autónomo Municipal de Sacaba;
- m) **Terreno.-** Porción de tierra delimitada, que puede ser utilizada para diversos fines, como la agricultura, la construcción de vivienda o la explotación de recursos naturales.

TITULO II RÉGIMEN DEL SUELO AGRÍCOLA

CAPÍTULO I CARACTERÍSTICAS, ACTIVIDADES PERMITIDAS Y RESTRICCIONES EN ÁREAS AGRÍCOLAS

Artículo 7. (CARACTERÍSTICAS DE LAS ÁREAS AGRÍCOLAS).- Son áreas destinadas al cultivo de diversos productos agrícolas que albergan condiciones agropecuarias, integrando la agricultura con la ganadería controlada para una adecuada comercialización o transformación, mediante la preparación del terreno.

Artículo 8. (ACTIVIDADES PERMITIDAS).- Serán las actividades permitidas en áreas agrícolas las siguientes:

- a) **Actividades productivas**, (agrícolas y ganaderas) son actividades destinadas al cultivo de diversos productos agrícolas, ya sea para autoconsumo o comercialización con actividad ganadera controlada en baja productividad por sus condiciones urbanas, esta actividad no podrá causar degradación, erosión del suelo o emisiones altas de gases de efecto invernadero;
- b) **Actividades agroindustriales** como una actividad complementaria la actividad agrícola, no podrá tener una ocupación predominante y será de carácter estrictamente provisorio. Son aquellas que integran la producción en procesos orientados a la transformación, conservación y distribución de productos agrícolas, siendo compatibles con la actividad solo los siguientes:
 - 1) **Agroindustria artesanal** encargados de elaborar productos artesanales como dulces, mermeladas y otros (corresponde a esta categoría la instalación de infraestructura de apoyo);
 - 2) **Agroindustria proveedora de materias primas** correspondiente a la elaboración inicial de los productos agrícolas, (corresponde a esta categoría las molineras de trigo, arroz y otros similares);
 - 3) **Agroindustria almacenamiento** encargados de almacenar diversos tipos de productos provenientes de la actividad agrícola (corresponde a esta categoría áreas de acopio depósitos galpones).
- c) **La vivienda mínima** es un tipo de vivienda que ocupa el menor espacio posible, pero que aun así cubre todas las necesidades básicas de sus habitantes;
- d) **División y subdivisión de terrenos** se permite la división y subdivisión de terrenos agrícolas en una superficie mínima de 500.00 m² y superficies mayores a la establecida, solo para fines agrícolas;
- e) **Vías de nueva creación**, en caso que el terreno no colinde con vías planificadas en los instrumentos de planificación en vigencia, las mismas deberán ser remitidas a Ordenamiento Territorial para establecer la estructura vial en área agrícolas en consideración de los siguientes aspectos técnicos:
 - 1) Continuidad a la estructura vial en prioridad a la actividad predominantemente agrícola;
 - 2) Los perfiles de vía de nueva creación deberán ser iguales o menores a 12.50 mts. teniendo como predominancia la actividad agrícola;
 - 3) Socialización y conformidad de colindantes a la estructura vial propuesta;
 - 4) Ordenamiento territorial deberá prever una adecuada planificación vial urbana para las áreas agrícola que no cuente con estructura vial.

Artículo 9. (RESTRICCIONES EN EL ÁREA AGRÍCOLA).- Queda restringido dentro de las áreas agrícolas:

- a) El fraccionamiento de terrenos para usos residenciales;
- b) La ocupación urbana intensiva y extensiva;
- c) La ocupación para fines industriales;
- d) Solo se permite una (1) tipología de vivienda mínima a la superficie total del título;
- e) La ocupación con vivienda mínima en los lotes que resulten de la aprobación división o subdivisión de áreas agrícolas;
- f) No procederá la aprobación de plano de construcciones ante la evidencia de consolidación de viviendas que no cumplan la tipología de vivienda mínima permitida;

- g) Solo se permiten actividades productivas en su actividad "ganadera" controlada en baja productividad sin que cause degradación y erosión del suelo, o emisiones altas de gases de efecto invernadero;
- h) La actividad agroindustrial solo permite la instalación de infraestructura de apoyo de instalaciones ligeras compatibles conforme se establece en el art. 8, inc. b del presente reglamento, no podrá tener una ocupación predominante y será de carácter estrictamente provisorio
- i) No serán contempladas para su aprobación agrícola ni se comprende dentro de las cesiones los siguientes terrenos: Áreas de riesgo natural (torreteras comprendiendo fajas de seguridad, terrenos inundables, ríos, riachuelos, superficies deslizables, depresiones y áreas inundables.
- j) Terrenos en pendiente mayor a las permitidas no podrán realizar división y/o subdivisión.

