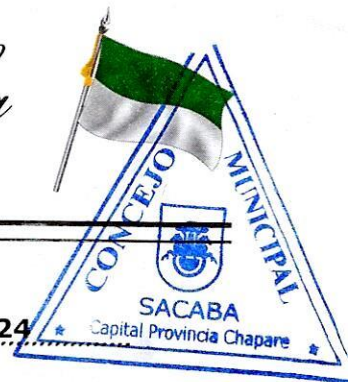




H. Concejo Municipal de Sacaba

Sacaba - Cochabamba - Bolivia



Ley Municipal N°. 386/2024

"LEY MUNICIPAL DE REGULARIZACIÓN TÉCNICA DE LOTES Y URBANIZACIONES PARA LA COMPENSACIÓN POR DÉFICIT DE ESPACIO PÚBLICO"

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I. ANTECEDENTES

Que cursa nota **CITE: GAMS.CAR.DESP.1620/2024**, de fecha 19 de Agosto de 2024 dirigida al Lic. Rubén Alvarado Céspedes- Presidente del H. Concejo Municipal de Sacaba; enviada por el Sr. Pedro Gutiérrez Vidaurre, Alcalde del Gobierno Autónomo Municipal de Sacaba, con referencia remisión de Proyecto de "**Ley Municipal de Regularización Técnica de Lotes y Urbanizaciones para la Compensación por Déficit de Espacio Público**", para su respectiva consideración y sanción.

Que cursa **Informe Legal Cite:IL/EM-DJR-01-2/287/2024**, de fecha 16 de Agosto de 2024, emitido por Darinka Salguero Cuellar Profesional I de Gestión Jurídica Administrativa de la Dirección de Asesoría Legal del Ejecutivo Municipal mediante el cual concluye: que con el objeto de disponer de una normativa que establezca el objetivo, finalidad, procedencia y condiciones para que los poseedores propietarios y urbanizaciones, puedan realizar la regularización técnica de lotes, permitiéndoles contar con una aprobación técnica administrativa de sus lotes y urbanizaciones, la cual determinará la fijación de rasantes, municipales, áreas verdes, equipamientos franjas de seguridad y actualización de la información catastral, asimismo esta propuesta de Ley Municipal permitirá que se realice la compensación por déficit por espacio publico en las sesiones faltantes, por lo que recomienda: en conformidad de los antecedentes de hecho y derecho y en estricta aplicación del Art. 48 parágrafo II, de la Ley 2341, Ley de Procedimiento Administrativo, remitir el Proyecto de Ley **Municipal de Regularización Técnica de Lotes y Urbanizaciones para la Compensación por Déficit de Espacio Público**", al ente deliberante se proceda a sancionar el presente Proyecto de Ley.

Que cursa **Informe Técnico, Proyecto de " Ley Municipal de Regularización Técnica de Lotes y Urbanizaciones para la Compensación por Déficit de Espacio Público"**, con CITE: CI/SP-DGU-16-1/073/2024, emitida por Arq. Jose Edwin Nogales Orellana- Prof. I de Saneamiento Técnico Urbano Vía, Oscar Galvez Padilla- Secretario Municipal de Planificación y Desarrollo Territorial, de fecha 09 de Agosto de 2024, mediante el cual, señala que el proceso de planimetrías debe tener continuidad con una normativa de saneamiento técnico individual. Por otra parte, se debe señalar que a la fecha se tiene el ingreso de 44 trámites de validación de planimetrías las cuales requieren de la continuidad de su proceso de validación de planimetría la cual concluiría en planos aprobados individuales.

Que en los procesos de socialización efectuados por la Unidad de Saneamiento Técnico Urbano a las diferentes organizaciones sociales, juntas vecinales, sindicatos, vecinos y otros, donde se pudo identificar y evidenciar la aceptación por parte de la población, así mismo la necesidad de la aprobación del proyecto de "**Ley Municipal de Saneamiento Técnico Urbano de Regularización Técnica de Lotes y Urbanizaciones para la Compensación por Déficit de Espacio Público**", por lo que el presente proyecto de Ley Municipal establece el Saneamiento Técnico Urbano en el Municipio de Sacaba permitiendo un desarrollo urbano armónico y ordenando a través de la regularización técnica de lotes, por otra parte, refiere en su:

• Fundamentación Técnica.

El municipio presenta un incremento poblacional y consolidación urbana, superando las expectativas y los instrumentos de planificación vigentes en el municipio, puesto que este





H. Concejo Municipal de Sacaba

Sacaba - Cochabamba - Bolivia

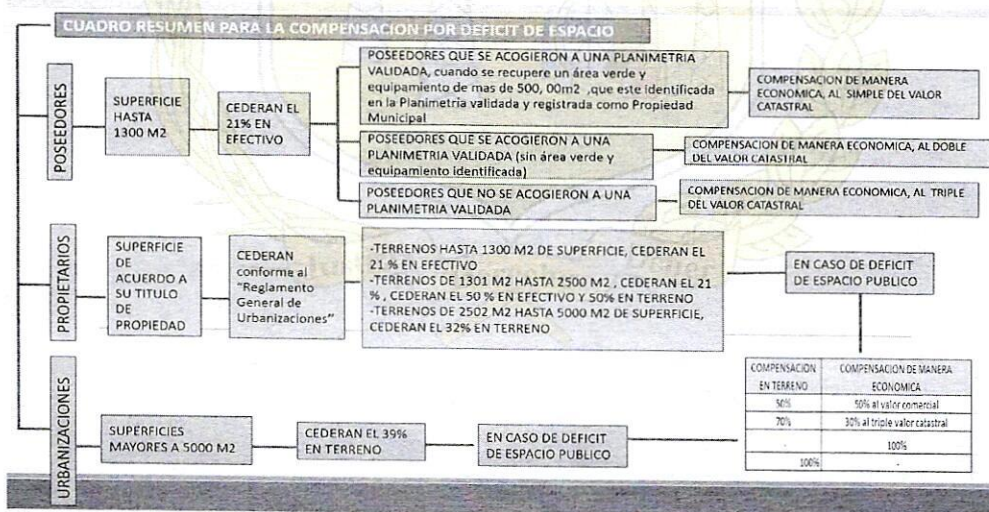


Ley Municipal N°. 386/2024

incremento, no tuvo ningún tipo de planificación previa a su consolidación, por lo que actualmente se tiene asentamientos humanos que carecen de estructuración física, que demandan la elaboración de instrumentos técnicos de planificación que permitan en saneamiento técnico urbano. De igual forma cabe mencionar que el producto de la recopilación de información, de las planimetrías ingresadas a la unidad de saneamiento técnico urbano, se identificó:

- a) Detalle del fraccionamiento, con el reconocimiento de las consolidaciones de los lotes de uso residencial.
- b) Las áreas de recuperación del espacio público, que se trata de espacios libres que la organización reconoce como parte común de la OTB, junta vecinal, sindicato y otros.
- c) Los porcentajes de cesiones por área verde, vías y equipamiento, además de las áreas en compensación, entendidas como la superficie de cesión faltante, para cumplir con las cesiones establecidas.

