



DECRETO MUNICIPAL N° 09/2026

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-16-2/375/ 2025 de fecha 13 de agosto de 2025 emitido por el Profesional II Asesor Jurídico de Urbanismo y la Profesional II Asesor Técnico Gestión Urbana, de la Secretaría Municipal de Planificación y Desarrollo Territorial, remiten INFORME TÉCNICO - LEGAL PARA APROBAR EL REGLAMENTO PARA TRAMITES ADMINISTRATIVOS EN ÁREAS DE USO MIXTO DEL MUNICIPIO DE SACABA, mediante el cual concluye que, no se advierte observaciones de orden técnico - legal, por lo cual ponemos en conocimiento de su autoridad el proyecto de REGLAMENTO PARA TRAMITES ADMINISTRATIVOS EN ÁREAS DE USO MIXTO DEL MUNICIPIO DE SACABA, solicitando se remita a la Dirección Jurídica para su correspondiente revisión, y con su resultado se ponga en consideración de los Secretarios Municipales y su autoridad para su respectiva aprobación

Que, a través de Comunicación Interna No. CITE: CI/SM-DMA/481/2025 de fecha 02 de octubre de 2025 emitido por el Profesional III Asesor Jurídico de Medio Ambiente, y Prof. III Gestión Atmosférica, de la Secretaría Municipal de la Madre Tierra y Desarrollo Productivo, 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 MIXTO DEL MUNICIPIO DE SACABA" - ATENCIÓN A HOJA DE RUTA: HR-CTRL-2025-11117, 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 MIXTO DE MUNICIPIO DE SACABA", Comunicación Interna No. CITE: CI/SP- DGU-16-2/375/2025 de 13 de agosto de 2025, de los Profesionales como el Asesor Jurídico de Gestión Urbana y Territorial, como del Técnico de Gestión Urbana. Por los motivos expuestos el presente Proyecto de Decreto Municipal de "REGLAMENTO PARA TRÁMITES ADMINISTRATIVOS EN ÁREAS DE USO MIXTO DEL MUNICIPIO DE SACABA" es factible y Viable. Sin embargo, se solicita tomar en consideración las observaciones señaladas en el punto "IV." Del presente informe. Se considere lo dispuesto por el RASIM, respecto al emplazamiento de las Unidades Industriales en el municipio de Sacaba.

Que, a través de Comunicación Interna N° CITE: CI /SP-DGU-16-2/635/ 2025 de fecha 09 de diciembre de 2025 emitido por el Profesional II Asesor Jurídico de Urbanismo y la Profesional II Asesor Técnico Gestión Urbana, de la Secretaría Municipal de Planificación y Desarrollo Territorial, remite RESPUESTA A REMISIÓN DE PROYECTO "REGLAMENTO PARA TRAMITES ADMINISTRATIVOS EN ÁREAS DE USO MIXTO DEL MUNICIPIO DE SACABA", mediante el cual concluye que, que no resultan procedentes las observaciones formuladas por la Secretaría Municipal de Madre Tierra y Desarrollo Productivo, considerando que el proyecto de "Reglamento para Trámites Administrativos en Áreas de Uso Mixto del Municipio de Sacaba no contempla el desarrollo de actividades industriales, ni directa ni Indirectamente. Por el contrario, dichas actividades se encuentran claramente restringidas por el marco normativo vigente, específicamente por la Ley Municipal No 103/2017 que aprueba el Plan Director Urbano (PDU) del Municipio de Sacaba. En consecuencia, no corresponde aplicar los lineamientos vinculados al emplazamiento industrial, tales como los establecidos en el Reglamento Ambiental del Sector Industrial Manufacturero (RASIM), debido a que este tipo de normativa solo es exigible cuando el uso de suelo permite actividades industriales. Dado que las áreas de uso mixto definidas en el PDU





no autorizan este tipo de actividades, la aplicación del RASIM resulta Improcedente y carece de pertinencia normativa para el presente reglamento. Por lo expuesto, y al encontrarse el documento técnicamente armonizado con los instrumentos de planificación urbana y territorial vigentes, se recomienda a su autoridad disponer la remisión del presente informe, junto con el proyecto de reglamento debidamente adecuado, a la Dirección Jurídica para su respectiva revisión legal. Una vez emitida la valoración jurídico-técnica correspondiente, se sugiere remitir el proyecto a los Secretarios Municipales y a su autoridad para su análisis integral, consideración institucional y eventual aprobación conforme a los procedimientos administrativos aplicables.