CAPÍTULO II
CESIONES, CONDICIONES, CONSERVACIÓN, CAMBIO DE USO DE SUELO EN ÁREAS AGRÍCOLAS

Artículo 10. (APLICACIÓN DE PORCENTAJES DE CESIONES).- La aplicación de porcentajes de cesiones será de la siguiente manera:

- a) Los terrenos agrícolas que realicen la aprobación división o subdivisión deberán ceder los porcentajes de las cesiones establecidos de acuerdo al siguiente cuadro:

TABLA N° 1: Cesiones					
CESIONES (en porcentaje)					
CÓDIGO	SUPERFICIE (en m2)	% DE CESIÓN TOTAL	ÁREA VERDE Y EQUIPAMIENTO	VÍAS	DESCRIPCIÓN
A	0,01 - 1.300,00	21%			En efectivo
B	1.301,01 - 2.500,00	21%			50% en terreno y 50% en efectivo
C	2.500,01 - 5.000,00	32%			En terreno
E	Mayores a 5.000,01	39%	21%	18%	En terreno

- b) Previamente a la aprobación, el propietario estará obligado a suscribir las escrituras traslativas de dominio a favor de la Municipalidad, debidamente registradas en Derechos Reales y a título gratuito;
- c) No se consideran regulables, ni entran en los porcentajes de cesión los siguientes terrenos:
 - 1) Ríos hasta el borde de máxima crecida incluidas las franjas de seguridad, riachuelos, torreteras y quebradas;
 - 2) Terrenos inundables;
 - 3) Depresiones, superficies deslizables;
 - 4) Terrenos con una pendiente mayor a la establecida en la normativa vigente.

Artículo 11. (CONDICIONES).- Las condiciones técnicas para la aprobación de plano en áreas agrícolas son:

- a) La aprobación de terrenos en área agrícola se realizará únicamente por la totalidad de su superficie según el título acreditado;
- b) Bajo ningún concepto se permitirá aprobar solamente una parte de la propiedad, debiendo contemplar en el trazado del proyecto, la superficie total del terreno reconocido por el título de propiedad debidamente registrado en Derechos Reales;
- c) Procederá la **división forzosa, en superficies menores a la establecida** cuando el predio este dividido o atravesado por canales de riego, torrenteras, vías planificadas o cuando en un mismo predio se encuentren categorizados más de un uso de suelo.

Artículo 12. (CONSERVACIÓN DE ELEMENTOS EXISTENTES).- Todo proceso de aprobación comprendidas dentro de esta área de uso agrícola, para mantener la vocación del suelo, deberá conservar lo siguiente:

- a) Cursos de agua y lagunas;
- b) Acequias de riego.

Artículo 13. (CAMBIO DE USO DE SUELO).- En caso de realizar cambio de uso de suelo de Área Agrícola a Urbanizable, se sujetará a un nuevo proceso de aprobación debiendo adecuarse a la normativa en vigencia.

CAPÍTULO III APROBACIÓN, ANEXIÓN Y DIVISIÓN EN ÁREAS AGRÍCOLAS

Artículo 14. (DENOMINACIÓN).

- I. Estos trámites, se solicitarán con la siguiente denominación:
 - a) "**Aprobación de Plano de Terreno en Área Agrícola**" (cuando no cuente con plano aprobado);
 - b) "**Aprobación y Anexión de Plano de Terreno en Área Agrícola**" (cuando dos o más terrenos cuenten con plano aprobado);
 - c) "**Aprobación y División de Plano de Terreno en Área Agrícola**" (cuando no cuenten con planos aprobados);
 - d) "**Aprobación de Plano de Subdivisión de Lote en Área Agrícola**" (cuando cuente con plano de división aprobado);
 - e) "**Aprobación de Plano de Anexión y División de Lote en Área Agrícola**" (cuando cuenten con planos aprobados).
- II. Estos trámites serán tramitados en la oficina central del GAMS.