Por lo que aquellos predios registrados serán los beneficiarios que podrán acogerse al presente proyecto normativo, **los cuales deberán estar dentro las planimetrías validadas (Ley Municipal N° 356/2024 Ley Municipal de Planimetrías para el Saneamiento técnico Urbano), así mismo no deberán contar con planos aprobados y para las Urbanizaciones con título de propiedad deberán contar con un déficit de espacio público (cesión faltante)**, para que a través de la compensación puedan realizar el perfeccionamiento la urbanización. La compensación en terreno será efectuada por lotes y urbanizaciones con título de propiedad, se podrá realizar mediante cuatro opciones, y deberán cumplir con las condiciones establecidas las cuales se encuentran identificadas en el proyecto normativo. De igual forma pondrán compensar de manera económica al valor comercial, y para determinar dicho valor, será de acuerdo a avalúo elaborado por técnicos registrados en el Sistema ODIN (Sistema de Registro y Actuación de Peritos, Intérpretes y Traductores). El presente proyecto de ley municipal, permitirá a los poseedores que están inmersos en una planimetría validada, contar con un plano de regularización individual técnica de lote, que presenten una superficie hasta 1.300.00 m², realizando el pago de sus cesiones de manera económica conforme los porcentajes de cesión establecidos en el presente proyecto normativo.



Con la compensación en terreno, efectuado por lotes y urbanizaciones con título de propiedad, se podrá realizar el emplazamiento, de equipamientos necesarios para la población. y los recursos generados a través de la compensación económica, se destinarán de igual forma a la adquisición de áreas verdes y de equipamiento.



H. Concejo Municipal de Sacaba

Sacaba - Cochabamba - Bolivia



Ley Municipal N°. 386/2024

El presente proyecto de ley municipal, establece el objetivo, finalidad, procedencia y condiciones para que los poseedores, propietarios y urbanizaciones, puedan realizar la regularización técnica de lotes, permitiéndoles contar con una aprobación técnica administrativa de sus lotes y urbanizaciones, la cual determinara la fijación de rasantes municipales, áreas verdes, equipamientos, franjas de seguridad, actualización de la información catastral. Asimismo, esta propuesta de Ley Municipal permitirá que se realice la compensación por déficit de espacio público en las cesiones faltantes.

Por lo que **CONCLUYE**, que, ante el crecimiento de asentamientos humanos, no se ha podido contar con grandes áreas de dominio público (Áreas verdes y equipamiento) que permitan construir equipamientos que sirvan para la descentralización de servicios mediante proyectos de carácter zonal, distrital, municipal, departamental y regional, sin necesidad de someterse a procesos de expropiación. Teniendo la recopilación de información de los tramites de validación de planimetría, donde se tiene una diversidad de casos, con respecto a la superficie faltante de cesión, surge la necesidad de alternativas para la compensación por déficit de espacio público, **y que la "Ley Municipal N.º 356/2024" y el "Decreto municipal 02/2024", establecido lineamientos para la regularización técnica individual para lograr la integración socio urbana municipal.**

Por lo que el propósito el Gobierno Autónomo Municipal de Sacaba el de contribuir a la satisfacción de las necesidades colectivas y garantizar la integración y participación de los ciudadanos en la planificación, se tiene la importancia de la "LEY MUNICIPAL DE REGULARIZACIÓN TÉCNICA DE LOTES Y URBANIZACIONES PARA LA COMPENSACIÓN POR DÉFICIT DE ESPACIO PÚBLICO" por lo expuesto y en observancia de los preceptos técnicos determinados precedentemente y tomando en cuenta la finalidad del proyecto normativo, RECOMIENDA SU APROBACIÓN.

Cursa Informe Técnico N° CITE: CI/SP-DGU-16-1/073/2024, de 09 de agosto de 2024, elaborado por el Prof. I de Saneamiento Técnico Urbano, que informa que cursa en la Unidad de Saneamiento Técnico Urbano la **HOJA DE RUTA 489/23 donde RECOMIENDA LA GESTIÓN DE UNA LEY DE SANEAMIENTO INDIVIDUAL**, emitida por Lic. Antonia Terrazas Cáceres Gerente General de Fundación Pro Hábitat, donde señala que el proceso de planimetrías debe tener continuidad con una normativa de saneamiento técnico individual. Por otra parte, se debe señalar que a la fecha se tiene el ingreso de 44 trámites de validación de planimetrías las cuales requieren de la continuidad de su proceso de validación de planimetría la cual concluiría en planos aprobados individuales.

Que cursa **Nota remitida de la Fundación Prohabitat** fecha 27 de febrero de 2024, elaborado y firmado por Lic. Antonia Terrazas Cáceres Gerente General de la Fundación Prohabitat.

Que cursan **Actas de Socialización** a diferentes organizaciones territoriales.

Que cursa **Informe Técnico D.A.T./030/2024** de fecha 03 de octubre de 2024, emitida por: Arq. Flavia Nora Claros Urquieta-Profesional II Arq. H Concejo Municipal de Sacaba Via. Arq. Doris Lidia Escalera Castro - Director II Asesoría Técnica H. Concejo Municipal de Sacaba mediante el cual, **Recomienda:** a la Comisión Segunda de Desarrollo Urbano Rural, Medio Ambiente y Planificación del H. Concejo Municipal de Sacaba dar continuidad al trámite de la "**LEY MUNICIPAL REGULARIZACIÓN TÉCNICA DE LOTES Y URBANIZACIONES PARA LA COMPENSACIÓN POR DEFICIT DE ESPACIO PUBLICO**", y sea bajo las formalidades de ley, tomando en cuenta la valoración técnica y legal presentada por el ejecutivo municipal.