Que, a través de Comunicación Interna No. CITE: CI/SM-DMA/581/2025 de fecha 29 de diciembre de 2025 emitido por el Profesional III Asesor Jurídico de Medio Ambiente, de la Secretaría Municipal de la Madre Tierra y Desarrollo Productivo, remite ATENCIÓN A SOLICITUD DE EMISIÓN DE INFORME DE FACTIBILIDAD Y VIABILIDAD, ADEMÁS DE NO OBJECCIÓN AL PROYECTO DE DECRETO MUNICIPAL DE "REGLAMENTO PARA TRÁMITES ADMINISTRATIVOS EN ÁREAS DE USO MIXTO DEL MUNICIPIO DE SACABA", mediante el cual concluye que, se pone en consideración el informe respecto al Proyecto de Decreto Municipal de "REGLAMENTO PARA TRÁMITES ADMINISTRATIVOS EN ÁREAS DE USO MIXTO DE MUNICIPIO DE SACABA", considerando suficiente aclaración respecto a la Comunicación Interna No. CITE: CI/SP-DGU-16-2/635/2025 de 9 de diciembre de 2025, realizado por los Profesionales como es el Asesor Jurídico de Gestión Urbana y Territorial, como del Técnico de Gestión Urbana, con la no objeción al proyecto de normativa. El presente Proyecto de Decreto Municipal de "REGLAMENTO PARA TRÁMITES ADMINISTRATIVOS EN ÁREAS DE USO MIXTO DEL MUNICIPIO DE SACABA" es factible y Viable. En consecuencia, se recomienda la remisión del presente informe a Dirección Jurídica.

Que, por Informe Legal CITE: EM-DJR-01-2/056/2026 de 12 de febrero de 2026 emitido por la Profesional I de Responsable de Gestión Jurídica de Dirección Jurídica con el que CONCLUYE que el Proyecto 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 MIXTO DEL MUNICIPIO DE SACABA, se encuentra debidamente enmarcado en la normativa vigente y teniendo como finalidad regular y uniformar los procedimientos administrativos aplicables a las áreas de uso mixto, estableciendo criterios técnicos para su caracterización, la determinación de usos permitidos y la aplicación de restricciones, para así garantizar un desarrollo territorial equilibrado que armonice la actividad agrícola predominante con la consolidación habitacional permitida, en concordancia con el Plan Director Urbano del Municipio de Sacaba y la normativa vigente.

Que, el presente Reglamento, establece el marco procedimental, técnico y administrativo para la aplicación del Plan Director Urbano en áreas de uso mixto del Municipio de Sacaba, regulando los trámites de aprobación, división, anexión, subdivisión de terrenos y construcción de viviendas, sin modificar la zonificación vigente. Asimismo, define las características, usos permitidos y restricciones del suelo mixto, priorizando la actividad agrícola con compatibilidad habitacional, estableciendo condiciones técnicas para el fraccionamiento, edificación y conservación de elementos naturales. De igual manera, regula los requisitos, procedimientos y competencias institucionales para la tramitación administrativa, incluyendo control, verificación y seguimiento por parte del Gobierno Municipal, garantizando un desarrollo territorial ordenado y equilibrado.

CONSIDERANDO I:

Que, el Art. 297 parágrafo 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.

POR TANTO:

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

DECRETA:

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 MIXTO DEL MUNICIPIO DE SACABA**".

TITULO I GENERALIDADES

CAPITULO I DISPOSICIONES GENERALES

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 de áreas de uso mixto.

