

DECRETO MUNICIPAL N° 19/2024

Pedro Gutiérrez Vidaurre

ALCALDE MUNICIPAL DE SACABA

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

VISTOS Y CONSIDERANDO :

Que, mediante Informe Técnico N° CITE: CI/SP-DGU-16-1/092/2024 de 21 de noviembre de 2024, elaborado por el Arq. Erick Waldo Nuñez Salazar Prof. IV de Saneamiento Técnico Urbano, que informa que en fecha 26 de enero de 2024, se aprueba la LEY MUNICIPAL N°356/2024 "LEY 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. Que en 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, se beneficien de la Ley municipal 356/2024, 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.

Que en fecha 10 de octubre de 2024 se aprueba la LEY MUNICIPAL N°386/2024, "LEY MUNICIPAL DE REGULARIZACIÓN TÉCNICA DE LOTES Y URBANIZACIONES PARA COMPENSACIÓN POR DÉFICIT DE ESPACIO PÚBLICO" Establece las condiciones, para que los poseedores , propietarios y urbanizaciones, (validados en planimetrías) puedan realizar la aprobación de regularización técnica de plano lotes, así mismo , permitirá que se realice la compensación por déficit de espacio público, por las superficies faltantes de cesión, identificadas en las planimetrías validadas.

Que, mediante Informe Legal signado con CITE: IL/EM-DJR-01-2/462/2024 de fecha 10 de diciembre de 2024, concluye que en merito a Informe Técnico N° CITE: CI/SP-DGU-16-1/092/2024 de 21 de noviembre de 2024, elaborado por el Arq. Erick Waldo Nuñez Salazar Prof. IV de Saneamiento Técnico Urbano, recomienda la aprobación del Reglamento a la Ley Municipal N°386/2024 "LEY MUNICIPAL DE REGULARIZACIÓN TÉCNICA DE LOTES Y URBANIZACIONES PARA COMPENSACIÓN POR DÉFICIT DE ESPACIO PÚBLICO", por el gabinete municipal a través de Decreto Municipal.

CONSIDERANDO I:

Que, el Artículo 19 Parágrafo I de La Constitución Política del Estado establece "toda persona tiene derecho a un hábitat y vivienda adecuada que dignifiquen la vida familiar y comunitaria". Asimismo, el artículo 302 Parágrafo I, Núm. 29 establece como competencia exclusiva de los Gobiernos Autónomos Municipales en su Jurisdicción, el Desarrollo urbano y asentamientos humanos urbanos.

Que, el Artículo 82 (Habitat y Vivienda) Parágrafo V de la Ley N° 031 Marco de

Autonomías y Descentralización "Andrés Ibáñez" 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.

Que, el Artículo 26 de la Ley de Gobiernos Autónomos Municipales No. 482, en su Artículo 26 Atribuciones de la Alcaldesa o el Alcalde Municipal, Núm. 4) indica "Dictar Decretos Municipales, conjuntamente con las y los Secretarios Municipales".

Que, la Ley Municipal N° 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.

Que, la Ley Municipal N° 131/2018 Ley Municipal de modificación de la Ley Municipal N° 103/2017 que aprueba el Plan Director Urbano que modifica el Art. 9 de la Ley Municipal N° 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 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..."

Que, la 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.

Que, el 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.

Que, la Ordenanza Municipal N° 122/99 de "Homologación del Reglamento General de Urbanización y subdivisión de Propiedades Urbanas y Reglamento de Edificaciones", Ley N° 247 "Ley de Regularización del Derecho Propietario sobre bienes inmuebles urbanos destinados a vivienda", modificada por la Ley N° 803, Ley 915 y Ley N° 1227, así como el Reglamento General de Urbanizaciones y subdivisiones de Propiedades Urbanas Homologada por O.M. 122/99 y tomando en cuenta que el Plan Director Urbano aprobado por la Ley 103/2017 .

Que, la Ley Municipal N° 386/2024 DE "REGULARIZACIÓN TÉCNICA DE LOTES Y URBANIZACIONES PARA LA COMPENSACIÓN POR DÉFICIT DE ESPACIO PÚBLICO" en su 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.

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 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 No 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, Ley Municipal N° 386/2024 LEY MUNICIPAL DE REGULARIZACIÓN TÉCNICA DE LOTES Y URBANIZACIONES PARA COMPENSACIÓN POR DÉFICIT DE ESPACIO PÚBLICO y demás disposiciones legales conexas.