Que cursa nota con **CITE: GAMS CAR DESP 1005/2024, de fecha 28 de mayo de 2024**, dirigida al Lic. Rubén Alvarado Cespedes - Presidente del H. Concejo Municipal de Sacaba, enviada por Pedro Gutiérrez Vidaurre - Alcalde del Gobierno Autónomo Municipal





H. Concejo Municipal de Sacaba

Sacaba - Cochabamba - Bolivia



Ley Municipal N°. 386/2024

de Sacaba, con referencia a la "SOLICITUD DE DECLARACIÓN DE BIEN DE DOMINIO MUNICIPAL".

Que cursa **Informe legal HCMS-DAL-Nº 078/2024** de fecha 03 de octubre de 2024, emitida por la Lic. María Luz Sánchez Rodríguez – Profesional II Abogado H Concejo Municipal de Sacaba, vía Abg. Guillermo Hugo Cadena Castro – Director de Asesoría Legal H Concejo Municipal de Sacaba, por el que **RECOMIENDA** a la Comisión Segunda de Desarrollo Urbano Rural, Medio Ambiente y Planificación solicitar ante el Pleno del Honorable Concejo Municipal de Sacaba, **APROBAR y SANCIONAR LA "LEY MUNICIPAL DE REGULARIZACIÓN TÉCNICA DE LOTES Y URBANIZACIONES PARA LA COMPENSACIÓN POR DÉFICIT DE ESPACIO PÚBLICO"**, en función a los informes técnicos y legales, que tiene por objeto establecer las condiciones para la Regularización Técnica de Lotes y Urbanizaciones a través de la Compensación por déficit de espacio público, que se encuentran identificadas en las planimetrías validadas.

II. FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA.

CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO PLURINACIONAL DE BOLIVIA.

Artículo 19 Parágrafo I establece: "toda persona tiene derecho a un hábitat y vivienda adecuada que dignifiquen la vida familiar y comunitaria".

Artículo 302, Parágrafo I, dispone que: *Son competencias exclusivas de los gobiernos municipales autónomos, en su jurisdicción: Núm. 2* Planificar y promover el desarrollo humano en su jurisdicción, *Parágrafo I, Núm. 29* establece como competencia exclusiva de los Gobiernos Autónomos Municipales en su Jurisdicción, el Desarrollo urbano y asentamientos humanos urbanos.

Artículo 342 dispone que: *"Es deber del Estado y de la población conservar, proteger y aprovechar de manera sustentable los recursos naturales y la biodiversidad, así como mantener el equilibrio del medio ambiente"*, ya que *"El agua constituye un derecho fundamentalísimo para la vida, en el marco de la soberanía del pueblo..."*, según el **Artículo 373. I**, de mismo cuerpo normativo.

LEY NO. 031 DE MARCO DE AUTONOMÍAS Y DESCENTRALIZACIÓN "ANDRÉS IBÁÑEZ" DE 19 DE JULIO DE 2010.

Artículo 82 (Habitat y Vivienda) **Parágrafo V** establece: que en el marco de la competencia del *Numeral 29 del Parágrafo I del Artículo 302* de la Constitución Política del Estado los gobiernos municipales tienen las siguientes competencias exclusivas: 1. Diseñar, aprobar y ejecutar el régimen del desarrollo urbano en su jurisdicción. 2. Formular, aprobar y ejecutar políticas de asentamientos urbanos en su jurisdicción.

LEY Nº 482 DE GOBIERNOS AUTÓNOMOS MUNICIPALES DE 9 DE ENERO DE 2014.

Artículo 16 otorga al Concejo Municipal las siguientes atribuciones: **Núm. 4)** *"En el ámbito de sus facultades y competencias, dictar Leyes Municipales y Resoluciones, interpretarlas, derogarlas, abrogarlas y modificarlas"*;

Que, la Ley Municipal Nº 103/2017 que aprueba el Plan Director (PDU) del Municipio de Sacaba que establece como finalidad establecer mecanismos que garanticen el cumplimiento de la normativa técnica – legal en materia de planificación, ordenamiento y administración territorial en el área urbana del Municipio.

LEY MUNICIPAL Nº 131/2018 LEY MUNICIPAL DE MODIFICACIÓN DE LA LEY MUNICIPAL Nº 103/2017.

Que, aprueba el Plan Director Urbano que modifica el Art. 9 de la Ley Municipal Nº 103/2017 conforme el siguiente texto: **"Artículo 9 (Planos Sectoriales)** la planificación del uso de suelo aprobado en el Plano 01 del PDU podrá ser modificada, ajustada y definida





H. Concejo Municipal de Sacaba

Sacaba - Cochabamba - Bolivia



Ley Municipal N° 386/2024

en los planos sectoriales, los que serán elaborados en consenso con los propietarios y legítimos poseedores. El emplazamiento de las vías secundarias, colectoras y de servicio será definido en los planos sectoriales...”.

LEY MUNICIPAL N° 356/2024 "LEY MUNICIPAL DE PLANIMETRÍAS PARA EL SANEAMIENTO TÉCNICO MUNICIPAL DE PLANIMETRÍAS PARA EL SANEAMIENTO TÉCNICO URBANO".

La misma tiene el Objeto de generar y adecuar planimetrías para el Municipio de Sacaba como instrumento técnico de ordenamiento del espacio geográfico y de planificación urbana, y como finalidad tiene el ordenamiento técnico urbano, identificando los predios del área urbana, precisando los espacios públicos, efectivizando y consolidando los instrumentos de planificación vigentes.

DECRETO MUNICIPAL N° 02/2024 DE FECHA 1 DE MARZO DE 2024, APRUEBA EL REGLAMENTO A LA LEY MUNICIPAL N° 356/2024 DE PLANIMETRÍAS PARA EL SANEAMIENTO TÉCNICO URBANO, establece los requisitos, procedimientos y características para que los actores sociales, los miembros de las organizaciones sociales, juntas vecinales, sindicatos, vecinos y otros, así mismo se identifica los predios del área urbana, precisando los espacios públicos y consolidando los instrumentos de planificación, definición de rasantes, aplicable a todos los predios del municipio de Sacaba, en uso de suelo urbano densificada, urbano consolidado, urbano consolidado a densificar y urbanizable, dentro de la delimitación del área urbana.

LEY MUNICIPAL N° 078/2017 DE 21 DE ABRIL DEL 2017, DE ORDENAMIENTO JURÍDICO Y PROCEDIMIENTO LEGISLATIVO.