Artículo 15. (PROCEDENCIA).

- I. La **aprobación de Plano de Terreno, con sus componentes de Anexión, División y Subdivisión**, procederá en terrenos cuando el propietario no cuente con planos aprobados o que, contando con él exista modificación sustancial de su aprobación ya sea por hechos sobrevinientes o imprecisiones técnicas entre el plano aprobado y la superficie de terreno o su consolidación.
- II. La **anexión de terrenos** será efectuada cuando el propietario de dos o más terrenos contiguos cuente con plano aprobado y, por voluntad del mismo, se requiera fusionarlos en un solo lote.
- III. La **división de terreno** procede para los terrenos que contando o no con plano aprobado requieran ser divididos por su propietario.
- IV. La **subdivisión de lote** procede para los lotes que habiendo sufrido un proceso de división contando con plano aprobado requieran ser subdivididos por su propietario.



Artículo 16. (REQUISITOS).- Los requisitos para la realización de trámite de **"Aprobación de Plano de Terreno en Áreas Agrícolas"** con sus componentes de **Anexión, división y Subdivisión** son los siguientes:

- a) Memorial dirigido al Alcalde (sa), debidamente firmado por el o los propietarios o apoderado (s);
- b) Título de propiedad del inmueble, registrado en Derechos Reales y folio real con fecha de emisión no mayor a un año, original y fotocopia para su autenticación con fines administrativos con timbre de 10 Bs.;
- c) Comprobante de pago de impuestos IPBI de la última gestión tributaria en original más fotocopia para su legalización o en su caso reproducción del mismo con el timbre respectivo;
- d) Plano topográfico debidamente georreferenciado, elaborado por el profesional Topógrafo, Ingeniero Geodesta o Geógrafo, que contenga curvas de nivel, coordenadas, vegetación existente, cursos de agua, elementos naturales (2 ejemplares) impreso y 1 digital formato Shapefile;
- e) Plano de terreno elaborado por el profesional Arquitecto, diseñado sobre el plano de levantamiento topográfico, en cinco (5) ejemplares en papel bond impreso en formato Shapefile y CAD, con el respectivo registro de propiedad intelectual;
- f) En caso que corresponda deberá presentar memoria descriptiva del proyecto de Infraestructura de Apoyo a la Producción, dos ejemplares del proyecto;
- g) Fotocopia de documento de identidad legible y vigente del o los propietarios;
- h) En caso de tramitarse con poder, presentar copia legalizada del testimonio por Notario de Fe Publica, con fecha de legalización no mayor a un año y fotocopia del documento de identidad vigente del o los apoderados;
- i) Compra de valores municipales.

Artículo 17. (PROCEDIMIENTO).- El procedimiento para la realización de trámites de **"Aprobación de Plano de Terreno en Áreas Agrícolas"** con sus componentes de **Anexión y división**, será el siguiente:

- a) La Unidad de Ventanilla Única verificara el cumplimiento de los requisitos establecidos, registrara y asignara el numero correlativo de trámite;
- b) El Asesor legal de la Unidad de Servicios de Urbanismo, procederá a la revisión de la documentación legal presentada y emitirá el Informe Legal correspondiente;
- c) El Topógrafo de la unidad de servicio de urbanismo realizará la verificación de la geometría o polígono y emitirá el informe correspondiente, y cuando corresponda será remitida a la Jefatura de Ordenamiento Territorial para su correspondiente informe;
- d) La Unidad de Catastro Multifinalitario, cuando corresponda, realizará la actualización técnica de datos catastrales de las edificaciones mayores a la establecida a la vivienda mínima, en tramitación y emitirá su informe;
- e) El profesional de Servicios de Urbanismo, emitirá el Informe Técnico de aprobación de plano y liquidación por concepto de tasas de aprobación y otros;
- f) El Asesor legal de la Unidad de Servicios de Urbanismo una vez cancelada las tasas de aprobación o liquidación emitirá la Resolución Técnica Administrativa y Minuta de Cesión, que será suscrita por el responsable Legal de Urbanismo, por el (la) Director(a) Jurídico(a), el Secretario(a) de

Municipal de Planificación y Desarrollo Territorial y la MAE del GAMS, una vez suscrita se notificará al propietario o apoderado para el registro de la minuta respectiva en Derechos Reales;

- g) El Director de Gestión Urbana y Territorial procederá a la consignación de Sellos y Rubricas del plano respectivo, previa presentación de los documentos de cesión registrada en las Oficinas de Derechos Reales y dispondrá el desglose y entrega al propietario o apoderado;
- h) El Profesional de Servicios de Urbanismo realizará el registro de la Aprobación en la base de datos del GAMS;
- i) La Unidad de Archivos de Urbanismo estará a cargo de la custodia y guarda de los planos aprobados y está a su vez derivará a la Sub Alcaldía respectiva, debiendo derivarse una copia de los documentos de Cesión a la Unidad de Bienes Municipales.