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

ARTÍCULO 3. (MARCO NORMATIVO). El presente reglamento, se enmarca en las siguientes disposiciones 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) Ley N° 2341 de Procedimiento Administrativo y su reglamento;
- e) Decreto Supremo N° 1809 de Resguardo de Áreas Productivas de fecha 28 de noviembre de 2013;
- f) Ley Municipal N° 103/2017 y Ley Municipal N°131/2018 que aprueban el Plan Director Urbano (PDU) del Municipio de Sacaba y Planos Sectoriales;
- g) Ley Municipal N° 316/2022 de 06/09/2022 "De modificación de pendientes para predios urbanos";
- h) Reglamento General de Urbanizaciones y Sub divisiones homologado mediante OM N°122/1999;
- i) Y demás normas conexas.

ARTÍCULO 4. (FINALIDAD). El presente Decreto Municipal tiene por finalidad regular y uniformar los procedimientos administrativos aplicables a las áreas de uso mixto, estableciendo criterios técnicos para su caracterización, la determinación de usos permitidos y la aplicación de restricciones, para así garantizar un desarrollo territorial equilibrado que armonice la actividad agrícola predominante con la consolidación habitacional permitida, en concordancia con el Plan Director Urbano del Municipio de Sacaba y la normativa vigente.

ARTÍCULO 5. (ALCANCE REGLAMENTARIO).

I. El presente Reglamento tiene carácter procedimental, técnico y administrativo, y se limita a regular la forma de aplicación del Plan Director Urbano (PDU) en lo relativo a trámites administrativos en áreas de uso mixto.

II. El Reglamento no crea, modifica ni amplía categorías de uso de suelo, ni altera la zonificación, parámetros urbanísticos o definiciones sustantivas establecidas en la Ley Municipal N° 103/2017, su modificatoria y los Planos Sectoriales aprobados por Ley Municipal.

III. Cualquier modificación a la zonificación, cambio de uso de suelo o incorporación de nuevas categorías deberá sujetarse al procedimiento de reforma normativa mediante Ley Municipal, conforme a la normativa vigente.

**CAPITULO II
PRINCIPIOS Y DEFINICIONES**

ARTÍCULO 6. (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.** 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.

ARTÍCULO 7. (DEFINICIONES). Para la aplicación del presente reglamento se utiliza las siguientes definiciones:

- a) **Actividad mixta controlada.** Es el uso equilibrado del suelo que permite el desarrollo de actividades agrícolas y habitacionales sin afectar la vocación productiva de la tierra;
- b) **Áreas de uso mixto.** Es la combinación de dos categorías identificadas en nuestro territorio, como uso agrícola y residencial en donde se evidencian que las mismas coexisten entre sí;



- c) **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;
- d) **Bien inmueble Urbano.** Es el lote de terreno con o sin construcción debidamente delimitado y ubicado dentro del área urbana;
- e) **Consolidación habitacional.** Es el desarrollo de viviendas urbanas;
- f) **División.** Es el proceso de dividir un terreno en dos o más lotes independientes;
- g) **Huerto urbano:** Área destinada a producción agrícola para autoconsumo o pequeña escala, debidamente delimitada en plano aprobado;
- 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) **Restricciones.** Son las limitaciones técnicas, administrativas o legales para el proceso de aprobación de terreno;
- k) **Trámites Administrativos.** Es un proceso regulado por normas y leyes, realizado por una persona natural o jurídica ante el Gobierno Autónomo Municipal de Sacaba;
- l) **Tramites Simultáneos.** Son aquellos tramites que comprenden dos acciones dentro de un mismo lote;
- m) **Terreno.** Es la porción de tierra delimitada, sin edificaciones, que puede ser utilizada para diversos fines, como la agricultura, la construcción de viviendas o la explotación de recursos naturales;
- n) **Sistema de Información Catastral y Administración de Tierras (SICAT).** Es un conjunto de herramientas desarrolladas bajo software libre destinado a la gestión integral de la información catastral del Municipio de Sacaba. El sistema está compuesto por diversos módulos y herramientas que permiten administrar, gestionar, registrar, consultar, analizar y almacenar información de lotes (Unidades Catastrales, UCAS);
- o) **Superficie útil.** Es el área que se puede utilizar dentro de un lote, corresponde al espacio que puede ser aprovechado por las personas para habitar, trabajar o llevar a cabo actividades;
- p) **Tasas de aprobación.** Son pagos que se realizan por la utilización, de un determinado servicio público.