Artículo 1 establece: "La presente Ley Municipal tiene por objeto establecer el Sistema Normativo Autónomo del Municipio, para el ejercicio de la Institucionalidad de la Autonomía Municipal de Sacaba", asimismo en su **Artículo 8** (Atribuciones Normativas) señala: "I. El Concejo Municipal tendrá atribuciones para emitir los siguientes instrumentos jurídicos municipales: 1. Ley Municipal..."; asimismo el **Artículo 11** (Ley Municipal) del mismo cuerpo normativo indica: "Después de la Carta Orgánica, la ley Municipal constituye la máxima norma legal del municipio cuyo objeto es normar la aplicación de las políticas y competencias municipales...".

LEY N° 482 DE GOBIERNOS AUTÓNOMOS MUNICIPALES DE 9 DE ENERO DE 2014.

Artículo 16 otorga al Concejo Municipal las siguientes atribuciones: **Núm. 4)** "En el ámbito de sus facultades y competencias, dictar Leyes Municipales y Resoluciones, interpretarlas, derogarlas, abrogarlas y modificarlas";

Artículo 26 señala: "La Alcaldesa o el Alcalde Municipal, tiene las siguientes atribuciones: **Núm. 7)** "Proponer y ejecutar políticas públicas del Gobierno Autónomo Municipal"; **Núm. 12)** "Proponer al Concejo Municipal, para su aprobación mediante Ley Municipal, el Plan de Desarrollo Municipal, el Plan Municipal de Ordenamiento Territorial y la Delimitación de Áreas Urbanas."

REGLAMENTO GENERAL DEL H. CONCEJO MUNICIPAL DE SACABA.

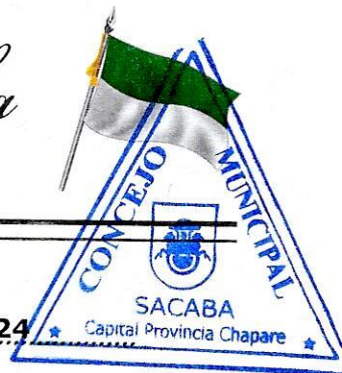
Artículo 31 establece como atribuciones del pleno del Concejo: en su **núm. 2)** "Deliberar sobre todos los asuntos de competencia municipal y sobre otros temas que incumban al municipio; **núm. 12)** "Sancionar, modificar, derogar y abrogar Leyes Municipales".





H. Concejo Municipal de Sacaba

Sacaba - Cochabamba - Bolivia



Ley Municipal N° 386/2024

EL H. CONCEJO MUNICIPAL DE SACABA

DECRETA:

"LEY MUNICIPAL DE REGULARIZACIÓN TÉCNICA DE LOTES Y URBANIZACIONES PARA LA COMPENSACIÓN POR DÉFICIT DE ESPACIO PÚBLICO"

CAPITULO I DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1. (OBJETO). – La presente Ley Municipal, tiene por objeto establecer las condiciones para la Regularización Técnica de Lotes y Urbanizaciones a través de la Compensación por déficit de espacio público, que se encuentran identificadas en las planimetrías validadas.

ARTÍCULO 2. (MARCO JURÍDICO). – El marco legal de la presente Ley Municipal es el siguiente:

- Constitución Política del Estado
- Ley N° 031 Marco de Autonomías y Descentralización "Andrés Ibáñez".
- Ley N° 482 de Gobiernos Autónomos Municipales.
- Ley N° 2341 de Procedimiento Administrativo.
- Decreto Supremo 27113 "Reglamento a la Ley de Procedimiento Administrativo".
- Ley 247 de Regularización del Derecho Propietario, su modificación por Ley 803 y 1227
- Ordenanza Municipal N° 122/99 de "Homologación del Reglamento General de Urbanización y Subdivisión de Propiedades Urbanas y Reglamento de Edificaciones".
- Ley Municipal N° 043/2015 "Ley Municipal para la Regularización de Terrenos con Superficie Diferencia del Gobierno Autónomo Municipal de Sacaba"
- Ley Municipal 046/2015 "Ley Municipal de Aprobación de Planos para la Zonificación – Valuación Zonal y Tablas de Valor de Área Urbana del Municipio de Sacaba.
- Ley Municipal N° 074/2017 "Ley Municipal de Regularización para Terrenos con Superficie Inferiores al Mínimo Edificable"
- Ley Municipal N° 078/2017 de "Ordenamiento Jurídico y Procedimiento Legislativo".
- Ley Municipal N° 103/2017 "Plan Director Urbano" y Ley Municipal N° 131/2018 de "Modificación a la Ley Municipal N° 103/2017 que aprueba el Plan Director Urbano (PDU) del Municipio de Sacaba y Leyes Municipales que aprueban los Planos Sectoriales.
- Ley Municipal N° 042/2015 "Regularización de terrenos con Superficie Cero (0.00 m2)"
- Ley Municipal N° 133/2018 Ley Municipal de Modificación a la Ley Municipal N° 042/2015 "Regularización de terrenos con Superficie Cero (0.00 m2)"
- Ley Municipal N° 316/2022 "Ley Municipal de Modificación de Pendiente para Predios Urbanos"
- Ley Municipal N° 356/2024 "Ley Municipal de planimetrías para el saneamiento Técnico Urbano."
- Ley Municipal N° 373/2024 "Ley Municipal de Catastro territorial Multifinalitario"





H. Concejo Municipal de Sacaba

Sacaba - Cochabamba - Bolivia



Ley Municipal N°. 386/2024

ARTÍCULO 3. (ÁMBITO DE APLICACIÓN). – La presente Ley Municipal será aplicable dentro la Jurisdicción del Municipio de Sacaba, es decir aquellos lotes que se encuentren dentro de la delimitación del Área Urbana y consolidados dentro de las planimetrías validadas.

ARTÍCULO 4. (FINALIDAD). – La presente Ley Municipal tiene por finalidad ejecutar un Saneamiento Técnico Urbano en el Municipio de Sacaba a través de la regularización técnica de lotes que posibilitará a los propietarios y/o poseedores de buena fe, contar con una aprobación técnica administrativa de sus lotes y urbanizaciones, permitiendo al municipio determinar la consolidación de rasantes municipales, áreas verdes, equipamientos, franjas de seguridad, actualización de la información catastral e impositiva, asimismo con la presente Ley Municipal se hará efectiva la recuperación de cesiones faltantes por medio de la operación de la compensación.