Artículo 18. (CONSIDERACIONES TÉCNICAS ADMINISTRATIVAS).- Para la realización de los tramites de **"Aprobación de Plano de Terreno para Áreas Agrícolas" con sus componentes de Anexión y división**, se deben tomar en cuenta las siguientes consideraciones:

- a) Para la verificación o levantamiento topográfico, el terreno debe estar *delimitado estacado y mojonado* y el propietario(s) o apoderado(s), deberá presentarse en la hora y el día señalado;
- b) El plano de levantamiento topográfico debe estar en concordancia con los mojones de delimitación predial, es decir, dimensiones, superficies y referencias acorde a la escritura del inmueble;
- c) Cuando existan construcciones se deberá graficar las mismas en el plano con la superficie, tipología de edificación, niveles y antigüedad de la misma detallada por bloques según sus características, para su incorporación en la base de datos del GAMS;
- d) En caso de existir observación técnica o legal al trámite debidamente notificado, y el contribuyente no las subsanare en el plazo de 20 días hábiles o ante la falta de seguimiento, el trámite será archivado, debiendo el solicitante presentar por escrito el desarchivo y prosecución del mismo para su continuidad;
- e) Excepcionalmente se aceptarán *fotocopias legalizadas de los títulos de propiedad emitidos por las instituciones bancarias*, sin embargo, deberá ser presentado el Folio Real actualizado para el ingreso de trámite en original y copia para su legalización;
- f) En caso que el proyecto sea afectado por algún derecho de vía, franjas de seguridad por líneas eléctricas ya sea de alta tensión, oleoductos y gasoductos, deberán presentar una certificación específica de ABC, ENDE o YPFB según corresponda, para su determinación;
- g) La propuesta técnica debe identificar el perímetro general del emplazamiento de **"Aprobación de Plano de Terreno en Áreas Agrícolas" con sus componentes de Anexión, División y Subdivisión** y mostrar la planificación de las cesiones para vías y áreas verdes en los casos que corresponda conforme al Reglamento en vigencia;
- h) En caso de existir algún tipo de restricción en el derecho propietario, para ser más preciso en el Folio Real (gravamen, anotación preventiva, etc.) y el terreno del proyecto cuente con una superficie afectada en calidad de cesión, previo a la emisión de la Resolución Técnica Administrativa y Minuta de Cesión a favor del GAMS, el propietario deberá realizar la cancelación de todas las



restricciones, debiendo adjuntar el Folio Real actualizado con las cancelaciones correspondientes;

- i) Para el cálculo de cesiones en efectivo se tomará en cuenta el valor catastral actualizado del inmueble y en los porcentajes establecidos, tal cual dispone el Reglamento General de Urbanizaciones y Subdivisiones de Propiedades Urbanas o norma urbana vigente;
- j) La propuesta técnica debe plantear el perímetro general del terreno los manzanos y la planificación de las cesiones por vías, áreas verdes y equipamiento en el porcentaje correspondiente. Así mismo las áreas verdes y de equipamiento deben guardar una geometría regular aprovechable y contar con vías accesibles, en caso de división y subdivisión bajo parámetros que permitan la funcionalidad de las mismas, no pudiendo ser consideradas en pasajes exceptuando lo establecido en el PDU.

TITULO III VIVIENDA MÍNIMA EN ÁREA AGRÍCOLA

CAPÍTULO I PERMISIBILIDAD, CARACTERÍSTICAS, Y PARÁMETROS

Artículo 19. (PERMISIBILIDAD).- Se permitirá la construcción de una vivienda en su tipología de "**vivienda mínima**" la cual deberá ocupar el menor espacio posible y satisfacer las necesidades básicas de sus habitantes.