TITULO II DISPOSICIONES APLICABLES Y PROCEDIMENTALES

CAPÍTULO I RÉGIMEN DE USO DE SUELO EN ÁREAS DE USO MIXTO

ARTÍCULO 8. (CARACTERÍSTICAS DE LAS ÁREAS DE USO MIXTO). Las áreas de uso mixto presentan las siguientes características:

- a) Son áreas de uso predominante agrícolas con consolidación habitacional;
- b) Permite la coexistencia de actividades agrícolas y habitacionales, con predominancia de la primera, permitiendo la consolidación habitacional y en armonía con la producción agrícola.

ARTÍCULO 9. (ACTIVIDADES PERMITIDAS).

I. Serán permitidas siguientes actividades en uso de suelo mixto:

- a) El fraccionamiento de terrenos cuando estos se encuentren atravesados, o afectados por vías planificadas de acuerdo a los instrumentos de planificación del GAMS, y excepcionalmente en vías de nueva creación previa planificación que garantice el acceso a las áreas mixtas;
- b) La división y subdivisión de terrenos y lotes en una superficie mínima de 500.00 m² o superficies mayores;



- c) En caso de 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 mixta 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.
- II. Se permite la implementación de vivienda bajo las siguientes características:
- a) Tipología y superficie de la vivienda:

TIPOLOGÍA DE VIVIENDA	SUPERFICIE
Unifamiliar (una vivienda)	En terrenos con sup. hasta 500.00 m2
Multifamiliar solo en dos bloques (dos unidades de vivienda)	En terrenos con sup. mayores a 501.00 m2

- b) Excepcionalmente, se permitirá la aprobación de vivienda en la categoría unifamiliar en terrenos y lotes con una superficie inferior a 500,00 m², hasta un mínimo de 180,00 m², siempre que la superficie construida no exceda el cuarenta por ciento (40%) de la superficie total del terreno, debiendo destinarse el porcentaje restante, de manera obligatoria, a la actividad agrícola con condición de huertos urbanos, la cual deberá constituirse en el uso predominante del predio, conforme a los lineamientos técnicos establecidos por la instancia municipal competente;
- c) Se permitirá la aprobación de vivienda en la categoría multifamiliar solo en dos bloques en terrenos y lotes con una superficie mayor a 500,00 m²., siempre que la superficie construida no exceda el cuarenta por ciento (40%) de la superficie total del terreno, debiendo destinarse el porcentaje restante, de manera obligatoria a la actividad agrícola;
- d) Las condiciones técnicas correspondientes a retiros iluminación, ventilación y habitabilidad etc., estarán enmarcadas a las disposiciones legales de edificaciones en vigencia.

ARTÍCULO 10. (SUPERFICIE MÍNIMA Y EXCEPCIONES). Se tienen las siguientes consideraciones de superficie mínima y excepciones:

- a) La superficie mínima para división o subdivisión será de 500,00 m².;
- b) Excepcionalmente, se permitirá la **aprobación de terrenos de 500,00 m2., hasta 180,00 m2, cuya superficie provenga del título de propiedad y no así de una subdivisión o como resultado de aprobación de vías planificadas, bajo la categoría de uso mixto con condición obligatoria de implementación y mantenimiento de huertos urbanos, siempre que se acredite técnica y documentalmente el cumplimiento efectivo de dicha finalidad, se garantice su sostenibilidad en el tiempo;**
- c) Terrenos menores a una superficie de 180.00 m2 serán aprobados como terrenos para anexión;
- d) Se debe destinar como mínimo el 60% del lote a actividad agrícola (huerto urbano);
- e) La superficie construida no deberá superar el 40% del total del lote;
- f) Se garantice técnicamente la sostenibilidad del uso agrícola.