ARTÍCULO 5. (PRINCIPIOS). – Para fines de aplicación de la presente Ley Municipal se adoptan los siguientes principios:

- 1. Principio de Transparencia.** – Los órganos públicos del nivel central del Estado y de las entidades territoriales autónomas facilitarán a la población en general y a otras entidades del Estado el acceso a toda información pública en forma veraz, oportuna, comprensible y confiable. Comprende también el manejo honesto de los recursos públicos.
- 2. Principio de buena fe.** – En la 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; orientarán el procedimiento administrativo.
- 3. Principio de Bien Común.** – Que busca el beneficio de la Población del Municipio en su conjunto, así como la satisfacción de sus necesidades, desde la planificación, prevención, ordenamiento y la administración territorial
- 4. Principio de Participación Ciudadana.** – Es aquella participación que se efectiviza mediante la socialización.
- 5. Principio de Imparcialidad.** – Las autoridades administrativas actuarán en defensa del interés general, evitando todo género de discriminación o diferencia entre los administrados.
- 6. Principio de eficacia.** – Todo procedimiento administrativo debe lograr su finalidad, evitando dilaciones indebidas.
- 7. Principio de economía, simplicidad y celeridad.** – Los procedimientos administrativos se desarrollarán con economía, simplicidad y celeridad, evitando la realización de trámites, formalismos las diligencias innecesarias.

ARTÍCULO 6. (DEFINICIONES). – Para fines de aplicación de la presente ley se adoptan las siguientes definiciones:

- 1. Áreas de Cesión:** Son aquellas áreas destinadas a cumplir una función de uso público que permita asegurar la generación de entornos urbanos y un hábitat adecuado para la vida comunitaria, entre ellas se encuentran las vías públicas, las áreas verdes y de equipamiento.
- 2. Compensación:** La compensación es la retribución económica y/o en terrenos que se otorga debido a un déficit de espacio público en las cesiones destinadas a vías, áreas verdes y equipamientos, cuando corresponda.
- 3. Déficit de Espacio Público:** Es la superficie faltante de terreno para espacio público, identificadas en las planimetrías validadas, de acuerdo al porcentaje de cesión, establecido en la normativa urbana municipal vigente.
- 4. Densificación Urbana.** – Corresponde al grado de saturación de superficie construida identificada en la planimetría validada.



H. Concejo Municipal de Sacaba

Sacaba - Cochabamba - Bolivia



Ley Municipal N°.386/2024

5. **Espacio público:** Es aquella porción de terreno de dominio público destinado al uso irrestricto de la comunidad como ser espacio de convivencia, esparcimiento, ejercicio físico, cultura y recreación.
6. **Lote.** - Es la porción de terreno delimitada que ha pasado por un proceso técnico urbano, y pueda ser destinado a albergar funciones urbanas.
7. **Propietario:** Son las personas naturales o jurídicas, que teniendo un título idóneo ejercen el derecho de propiedad sobre el lote que será objeto de la regularización de lotes.
8. **Poseedor:** Persona natural que se encuentra en posesión continua, pacífica, publica y de buena fe, sobre el lote consolidado habitable o con muro perimetral propio, que no afecten derechos legalmente adquiridos por terceros.
9. **Planimetría Validada:** Es el procedimiento de verificación técnica que otorgara validez de carácter estrictamente técnico a la planimetría, conlleva la representación gráfica georreferenciada detallada a nivel de lotes consolidados, manzanos, vías, áreas verdes y otros espacios públicos que estén consolidados y por consolidar.
10. **Regularización Técnica de Lote:** Es el proceso técnico administrativo, mediante el cual se aprueba y registra la situación técnica de lote en la información del Gobierno Autónomo Municipal de Sacaba.
11. **Resolución Técnica Administrativa (R.T.A.):** Es el documento legal que aprueba un plano sea de lote o urbanización que contiene la información de las características de un lote, superficies, ubicación, colindancias.
12. **Rasante Municipal:** Es la línea determinada técnicamente y coincidente con los límites propietarios, tanto privado como municipal, en directa relación con los planos sectoriales urbanos, o de detalle, denominada también *Línea Municipal*.
13. **Urbanización.** -Es el proceso de regularización para lotes que cuenten con una superficie mayor a los 5.001,00 m², con el fin de albergar funciones urbanas, dicho proceso se debe encuadrar en los lineamientos establecidos en el plan director urbano y planos sectoriales, para que esté legamente establecido cumpliendo obligaciones urbanísticas de instalaciones de redes y servicios.

CAPITULO II

GENERALIDADES DE LA REGULARIZACIÓN TÉCNICA DE LOTES

ARTICULO 7. (PROCEDENCIA). -Se acogerán al trámite de regularización técnica, aquellos lotes identificados dentro de una planimetría validada que no cuenten con planos aprobados.

ARTÍCULO 8. (NATURALEZA DE LA REGULARIZACIÓN). - La Regularización Técnica de Lotes, que sea efectuada en el marco de la presente Ley Municipal, tendrá un carácter estrictamente técnico-administrativo, por lo cual, no otorga ni declara el derecho propietario.

ARTÍCULO 9. (CARÁCTER PERSONALÍSIMO DE LA REGULARIZACIÓN TÉCNICA DE LOTES PARA POSEEDORES). - **I.** El trámite de regularización técnica de lotes para poseedores, no puede ser realizado mediante apoderado o cualquier tipo de representación.

II. Todas las declaraciones juradas, documentos de respaldo y otros propios del trámite deberán ser presentados y suscritos obligatoriamente por el poseedor, consecuentemente su presentación y entrega también será de carácter personal.

ARTÍCULO 10. (TIPOS DE REGULARIZACIÓN TÉCNICA DE LOTES). - Se tiene los siguientes tipos de regularización técnica de lotes:





H. Concejo Municipal de Sacaba

Sacaba - Cochabamba - Bolivia



Ley Municipal N°. 386/2024

1. Regularización Técnica De Lotes Para Poseedores
2. Regularización Técnica De Lotes Por División Forzosa Para Poseedores
3. Regularización Técnica De Lotes Para Propietarios y con Déficit de Espacio Público.
4. Regularización Técnica De Lotes en casos especiales

ARTÍCULO 11. (REGULARIZACIÓN TÉCNICA DE LOTES PARA POSEEDORES). - Se efectivizará de la siguiente manera:

- I. Los Poseedores podrán realizar la regularización técnica de lotes, a partir de la validación de la planimetría, conforme a la información obtenida de la misma que detalla la rasante municipal, dimensiones, colindancias, superficie de lote y coordenadas.
- II. La regularización técnica de lotes para poseedores se aplicará a lotes con una superficie hasta **1.300,00 m²**.
- III. Podrán realizar la regularización técnica, aquellos lotes identificados dentro de una planimetría como no acogido, y tendrán un valor diferenciado en el cobro de cesión. (Conforme a la Disposición Final del D.M. 02/2024 Reglamento de la Ley Municipal N° 356/2024).