Artículo 20. (CARACTERÍSTICAS Y PARÁMETROS PARA LA APROBACIÓN Y LEGALIZACIÓN DE VIVIENDA MÍNIMA).- La construcción de vivienda mínima deberá contener las siguientes características:

- a) La superficie máxima total construida de vivienda mínima será hasta **100 m²**;
- b) Se permite elevar un piso siempre que se respeta la superficie total construida de 100 m² y termine en cubierta con pendientes, quedando terminantemente prohibido concluir en cubierta de losa de hormigón armado;
- c) Solo se permitirá la aprobación de una unidad de vivienda mínima al título de propiedad aprobado;
- d) Las condiciones de habitabilidad ventilación e iluminación estarán determinadas por el reglamento de edificaciones en vigencia;
- e) Excepcionalmente se permitirá la legalización de construcción con cubierta de losa, siempre que su edificación haya sido construida con data anterior al presente reglamento y respete lo establecido en el inciso a) del presente artículo.
- f) No se permite la aprobación vivienda mínima en lotes derivados de la aprobación división o subdivisión de terrenos agrícolas.

CAPÍTULO II APROBACIÓN Y/O LEGALIZACIÓN DE PLANO DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA MÍNIMA

Artículo 21. (DENOMINACIÓN).

- I. Estos trámites, de acuerdo a la tipología, se solicitarán con la siguiente denominación:

- a) **"Aprobación de Plano de Construcción de Vivienda Mínima"**
- b) **"Legalización de Plano de Construcción de Vivienda Mínima"**

II. Estos trámites serán tramitados en la oficina central del GAMS.

Artículo 22. (PROCEDENCIA).

- I. La **"Aprobación de Plano de Construcción de Vivienda Mínima"**, procederá cuando el interesado cuente con un terreno y planea construir **una vivienda mínima**, dentro del mismo terreno.
- II. La **legalización** procede cuando se cuenta con la **vivienda ya construida**, y cumpla las características establecidas en el artículo 20 del presente reglamento, no siendo permitida la legalización de otras tipologías de vivienda.

Artículo 23. (REQUISITOS).

- I. Los requisitos para la **"Aprobación de Plano de Construcción de Vivienda Mínima"**, son las siguientes:
 - a) Memorial dirigido al Alcalde (sa), debidamente firmado por el o los propietarios o apoderado (s);
 - b) Título de propiedad del inmueble registrado en Derechos Reales y folio real con fecha de emisión no mayor a un año, original y fotocopia para su autenticación con fines administrativos con timbre de 10 Bs.;
 - c) Comprobante de pago de impuestos IPBI de la última gestión tributaria en original más fotocopia para su legalización o en su caso reproducción del mismo con el timbre respectivo, para los que no cumplen su vocación agrícola. O una certificación de no pago de impuestos emitida por la unidad de Bienes Inmuebles para aquellos predios que cumplen su vocación agrícola;
 - d) Planos del proyecto de **"Aprobación de Plano de Construcción de Vivienda Mínima"**, elaborado por el profesional Arquitecto, en tres (3) ejemplares en papel bond impreso y un digital, con el respectivo registro de propiedad intelectual;
 - e) Certificado Catastral sobre la propiedad del Inmueble (actualizado) en fotocopia legalizada por la Unidad de Catastro Multifinilario;
 - f) Plano de lote de terreno y Resolución de aprobación en fotocopia legalizada. Cuando el Plano de lote de terreno (aprobado) no se encuentra a nombre del propietario, deberá presentar la Certificación de plano de lote en fotocopia legalizada;
 - g) En caso que corresponda deberá presentar memoria descriptiva del proyecto de Infraestructura de Apoyo a la Producción, dos ejemplares del proyecto;
 - h) Fotocopia legible del documento de identidad vigente del o los propietarios;
 - i) En caso de tramitarse con poder, presentar copia legalizada del testimonio por Notario de Fe Publica, con fecha de legalización no mayor a un año y fotocopia del documento de identidad vigente del o los apoderados;
 - j) Compra de valores municipales.
- II. En caso de **"Legalización de Plano de Construcción de Vivienda Mínima"**, es decir ya construida, **adicionalmente** deberá incorporarse los siguientes requisitos:
 - a) Formulario de Declaración Jurada – CAT-EMP-01 donde se determine la tipología de construcción, firmada por el arquitecto proyectista del Proyecto de **Legalización de Plano de Construcción de Vivienda Mínima**, y por el propietario;

- b) Declaración jurada o Carta Notariada donde el propietario de la edificación se responsabiliza sobre el proceso de construcción y de la veracidad de los documentos presentados, eximiendo al GAMS ante cualquier situación o responsabilidad sea civil, penal u otros;
- c) Fotografías (de 13x18 cm) que muestren la edificación en su fachada, interiores y el conjunto de toda la edificación.