ARTÍCULO 11. (RESTRICCIONES). Dentro de las áreas de uso mixto queda restringido lo siguiente:

- a) La actividad residencial que no considere la actividad agrícola;
- b) La urbanización intensiva o extensiva con fines exclusivamente habitacionales;
- c) La división o subdivisión de terrenos y lotes en superficies menores a 500.00 m2.;
- d) La implementación de actividades industriales;



- e) La aprobación en franjas de seguridad por líneas eléctricas ya sea de alta tensión oleoductos y gasoductos (ABC, ENDE o YPFB), etc., los cuales serán considerados para su determinación y valoración;
- f) La aprobación en áreas de riesgo natural (Torreteras comprendiendo franjas de seguridad, terrenos inundables ríos, riachuelos, superficies deslizables depresiones y áreas inundables), así como terrenos en pendiente mayor a la permitida;
- g) Dentro de los trámites de aprobación de planos de construcción, las viviendas deberán ser máximo de tres niveles, debiendo terminar en cubierta con pendientes, quedando terminantemente prohibido concluir en cubierta de losa de hormigón armado;
- h) 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;
- i) Y otras restricciones de acuerdo a normativa vigente.

ARTÍCULO 12. (CONTROL). El Gobierno Autónomo Municipal de Sacaba, a través de las unidades competentes, podrá ejercer acciones de control, verificación y seguimiento para asegurar el cumplimiento de las disposiciones establecidas en el presente Reglamento.

CAPÍTULO II

PORCENTAJE DE CESIÓN, CONSERVACIÓN, CAMBIO DE USO DE SUELO

ARTÍCULO 13. (APLICACIÓN DE PORCENTAJES DE CESIONES). La aplicación de porcentajes de cesiones será de la siguiente manera:

- a) Porcentaje de las cesiones se aplicarán de acuerdo a normativa vigente aplicados a todos los terrenos y lotes que se hallan ubicados en el área de uso mixto, y que no hubieren sufrido proceso alguno de aprobación anterior;
- b) Previamente a la aprobación del plano, 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) Las aprobaciones con vías de nueva planificación, se aplicarán las cesiones correspondientes de acuerdo a normativa.

ARTÍCULO 14. (CONSERVACIÓN DE ELEMENTOS EXISTENTES). Todo proceso de aprobación comprendidas dentro de esta área de uso mixto, para mantener la vocación del suelo, deberá conservar lo siguiente:

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

ARTÍCULO 15. (CAMBIO DE USO DE SUELO). En caso de realizar cambio de uso de suelo de Área Mixta a Urbanizable, se sujetará a un nuevo proceso de aprobación debiendo adecuarse a la normativa en vigencia

CAPÍTULO III

APROBACIÓN, ANEXIÓN Y DIVISIÓN PARA ÁREAS DE USO MIXTO

ARTÍCULO 16. (DENOMINACIÓN). I. Estos trámites de acuerdo a tipología, se solicitarán con la siguiente denominación:

- a) "Aprobación de Plano de Terreno en Áreas de Uso Mixto" (cuando no cuente con plano aprobado);
- b) "Aprobación y Anexión de Plano de Terreno en Áreas de Uso Mixto" (cuando dos o más terrenos cuenten con plano aprobado);
- c) "Aprobación y División de Plano de Terreno en Áreas de Uso Mixto" (cuando no cuenten con planos aprobados);
- d) "Aprobación de Plano de Subdivisión de Lote en Áreas de Uso Mixto" (cuando cuente con plano de división aprobado);



e) "Aprobación de Plano de Anexión y División de Lote en Áreas de Uso Mixto" (cuando cuenten con planos aprobados).