ARTÍCULO 12. (REGULARIZACIÓN TÉCNICA DE LOTES POR DIVISIÓN FORZOSA PARA POSEEDORES). - La Regularización Técnica de Lotes por División Forzosa, procederá cuando exista una división de un lote en dos o más fracciones, por afectación de planificación de vías según planos sectoriales aprobados.

ARTÍCULO 13. (REGULARIZACIÓN TÉCNICA DE LOTES PARA PROPIETARIOS). - Se efectivizará de la siguiente manera:

- I. Los Propietarios podrán realizar la regularización técnica en lotes con superficie de hasta 1.300,00 M², conforme establece la normativa municipal vigente, además de manera excepcional se establecerá procedimientos necesarios para considerar y aplicar los datos técnicos pertinentes determinados en las Planimetrías Validadas.
- II. Podrán aplicar excepcionalmente la regularización y subdivisión técnica, realizando la compensación por déficit de espacio público, en lotes con una superficie desde los 1.300,00 m², hasta 5.000,00 m², que demuestre consolidación física con alta densificación urbana, identificada dentro una planimetría validada, y que presentan cesión faltante.
- III. La compensación por déficit de espacio público, se aplicará conforme a las formas o modalidades de compensación establecida en la presente Ley Municipal.

ARTÍCULO 14. (CASOS ESPECIALES EN LA REGULARIZACIÓN TÉCNICA DE LOTES). - Se aplicará para los siguientes casos:

- a) Lotes consolidados que cuenten con superficie inferiores al mínimo edificable (ley 74/17)
- b) Lotes con Pendientes de terreno máxima establecida de 53% (ley 316/22)
- c) Lotes con superficie cero (0.00 m²) (ley 42/15 y ley 133/18)
- d) Lotes con superficie diferencia (ley 43/15)
- e) Y otros.

CAPÍTULO III

APLICACIÓN DE CESIONES PARA POSEEDORES Y PROPIETARIOS

ARTÍCULO 15. (CESIÓN PARA POSEEDORES). - En la regularización técnica de lotes para poseedores, se aplicará el porcentaje de cesión obligatoria equivalente al 21% de manera económica e individual a cada lote, conforme las siguientes opciones:



H. Concejo Municipal de Sacaba

Sacaba - Cochabamba - Bolivia



Ley Municipal N°. 386/2024

1. Cuando se recupere un área verde y/o área de equipamiento de más de 500.00 M2 que esté identificada dentro una planimetría validada y registrada como propiedad municipal en el proceso de validación de la planimetría, se aplicará el porcentaje de cesión obligatorio, conforme el siguiente cuadro:

SUPERFICIE	% DE CESIÓN	VALOR DE CESIÓN
HASTA 1300 m ² CUANDO SE RECUPERE UN ÁREA VERDE	21 %	AL 1.5 DEL VALOR CATASTRAL DEL LOTE

2. En planimetría validada cuando no se identifique área verde, se aplicará el porcentaje de cesión obligatorio conforme el siguiente cuadro:

SUPERFICIE	% DE CESIÓN	VALOR DE CESIÓN
HASTA 1300 m ²	21 %	AL DOBLE DEL VALOR CATASTRAL DEL LOTE

3. En lotes identificados como no acogidos dentro una planimetría validada, excepcionalmente podrán realizar la Regularización Técnica de Lote, aplicando el porcentaje de cesión con un valor diferenciado, mediante el siguiente cuadro:

SUPERFICIE	% DE CESIÓN	VALOR DE CESIÓN
HASTA 1300 m ²	21 %	AL 2.5 DEL VALOR CATASTRAL DEL LOTE

ARTÍCULO 16. (CESIÓN PARA PROPIETARIOS). – Para el cálculo de cesión obligatoria para propietarios, se aplicará lo establecido en el "Reglamento General de Urbanizaciones y Subdivisión de Propiedades Urbanas, homologada por O.M. N° 122/99".

CAPITULO IV

COMPENSACIÓN POR DÉFICIT DE ESPACIO PÚBLICO PARA LOTES Y URBANIZACIONES CON TITULO DE PROPIEDAD

ARTÍCULO 17. (PROCEDENCIA PARA LA COMPENSACIÓN EN URBANIZACIONES CON TITULO DE PROPIEDAD). – Procederá la compensación por déficit de espacio público para urbanizaciones con título de propiedad excepcionalmente, cuando presenten superficie igual o mayor a los 5.001,00 m2, que se encuentren dentro de una planimetría validada, demuestre consolidación física con alta densificación urbana, identifiquen el déficit de espacio público, y no cuenten con plano aprobado.

ARTÍCULO 18. (FORMA DE COMPENSACIÓN POR DÉFICIT DE ESPACIO PÚBLICO). – La Compensación por déficit del espacio público con título de propiedad se realizará cuando el lote o urbanización no cumpla con los porcentajes de cesión establecidas en el Reglamento de Urbanizaciones y Subdivisiones aprobados por O.M. 122/99 de 05/10/1999, se deberá compensar la superficie faltante conforme a las siguientes opciones:

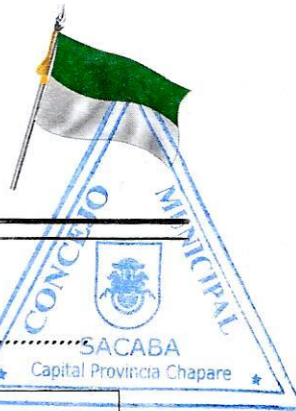
1. PRIMERA OPCIÓN: En lotes desde los 1301.00 m2 hasta 5.000.00 m2 y Urbanizaciones de 5.001.00 m2 en adelante, podrán compensar el 50% en terreno, adquirido en favor del Municipio de Sacaba y el 50% económicamente (valor establecido en tabla). Conforme el siguiente cuadro:

OPCIÓN N°	SUP. LOTES Y URBANIZACIONES	DÉFICIT DE ESPACIO PUBLICO	COMPENSACIÓN EN TERRENO	COMPENSACIÓN DE MANERA ECONÓMICA
-----------	-----------------------------	----------------------------	-------------------------	----------------------------------



H. Concejo Municipal de Sacaba

Sacaba - Cochabamba - Bolivia



Ley Municipal N° 386/2024

1	*1301.00 M2 HASTA 5.000.00 M2(LOTES) * 5.001.00 M2 EN ADELANTE (URBANIZACIONES)	SUPERFICIE FALTANTE	50%	6 VECES EL VALOR CATASTRAL
---	--	---------------------	-----	----------------------------

2. SEGUNDA OPCIÓN: En lotes desde los 1301.00 m2 hasta 5.000.00 m2 y Urbanizaciones de 5.001.00 m2 en adelante, podrán compensar el 100% en terreno.