EL GABINETE MUNICIPAL

DECRETA:

ARTÍCULO ÚNICO. - Se **APRUEBA** el "**REGLAMENTO A LA LEY MUNICIPAL N° 386/2024 DE REGULARIZACIÓN TÉCNICA DE LOTES Y URBANIZACIONES PARA COMPENSACIÓN POR DÉFICIT DE ESPACIO PÚBLICO**"

TÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. (Objeto). - El presente reglamento, tiene por objeto reglamentar la Ley Municipal 386/2024 de "Regularización Técnica de Lotes y Urbanizaciones para la Compensación por Déficit de Espacio Público".

Artículo 2. (Ámbito de Aplicación). - El presente Reglamento de la 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 en las planimetrías validadas.

Artículo 3. (Marco Legal). - El presente Reglamento, se desarrolla en el marco de las competencias municipales dispuestas en el siguiente marco legal:

- 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.

- e) Decreto Supremo 27113 "Reglamento a la Ley de Procedimiento Administrativo".
- f) Ley Municipal N° 043/2015 "Ley Municipal para la Regularización de Lotes con Superficie Diferencia del Gobierno Autónomo Municipal de Sacaba".
- g) 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.
- h) Ley Municipal N° 074/2017 "Ley Municipal de Regularización para Lotes con Superficie Inferiores al Mínimo Edificable".
- i) Ley Municipal N° 078/2017 de "Ordenamiento Jurídico y Procedimiento Legislativo".
- j) 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.
- k) Ley Municipal N° 133/2018 Ley Municipal de Modificación a la Ley Municipal N° 042/2015 "Regularización de lotes con Superficie Cero (0.00 m2)".
- l) Ley Municipal N° 316/2022 "Ley Municipal de Modificación de Pendiente para Predios Urbanos".
- m) Ley Municipal N° 356/2024 "Ley Municipal de planimetrías para el saneamiento Técnico Urbano".
- n) Ley Municipal N° 373/2024 "Ley Municipal de Catastro territorial Multifinilitario".
- o) Ley Municipal N° 386/2024 de Ley Municipal de regularización técnica de lotes y urbanizaciones para la compensación por déficit de espacio público.
- p) Ordenanza Municipal N° 122/99 de "Homologación del Reglamento General de Urbanización y Subdivisión de Propiedades Urbanas y Reglamento de Edificaciones".
- q) Decreto Municipal N° 04/2024 "Reglamento para trámites administrativos de Urbanismo".
- r) Decreto Municipal N° 14/2024 "Reglamento a la Ley Municipal de catastro territorial multifinilitario".

Artículo 4. (Definiciones). - Para fines de aplicación del presente reglamento 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 habitat adecuado para la vida comunitaria, entre ellas se encuentra las vías públicas, las áreas verdes y de equipamiento.
2. **Área de Riesgo Natural:** Son aquellas en las que está prohibida la aprobación y/o validación de lotes y edificaciones, debido a riesgos naturales como características geológicas del suelo, pendiente excesivas, áreas con peligro de deslizamiento y la exposición a derrumbes e inundaciones u otras que establezcan riesgo.
3. **Cesión económica:** Son pagos económicos realizados en efectivo, por la cesión faltante, equivalente al porcentaje de superficie no cedida ni prevista por la consolidación, en los procesos de regularización técnica de lotes y urbanizaciones.
4. **Cesión en terreno:** Porción de área física producto del proceso de regularización técnica de urbanizaciones destinadas a espacios públicos.
5. **Colindancia:** Se refiere a dos o más propiedades que comparten un límite en común.
6. **Compensación:** Es el pago económico y/o en terrenos que será efectuado ante el déficit de espacio público en las cesiones destinadas a vías, áreas verdes y equipamientos, cuando corresponda.