Artículo 24. (PROCEDIMIENTO).- El procedimiento para la realización de los trámites de "**Aprobación de Plano de Construcción de Vivienda Mínima**", asimismo de la "**Legalización de Plano de Construcción de Vivienda Mínima**", es la siguiente:

- a) La Unidad de Ventanilla Única, verificara el cumplimiento de los requisitos establecidos, registrara y asignara el numero correlativo de trámite;
- b) El Asesor legal de la Unidad de Servicios de Urbanismo, procederá a la revisión de la documentación legal presentada y emitirá el Informe Legal correspondiente;
- c) El topógrafo de la Unidad de Servicios de Urbanismo, realizará la Inspección Topográfica, emitiendo el Informe correspondiente;
- d) La Unidad de Catastro Multifinalitario, cuando corresponda, realizará la actualización técnica y emitirá el informe correspondiente;
- e) El profesional de Servicios de Urbanismo, emitirá el Informe Técnico de aprobación y liquidación por concepto de tasas de aprobación o legalización y otros;
- f) El Asesor legal de la Unidad de Servicios de Urbanismo, emitirá la Resolución Técnica Administrativa de **Aprobación de Plano de Construcción vivienda mínima o Aprobación de Plano de Legalización de vivienda mínima**, una vez cancelada las tasas de aprobación y liquidación. La R.T.A. será suscrito por el (la) asesor jurídico de la Unidad de Servicios de Urbanismo, el (la) Director (a) Jurídico(a), el (la) Secretario (a) Municipal de Planificación y Desarrollo Territorial y la MAE del GAMS;
- g) El Director de Gestión Urbana y Territorial, procederá a la consignación de Sellos y Rúbricas de **Aprobación de Plano de Construcción de Edificio o Aprobación de Plano de Legalización de Edificio** y por el personal que corresponda debiendo emitirse el permiso de construcción respectivo con vigencia de un (1) año; y el registro en la base de datos de planos aprobados; y dispondrá el desglose y la entrega de los planos al propietario o apoderado;
- h) La Unidad de Archivos de Urbanismo, estará a cargo de la custodia y guarda de los planos aprobados.

Artículo 25. (CONSIDERACIONES TÉCNICAS ADMINISTRATIVAS).- Para la "**Aprobación de Plano de Construcción de Vivienda Mínima**", asimismo en la "**Legalización de Plano de Construcción de Vivienda Mínima**", se tomará en cuenta las siguientes consideraciones:

- a) En caso de requerir la verificación topográfica, el terreno *debe estar mojonado* y el o los propietarios o apoderados (s), deberán presentarse en la hora y día señalado;
- b) En caso de no contar con plano aprobado de construcción anterior y se advierta el inicio de obras en el terreno, el propietario será pasible a las multas conforme a la normativa vigente;

- c) Excepcionalmente se aceptarán copias legalizadas de los títulos de propiedad emitidos por las instituciones bancarias, sin embargo, el folio real deberá ser presentado para el ingreso del trámite en original y fotocopia para su autenticación;
- d) En caso de existir o identificarse un muro medianero, se deberá requerir una **carta de conformidad** sobre la condición del muro que establezca tal condición;
- e) En caso de existir observación técnica o legal al trámite, debidamente notificado y el contribuyente no las subsanare en el plazo de 20 días hábiles o ante la falta de seguimiento, el trámite será archivado, debiendo el solicitante presentar por escrito el desarchivo y prosecución del mismo para su continuidad;
- f) En caso que el proyecto sea afectado por algún derecho de vía, franjas de seguridad por líneas eléctricas ya sea de alta tensión, oleoductos y gasoductos, deberán presentar una certificación específica de ABC, ENDE o YPFB según corresponda, para su determinación;
- g) De advertirse la existencia de boletas de **paralización** de obras dentro del trámite, estas serán incluidas en la liquidación por concepto de tasas de aprobación a fin de hacerse efectivas;
- h) En caso de existir inicio de obras sin el respectivo plano aprobado o autorización, se hará pasible a sanción de acuerdo a normativa vigente;
- i) Solo para el caso de las legalizaciones, cuando se verifique la existencia de servidumbre de vista (ventanas directas, terrazas de visibilidad directa hacia el terreno vecino o menor retiro lateral o de fondo) o servidumbre pluvial (caída de las aguas pluviales hacia el terreno vecino) el propietario presentará acta de conformidad o declaración jurada notariada, asumiendo plena responsabilidad de las servidumbres generadas o existentes;
- j) El GAMS a través de la unidad o personal pertinente podrá realizar el control, seguimiento y verificaciones correspondientes para fines de hacer cumplir la autorización o permisos en los procesos de construcciones, ante su incumplimiento deberá imponerse las sanciones respectivas de acuerdo a normas vigentes.