OPCIÓN N°	SUP. LOTES Y URBANIZACIONES	DÉFICIT DE ESPACIO PÚBLICO	COMPENSACIÓN EN TERRENO	COMPENSACIÓN DE MANERA ECONÓMICA
2	*1301.00 M2 HASTA 5.000.00 M2(LOTES) * 5.001.00 M2 EN ADELANTE (URBANIZACIONES)	SUPERFICIE FALTANTE	100%	0%

3. TERCERA OPCIÓN: En lotes desde los 1301.00 m2 hasta 5.000.00 m2 y Urbanizaciones de 5.001.00 m2 en adelante, podrán compensar el 100% económicamente (valor establecido en tabla).

OPCIÓN N°	SUP. LOTES Y URBANIZACIONES	DÉFICIT DE ESPACIO PÚBLICO	COMPENSACIÓN EN TERRENO	COMPENSACIÓN DE MANERA ECONÓMICA
3	*1301.00 M2 HASTA 5.000.00 M2(LOTES) * 5.001.00 M2 EN ADELANTE (URBANIZACIONES)	SUPERFICIE FALTANTE	0%	6 VECES EL VALOR CATASTRAL

ARTÍCULO 19. (CONDICIONES PARA LA COMPENSACIÓN POR DÉFICIT DE ESPACIO PÚBLICO). - La compensación por déficit de espacio público se puede realizar mediante tres opciones, identificando la superficie faltante, estas deben cumplir con las siguientes condiciones:

1. **La compensación en terreno**, deberá cumplir con lo siguiente:

- Estar a una distancia no mayor de 2Km. a la redonda del lote y urbanización, dentro de la delimitación urbana del municipio de Sacaba, en lotes URBANIZABLES.
- Solo se podrá dividir la superficie faltante (déficit de espacio público) en fracciones de terreno, asegurando una superficie mínima de 500.00 m2, que permitan emplazar espacios públicos.
- El terreno sujeto de compensación debe contar con la documentación idónea para su posterior transferencia a nombre del G.A.M. Sacaba y/o registrado como propiedad municipal por objeto de compensación de la presente ley municipal.
- La Unidad de Saneamiento de Bienes Municipales será responsable de elaborar procedimientos pertinentes para el registro como propiedad municipal por objeto de compensación por déficit de espacio público.

2. **La compensación económica**, se realizará a 6 veces el valor catastral conforme al porcentaje establecido en los cuadros anteriores.

Excepcionalmente será factible la compensación económica al 100% (6 veces el valor catastral) cuando estas no alcancen el porcentaje de compensación en terreno establecido en las dos primeras opciones, previa verificación técnica, que demuestre la falta de espacio disponible para realizar la compensación en terreno.





H. Concejo Municipal de Sacaba

Sacaba - Cochabamba - Bolivia



Ley Municipal N°. 386/2024

CAPITULO V CONSIDERACIONES PARA LA REGULARIZACIÓN TÉCNICA DE LOTES Y URBANIZACIONES

ARTÍCULO 20. MODIFICACIÓN E INCORPORACIÓN DE VÍAS EN LA REGULARIZACIÓN TÉCNICA DE LOTES Y URBANIZACIONES). - No se permitirá la modificación o anulación de vías que se encuentren establecidas y aprobadas mediante ley municipal de cada plano sectorial, pero se realizara la incorporación de nuevas vías, las cuales deberán estar conforme a los lineamientos establecidos en la normativa municipal vigente, mismas que no disminuyen el porcentaje de cesiones establecido.

ARTÍCULO 21. (FRANJAS DE SEGURIDAD EN LA REGULARIZACIÓN TÉCNICA DE LOTES Y URBANIZACIONES). - Cuando existan lotes en relación directa con Ríos, quebradas, áreas protegidas, gasoductos y líneas de transmisión eléctrica, las rasantes serán establecidas según las franjas de seguridad de acuerdo al Plano Sectorial y la Planimetría Validada.

ARTÍCULO 22. (AFECTACIÓN POR VÍA PLANIFICADA EN LA REGULARIZACIÓN TÉCNICA DE LOTES Y URBANIZACIONES). - En caso de contar con título de propiedad y acogerse a la presente Ley Municipal, serán consideradas las afectaciones por vías planificadas, es decir que solamente se podrá reducir y/o minimizar los porcentajes de cesiones de áreas verdes por consideración y/o afectación por vías planificadas sean estas según el plan Director y los Planos Sectoriales.

ARTICULO 23. (AJUSTE TÉCNICO DE DATOS EN LA REGULARIZACIÓN INDIVIDUAL DE LOTES). - En la regularización técnica de lotes, en caso de ser necesario de manera excepcional, se podrá realizar ajustes de los datos establecidos en la Planimetría validada, previa inspección y justificación Técnica-Legal.

CAPITULO VI RESPONSABILIDAD, PROHIBICIONES Y NULIDAD PARA LA REGULARIZACIÓN TÉCNICA DE LOTES Y URBANIZACIONES

ARTÍCULO 24. (RESPONSABILIDAD). - Para la regularización técnica de lotes y Urbanizaciones se tendrá las siguientes responsabilidades:

- El Gobierno Autónomo Municipal de Sacaba queda exento de toda responsabilidad por la veracidad de los documentos que sean proporcionados por los poseedores y profesionales que realicen la regularización técnica.
- El poseedor y el profesional que suscribe los planos, certificaciones, declaraciones juradas, asumen toda la responsabilidad sobre la documentación e información proporcionada.
- En caso de evidenciar que el poseedor y/o profesional, que suscriben los documentos para la regularización, hubieren alterado documentación técnica o legal, se tendrá dispuesto como "Tramite Rechazado", debiendo el Gobierno Autónomo Municipal de Sacaba, a través de la Dirección Jurídica, proceder con las acciones legales correspondientes.