7. **Densificación Urbana:** Corresponde al grado de consolidación edificable de superficie construida identificada en la planimetría validada.
8. **Declaración Jurada Notariada:** Es la manifestación de hechos, actos y datos comunicados a Gobierno Autónomo Municipal de Sacaba en la forma, medios, plazos y lugares establecidos ante Notaria de Fe Publica que presume fiel reflejo de la verdad y compromete la responsabilidad de quien la suscribe en los términos señalados en el Código Civil y Ley del Notariado.
9. **Propietario:** Son las personas naturales o jurídicas, que teniendo un título idóneo y público, ejercen el derecho de propiedad sobre el lote que será objeto de la regularización de lotes.
10. **El 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).
11. **Lote:** Es la porción de terreno delimitada que ha pasado por un proceso técnico urbano.
12. **Manzano:** Espacio geográfico donde se agrupan un conjunto de lotes con o sin construcción los cuales se encuentran delimitados por vías.
13. **Perímetro de planimetría:** límite acordado de una organización social, O.T.B., Sindicato, Junta Vecinal y/o urbanización.
14. **Rasante Municipal:** 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.
15. **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.
16. **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.
17. **Tasas de aprobación:** Pagos que se realizan por la utilización, de un determinado servicio público.
18. **Urbanización:** Es el proceso de regularización para lotes que cuenten con una superficie mayor a los 5001.00 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 este legalmente establecido cumpliendo obligaciones urbanísticas de instalaciones de redes y servicios.

TITULO II

REGULARIZACIÓN TÉCNICA DE PLANO DE LOTE PARA POSEEDORES ACOGIDOS DENTRO PLANIMETRÍA VALIDADA

Artículo 5. (Designación del trámite). – Estos trámites, de acuerdo a la tipología, se solicitarán con la siguiente denominación:

1. **"Regularización Técnica de Plano de Lote".** (para poseedores).
2. **"Regularización y división Técnica de Plano de Lote".** (por división forzosa para poseedores).

Artículo 6. (Procedencia). - Se acogerán al trámite de regularización y división técnica, aquellos lotes identificados dentro de una planimetría validada que no cuenten con planos aprobados, conforme lo siguiente:

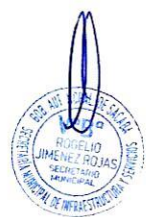
1. La **Regularización técnica de plano de lote** (para poseedores), procederá en lotes hasta una superficie de 1.300.00 m² y que cuente con consolidación física habitable y/o muro perimetral.
2. La **Regularización técnica de plano de lote en casos especiales** (para Poseedores), identificados en planimetrías validadas, serán realizados por la unidad saneamiento técnico urbano.

Artículo 7. (Requisitos). - Los requisitos para la realización del trámite de "Regularización Técnica de Plano de lote para poseedores acogidos validados en la planimetría", son los siguientes:

1. Memorial dirigido a Alcalde (sa) según corresponda, debidamente firmado por el o los solicitantes.
2. Minuta o Documento de Compra Venta con o sin Reconocimiento de Firmas y/u otros documentos, boleta de pagos de luz, agua y/o gas (original y fotocopia simple para su autenticación con fines administrativos).
3. Comprobante de pago impuesto IMPBI, y/o ficha catastral de la propiedad sobre el bien inmueble.
4. Planos de Lote elaborado por el profesional Arquitecto, Ingeniero Geodesta o Geógrafo, en 5 ejemplares, impreso en papel bond (Georreferenciado en formato digital *shapefile*); con el registro de propiedad intelectual respectivo. (anexo 1).
5. Fotocopia legalizada de Planos de Validación de Planimetría (timbre de 10 bs) y Resolución Técnica Administrativa. (timbre de 10 bs).
6. Declaración Jurada Notariada. (original anexo 2).
7. Fotocopia legible del documento de identidad vigente del o los solicitantes.
8. Compra de valores municipales.

Artículo 8. (Procedimiento). - El procedimiento para la realización de trámites de "Regularización Técnica de Plano de lote para poseedores acogidos validados en la planimetría", será el siguiente:

1. **Unidad de Ventanilla Única** (G.A.M.S. Central). - Verificará el cumplimiento de los requisitos establecidos, registrará y asignará el número correlativo de trámite.
2. **Unidad de Saneamiento Técnico Urbano.** - Una vez ingresada la solicitud, realizará la siguiente valoración:
 - a) Asesor Legal. - Realizará la valoración legal de la documentación presentada, emitirá el informe Legal.
 - b) Topógrafo. - Realizará el informe de levantamiento topográfico en concordancia con la planimetría validada. En caso de identificar observaciones realizará nuevo lev. Topográfico. Posterior a la definición realizará la verificación de los datos proporcionados en el plano georreferenciado con la planimetría validada y demás instrumentos de planificación urbana, emitirá el informe respectivo.
 - c) Profesional de catastro. - En caso de lotes en planimetrías validadas, que requieran empadronamiento y actualización se procederá previamente:
 - Revisión técnica de la documentación presentada.
 - Programación e inspección de lote.
 - Inspección y elaboración del acta de verificación.
 - Graficación del lote en el Sistema de Información Catastral y Administración de Tierras (SICAT).
 - Elaboración de Informe técnico de la recomendación de factibilidad de la asignación de código catastral y emisión e impresión de la ficha catastral.
 - Llenará en el Sistema de Información Catastral y Administración de Tierras (SICAT) la Declaración Jurada DT — CAT - 02 (según formulario establecido mismo que será firmado por el interesado y el Técnico de catastro (para actualización).
 - Emitirá la ficha técnica. (para actualización).
 - Posterior remisión a la Dirección de Catastro Multifinalitario y Administración de tierras para su conclusión.
 - d) Profesional de Ordenamiento Territorial. - Realizará el informe de definición en concordancia con la planimetría validada.
 - e) Profesional Técnico. - Emitirá el Informe Técnico, con las consideraciones técnicas del plano, antecedentes de la planimetría validada y aplicará las tasas de aprobación y compensación (llevará la firma del responsable de saneamiento técnico urbano y jefe de servicios de urbanismo).



- f) Asesor Legal. - Presentada el comprobante de pago por Aprobación de Regularización Técnica de Plano de Lote, elaborará la Resolución Técnica Administrativa.
3. **Unidad de caja central.** - Procederá al cobro de los valores de aprobación de "Regularización Técnica de Plano de lote para poseedores acogidos validados en la planimetría".
 4. **El jefe de Servicios de Urbanismo.** - Procederá a la consignación de sellos y rúbricas de Aprobación de "Regularización Técnica de Plano de lote para poseedores acogidos validados en la planimetría", y dispondrá el desglose del solicitante.
 5. **Unidad de Saneamiento Técnico Urbano.** - Realizará el registro en la base de datos de planos aprobados del GAMS.
 6. **La Unidad de Archivos de Urbanismo.** - Estará a cargo de la custodia y guarda de los planos aprobados.

Artículo 9. (Consideraciones Técnicas Administrativas). - Para la realización de los trámites de "Regularización Técnica de Plano de lote para poseedores acogidos validados en la planimetría", se deben tomar en cuenta las siguientes consideraciones:

1. Cuando el lote requiera empadronamiento y actualización, presentará los requisitos establecidos en el D.M. 14/2024, a ventanilla única para su posterior remisión a la Unidad de Saneamiento Técnico Urbano. (solo en casos de planimetrías validadas), Excepcionalmente se aceptará el memorial de solicitud de empadronamiento mismo que deberá concluir antes de la emisión del informe técnico.
2. Excepcionalmente dentro del trámite de "Regularización Técnica Plano de Lote" en planimetría validada, se realizará la actualización de datos técnicos, por el profesional de catastro.
3. En caso de no contar con pago de impuestos o ficha catastral con carácter previo deberá presentar su solicitud de trámite de empadronamiento con planimetría validada.
4. Se deberá graficar las construcciones existentes en el plano con la tipología de edificación, niveles y antigüedad de la misma detallada por bloques según sus características.
5. Se realizará la verificación y/o levantamiento topográfico, el lote debe estar debidamente delimitado el poseedor deberá presentarse en la hora y el día señalado. (cuando corresponda).
6. En caso de existir construcciones fuera de rasante, se advertirá al poseedor su demolición en el plazo de 1 año posterior a la Regularización técnica de plano de Lote.
7. 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.
8. Para el cálculo de cesión por compensación por déficit de espacio público para poseedores acogidos se aplicará, los valores determinados en el artículo 26 del presente reglamento.
9. Al fallecimiento del poseedor, presentará declaración jurada notariada o documento equivalente que acredite interés legítimo (original y fotocopia simple).
10. Excepcionalmente se permitirá la regularización técnica de plano de lote para poseedores acogidos con consolidación física habitable, hasta una superficie de 1700,00 m² aplicando la compensación por déficit de espacio público determinados en el artículo 26 del presente reglamento y la respectiva cesión con La normativa establecida en la O.M. 122/99.
11. Cuando se identifique casos especiales en la regularización técnica de plano de lote para poseedores, se procederá según las siguientes leyes municipales:

- Ley Municipal N° 074/2017 "Ley Municipal de Regularización para Lotes con Superficie Inferiores al Mínimo Edificable".

- Ley Municipal N° 316/2022 "Ley Municipal de Modificación de Pendiente para Predios Urbanos".