CAPÍTULO III CARACTERÍSTICA Y CONDICIONES, PARA EL APOYO A LA PRODUCCIÓN PARA ÁREAS AGRÍCOLAS

Artículo 26. (CARACTERÍSTICA DE LA INFRAESTRUCTURA DE APOYO A LA PRODUCCIÓN).

- I. Comprenderá una estructura organizativa que sirve de apoyo a los procesos de producción agrícola, agropecuaria y agroindustriales.
- II. En el caso de identificar o requerir infraestructura de apoyo a la producción se deberá presentar memoria descriptiva del proyecto y dos ejemplares de planos arquitectónicos las cuales podrán ser complementadas en el proceso aprobación de plano de terreno.

Artículo 27. (CONDICIONES TÉCNICAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE INFRAESTRUCTURA DE APOYO A LA PRODUCCIÓN).- La infraestructura de apoyo a la producción deberá contener las siguientes condiciones:

- a) De acuerdo al tipo de producción, la infraestructura de apoyo, deberán ser estrictamente provisionales;

- b) Excepcionalmente la infraestructura de apoyo a la producción, será para las actividades agrícola, agropecuaria y agroindustriales;
- c) La infraestructura de apoyo será de resguardo, de la producción agrícola, agropecuaria y agroindustriales no podrá tener una ocupación predominante y será de carácter estrictamente provisorio, pudiendo ser tinglados, depósitos de agua, atajados, viveros y otros de similar naturaleza;
- d) No se permitirán infraestructuras de apoyo que no estén sujetas al tipo de actividad agrícola mencionadas en el presente reglamento;
- e) La valoración técnica será efectuada conforme a disposiciones nacionales, además de cumplir los requisitos y exigencias establecidos por reglamentaciones especiales de alcance nacional o local para cada caso según corresponda, de acuerdo al tipo y destino del proyecto.

DISPOSICIÓN ADICIONAL

UNICA. - Los casos y procedimientos que no se encuentre regulados en el presente Decreto Municipal, de manera supletoria, se aplicará lo determinado en la Ley Nacional Nº 2341 de Procedimiento Administrativo y su Decreto Reglamentario.

DISPOSICIÓN FINAL

ÚNICA. - El presente Decreto Municipal entra en vigencia a partir de su publicación.

REGÍSTRESE, PUBLÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE

Es dada en Sala de Gabinete del Gobierno Autónomo Municipal de Sacaba a los nueve días del mes de octubre de dos mil veinticinco.

Luis Carlos Camacho Prado
DIRECTOR JURÍDICO
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE SACABA

Pedro Gutiérrez Vidaurte
ALCALDE
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE SACABA

Winder Quiroga Peredo
SECRETARIO MUNICIPAL DE PLAFICACIÓN
Y DESARROLLO TERRITORIAL
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE SACABA

Tatiana Terán Vargas
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESARROLLO
HUMANO INTEGRAL
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE SACABA

Elly Amparo Flores Vásquez
SECRETARIA MUNICIPAL DE LA MADRE TIERRA
Y DESARROLLO PRODUCTIVO
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE SACABA

River Fiorillo Meneses
SECRETARIO MUNICIPAL DE SALUD
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE SACABA

Griselda Rosio Rojas Valverde
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANZAS
Y ADMINISTRACIÓN
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE SACABA

Hernán Jorge Ayala Tejada
SECRETARIO MUNICIPAL DE
INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE SACABA