ARTÍCULO 25. (PROHIBICIONES). - Para la regularización técnica de lotes y Urbanizaciones se tendrá las siguientes restricciones:

- No se aplicará la presente ley municipal en Lotes comprendidos en el uso de suelo de Consolidaciones sobre la Cota 2.750, Equipamiento de Infraestructura y Servicios, Equipamientos Colectivos, Resguardo para equipamientos especiales, Área Verde vial, Zona Industrial, Áreas Agrícolas, Áreas de uso especial, Áreas





H. Concejo Municipal de Sacaba

Sacaba - Cochabamba - Bolivia



Ley Municipal N° 386/2024

- de Uso Mixto, Área de Protección (Parque Metropolitano de Arocagua, Serranía de San Pedro y otros).
- b) No se procederá a la regularización técnica de lotes en Áreas de riesgo natural (torreteras comprendiendo franjas de seguridad, ríos, riachuelos, superficies deslizables, depresiones y áreas inundables).
 - c) No se aceptarán lotes que tengan conflicto de derecho propietario, procesos judiciales iniciados por terceras personas cuyo derecho propietario se encuentre debidamente registrado en Derechos Reales., sobreposición con otras regularizaciones individuales o vecinos. Tampoco se continuará una solicitud si existiese una oposición argumentada y legitimidad comprobada por el cual no deba aceptarse la regularización técnica del lote.
 - d) En caso de Poseedores, no se aplicará la presente Ley Municipal a los lotes sin consolidación física (lotes baldíos), aunque estén inmersos dentro una planimetría validada (por no tener posesión física pacífica y de buena fe).
 - e) No se procederá con la regularización técnica para lotes con título de propiedad que presenten una superficie mayor a 1301,00 M2, y que no presenten consolidación física con alta densificación.
 - f) No se aceptará la regularización técnica de lotes para propietarios y poseedores que no presenten consolidación física dentro de una planimetría validada, conforme establece el reglamento de la L.M. N° 356/2024 aprobado mediante D.M. N° 02/2024.

ARTÍCULO 26. (NULIDAD Y ANULABILIDAD DE LA APROBACIÓN DE REGULARIZACIÓN TÉCNICA DE LOTES).- Se aplicara de la siguiente forma:

- a) Por la naturaleza del acto administrativo que aprueba, la regularización técnica de lotes, conforme lo establece el procedimiento administrativo podrá ser anulado o declarado nulo de pleno derecho en sede administrativa en caso de evidenciarse su procedencia conforme a lo establecido en los artículos 35 y 36 de la Ley N°2341 de Procedimiento Administrativo que deberá ser invocado por medio de los recursos administrativos establecidos en la ley antes referida, siempre y cuando la Resolución Técnica de Lotes y Urbanizaciones fuese aprobada sin cumplir con los requisitos y procedimientos establecidos por la presente ley municipal, el afectado deberá invocar la nulidad del acto administrativo.
- b) Se remitirán los antecedentes de la resolución recurrida, en caso de nulidad y anulabilidad, a Dirección Jurídica, para que proceda con las acciones legales correspondientes conforme a normativa vigente, enfocado en la identificación del lote en conflicto.

DISPOSICIONES FINALES

DISPOSICIÓN FINAL PRIMERA. - El Órgano Ejecutivo del Gobierno Autónomo Municipal de Sacaba a través de la Secretaria de Planificación y Desarrollo Territorial, en el plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días hábiles, a partir de la promulgación de la presente Ley elaborará la reglamentación correspondiente.

DISPOSICIÓN FINAL SEGUNDA. - La presente Ley Municipal entrará en vigencia a partir de su publicación.

DISPOSICIÓN FINAL TERCERA. - El Órgano Ejecutivo del Gobierno Autónomo Municipal de Sacaba, queda encargado de la difusión necesaria en los medios de comunicación escritos y audiovisuales, así como la socialización correspondiente de la presente ley.

DISPOSICIÓN FINAL CUARTA. - Los recursos generados a través de la compensación económica, establecida en la presente ley municipal se destinarán a la adquisición y mejoras de espacios públicos, por lo que se creara una cuenta especial del municipio a este fin.





H. Concejo Municipal de Sacaba

Sacaba - Cochabamba - Bolivia



Ley Municipal N°. 386/2024

DISPOSICIONES ABROGATORIAS Y DEROGATORIAS

ÚNICA. – Quedan abrogadas y derogadas todas las disposiciones municipales de igual o menor jerarquía contrarias a la presente Ley Municipal.

REGÍSTRESE, PUBLÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE

Es dada en la sesión ordinaria llevado a cabo en la Central Regional IOC Palca del Municipio de Sacaba a los cuatro días del mes de octubre del año dos mil veinticuatro.



Lic. Rubén Alvarado Cespedes
PRESIDENTE
H. CONCEJO MUNICIPAL DE SACABA

German Ceca Miranda
VICEPRESIDENTE
H. CONCEJO MUNICIPAL DE SACABA

Karla Villarroel Peredo
CONCEJAL SECRETARIA
H. CONCEJO MUNICIPAL DE SACABA

Fidela Sigma Nina Mamani
CONCEJAL
H. CONCEJO MUNICIPAL DE SACABA

Policarpio Quinteros Zambrana
CONCEJAL
H. CONCEJO MUNICIPAL DE SACABA

Juan Carlos Montaña Rodríguez
CONCEJAL
H. CONCEJO MUNICIPAL DE SACABA

Guiselda López Pozo
CONCEJAL
H. CONCEJO MUNICIPAL DE SACABA

Maria Guaman Fernandez
CONCEJAL
H. CONCEJO MUNICIPAL DE SACABA

Osmar López Vargas
CONCEJAL
H. CONCEJO MUNICIPAL DE SACABA



H. Concejo Municipal de Sacaba

Sacaba - Cochabamba - Bolivia



Ley Municipal N°. 386/2024



Cristiahn Diaz Prado

CONCEJAL

H. CONCEJO MUNICIPAL DE SACABA

Rubén Loza Lovera

CONCEJAL

H. CONCEJO MUNICIPAL DE SACABA



A, 10 de octubre de 2024

Estando sancionada la presente ley Municipal por el Órgano Legislativo del Gobierno Autónomo Municipal de Sacaba, la promulgo para que se tenga y cumpla como norma Municipal.

Es dada en el Despacho del Alcalde Municipal de Sacaba, a los diez días del mes de octubre del año dos mil veinticuatro.

Pedro Gutierrez Vidaurte
ALCALDE
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE SACABA