II. Estos trámites serán realizados en las Sub-Alcaldías según corresponda.

III. Los tramites con superficie **igual o mayor a 5.001 m²** será presentados y efectuados en la oficina central del Gobierno Autónomo Municipal de Sacaba.

ARTÍCULO 17. (PROCEDENCIA). I. La Aprobación de Plano de Terreno, con sus componentes de Anexión, División y Subdivisión, procederá 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 18. (REQUISITOS). Para la tramitación de aprobación, anexión, división o subdivisión de terrenos en áreas de uso mixto, se deberán presentar los siguientes requisitos:

- Memorial dirigido a la Alcaldesa (e) o Sub Alcaldesa (e) según corresponda, firmado por los propietarios;
- 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 timbre de 10 Bs.;
- 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;
- 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;
- Plano de terreno elaborado por el profesional Arquitecto, diseñado sobre el plano de levantamiento topográfico cuando corresponda, en cinco (5) ejemplares en papel bond impreso en formato Shapefile y CAD, con registro de propiedad intelectual;
- Fotocopia de documento de identidad legible y vigente del o los propietarios;
- 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;
- Compra de valores municipales.

ARTÍCULO 19. (PROCEDIMIENTO). El procedimiento para la aprobación de planos se desarrollará conforme el siguiente detalle:

- La Unidad de Ventanilla Única de la Sub Alcaldía o Central verificara el cumplimiento de los requisitos, registrara y asignara el numero correlativo de trámite;
- 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;
- El Topógrafo realizará la verificación de la geometría o polígono y emitirá el informe correspondiente; y cuando corresponda remitirá a la Jefatura de Ordenamiento Territorial para su informe;
- La Unidad de Catastro Multifinalitario, cuando corresponda realizará la actualización técnica de datos catastrales del terreno 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;
- 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 cuando corresponda la minuta de cesión; en cambio los tramites con superficie **igual o mayor a 5.001 m²**, la Resolución y Minuta de Cesión serán suscritos 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 jefe de Servicios de Urbanismo o el Director de Gestión Urbana y Territorial (superficie igual o mayor a 5.001 m²), procederá a la consignación de sellos y rubricas de "aprobación de Plano de Terreno en área de uso mixto", previa presentación del documento de Cesión registrado en Derechos Reales por el propietario cuando corresponda, debiendo realizar el registro en la base de datos de planos aprobados del GAMS; y dispondrá el desglose al propietario o apoderado;
- h) La Unidad de Archivos de Urbanismo, estará a cargo de la custodia y guarda de los planos aprobados y derivará los documentos de Cesión a la Unidad de Bienes Municipales.

ARTÍCULO 20. (CONSIDERACIONES TÉCNICAS ADMINISTRATIVAS). Para la realización de los trámites de Aprobación de Plano de Terreno en área de uso mixto, con sus componentes de Anexión, División y Subdivisión, se deben tomar en cuenta las siguientes consideraciones:

- a) Para la verificación o levantamiento topográfico, el terreno debe estar debidamente delimitado estacado y mojonado, debiendo el propietario(s) o apoderado(s) 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, las dimensiones, superficies y referencias acorde a la escritura del inmueble.
- c) Cuando existan construcciones se deberán graficar en el plano con la superficie, tipología de edificación, niveles y antigüedad, 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.
- 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 y división para Áreas de Uso Mixto", y mostrar la planificación de las cesiones para vías conforme al disposición en vigencia.
- h) En caso de existir algún tipo de restricción 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) La valoración técnica será efectuada de conformidad a disposiciones nacionales, además de cumplir los requisitos y exigencias establecidos por





reglamentaciones especiales de alcance nacional y local para cada caso según corresponda, de acuerdo al tipo y destino del proyecto.

CAPÍTULO IV APROBACIÓN O LEGALIZACIÓN DE PLANO DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA

ARTÍCULO 21. (DENOMINACIÓN). Los trámites administrativos vinculados a la construcción de vivienda en áreas de uso mixto se solicitarán, según corresponda, bajo las siguientes denominaciones:

- "Aprobación de Plano de Construcción de Vivienda unifamiliar o Multifamiliar en área de uso mixto".**
- "Legalización de Plano de Construcción de Vivienda unifamiliar o Multifamiliar en área de uso mixto".**

ARTÍCULO 22. (PROCEDENCIA).

I. La **aprobación** procederá cuando el interesado cuente con plano de lote aprobado y planea construir **Vivienda Unifamiliar o Multifamiliar**.

II. La **legalización** procederá cuando el interesado cuente con **vivienda ya construida**, de características referidas en parágrafo anterior y que no esté aprobado la construcción

III. Estos trámites serán realizados en las Sub-Alcaldías según corresponda.

ARTÍCULO 23. (REQUISITOS).

I. Los requisitos para aprobación, son las siguientes:

- Memorial dirigido a la Sub Alcaldesa (e) según corresponda, firmado por los propietarios;
- 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 timbre de 10 Bs.;
- 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.
- 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;
- Planos del proyecto de "Aprobación de Plano de Construcción de Vivienda Unifamiliar o Multifamiliar", elaborado por el profesional Arquitecto, en cinco (5) ejemplares en papel bond impreso y un digital en formato Shapefile, con registro de propiedad intelectual;
- Certificado Catastral sobre la propiedad del Inmueble (actualizado) en fotocopia legalizada por la Unidad de Catastro Multifinlatario;
- Plano de lote de terreno y Resolución de aprobación en fotocopia legalizada. Cuando el Plano de lote de terreno (aprobado) no se encuentre a nombre del propietario, deberá presentar el Plano de Certificación de lote en fotocopia legalizada;
- Certificado de grado de producción agrícola emitida por la Dirección de Desarrollo Productivo;
- Fotocopia legible del documento de identidad vigente del o los propietarios;
- 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;
- Compra de valores municipales.

II. Para la legalización, adicionalmente deberá incorporar los siguientes requisitos:

- 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, 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). 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 Multifinlatario, 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 que correspondan;
- f) El Asesor legal de la Unidad de Servicios de Urbanismo, emitirá la Resolución Técnica Administrativa de **"Aprobación de Plano de Construcción de Vivienda"**, o en su caso de la **Legalización de Plano de Construcción de Vivienda"**, una vez cancelada las tasas de aprobación y liquidación;
- g) El jefe de Servicios de Urbanismo, procederá a la consignación de Sellos y Rubricas de Aprobación del plano, debiendo emitirse además el permiso de construcción con validez de un (1) año. Asimismo, deberá realizar el registro en la base de datos y dispondrá el desglose y la entrega 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 o legalización, 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) 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;
- 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;
- e) 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;
- f) 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, salvo que cuenten con un plano aprobado o sea determinado por Resolución Administrativa;
- g) 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 permiso de construcción, ante su incumplimiento debiendo imponerse las sanciones respectivas de acuerdo a normas vigentes.





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 N° 2341 de Procedimiento Administrativo y su Reglamento, salvo que exista normativa municipal específica que regule de manera expresa dichos procedimientos.

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA.- El Órgano Ejecutivo del Gobierno Autónomo Municipal de Sacaba, a través de las instancias competentes, queda encargado del cumplimiento del presente Reglamento.

SEGUNDA.- El presente Decreto Municipal, entrara 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 treinta días del mes de marzo de dos mil veintiséis.


Erian B. Almanza Casanovas
DIRECTOR JURÍDICO
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE SACABA


Pedro Gutiérrez Vidaurre
ALCALDE
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE SACABA


Hernán Jorge Ayala Tejada
SECRETARIO MUNICIPAL DE PLANIFICACION
Y DESARROLLO TERRITORIAL
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE SACABA


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


Ronald Baldeón Alvarez
SECRETARIO MUNICIPAL DE INFRAESTRUCTURA
Y SERVICIOS
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE SACABA


Menecio Condori Cotque
SECRETARIO MUNICIPAL DE SALUD
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE SACABA


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


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