TITULO III

REGULARIZACIÓN TÉCNICA DE PLANO DE LOTE PARA POSEEDORES NO ACOGIDOS DENTRO UNA PLANIMETRÍA VALIDADA

Artículo 10. (Denominación). - Estos trámites, de acuerdo a la tipología, se solicitarán con la siguiente denominación:

1. **"Regularización Técnica de Plano de Lote"**. (para poseedores).
2. **"Regularización y división Técnica de Plano de Lotes"**. (por división forzosa para poseedores).

Artículo 11. (Procedencia). - Se acogerán al trámite de regularización y división técnica, aquellos lotes identificados dentro de una planimetría validada que no se hayan acogido a la misma, conforme lo siguiente:

1. La **Regularización técnica de plano de lote** (para poseedores), procederá en lotes No acogidos, hasta una superficie de 1.300.00 m2, con consolidación física habitable.
2. La **Regularización técnica de plano de lote en casos especiales** (para Poseedores), identificados en planimetrías validadas, serán realizados por la unidad saneamiento técnico urbano.

Artículo 12. (Requisitos). - Los requisitos para la realización del trámite de "Regularización Técnica de plano de lote para poseedores no acogidos validados en la planimetría" son los siguientes:

1. Memorial dirigido a Alcalde (sa) según corresponda, debidamente firmado por el o los solicitantes.
2. Minuta o Documento de Compra Venta con o sin Reconocimiento de Firmas y/u otros documentos, boleta de pagos de luz, agua y/o gas (original y fotocopia simple para su autenticación con fines administrativos).
3. Comprobante de pago de impuesto IMPBI, y/o ficha catastral de la propiedad sobre el bien inmueble.
4. Planos de Lote elaborado por el profesional Arquitecto, Ingeniero Geodesta o Geógrafo, en 5 ejemplares, impreso en papel bond (Georreferenciado en formato digital *shapefile*); con el registro de propiedad intelectual respectivo. (anexo 1).
5. Certificación de planimetría, para lotes que se encuentren al interior del polígono de planimetría validada, emitida por la unidad de Saneamiento Técnico Urbano.
6. Declaración Jurada Notariada (Original anexo 3).
7. Fotocopia legible del documento de identidad vigente del o los solicitantes.
8. Compra de valores municipales.

Artículo 13. (Procedimiento). - El procedimiento para realización de trámites de "Regularización Técnica de Plano de lote para poseedores no acogidos validados en la planimetría", será el siguiente:

1. **Unidad de Ventanilla Única (G.A.M.S. Central).** - Verificará el cumplimiento de los requisitos establecidos, registrará y asignará el número correlativo de trámite.
2. **Unidad de Saneamiento Técnico Urbano.** - Una vez ingresada la solicitud, realizará la siguiente valoración:
 - a) Asesor Legal. - Realizará la valoración legal de la documentación presentada y si corresponde emitirá del informe Legal.
 - b) Topógrafo. - Realizará el informe de levantamiento topográfico en concordancia con la planimetría validada. En caso de identificar

observaciones realizará nuevo lev. Topográfico. Posterior a la definición realizará la verificación de los datos proporcionados en el plano georreferenciado con la planimetría validada y demás instrumentos de planificación urbana, emitirá el informe respectivo.

c) Profesional de catastro. - En caso de lotes en planimetrías validadas, que requieran actualización procederá previamente:

- Revisión técnica de la documentación presentada.
- Programación e inspección de lote.
- Llenará en el Sistema de Información Catastral y Administración de Tierras (SICAT) la Declaración Jurada DT — CAT - 02 (según formulario establecido mismo que será firmado por el interesado y el Técnico de catastro.
- Emitirá la ficha técnica.
- Posterior remisión a la Dirección de Catastro Multifinalitario y Administración de tierras para su conclusión.

d) Profesional de Ordenamiento Territorial. - Realizará el informe de definición de vía en concordancia con la planimetría validada.

e) Profesional Técnico. - Emitirá un Informe Técnico, con las consideraciones técnicas del plano, antecedentes de la planimetría validada y aplicará las tasas de aprobación y compensación (llevará la firma del Responsable de saneamiento técnico urbano y jefe de servicios de urbanismo).

f) Asesor Legal. - Presentada el comprobante de pago por Aprobación de Regularización Técnica de Plano de Lote, elaborará la Resolución Técnica Administrativa.

3. **Unidad de caja central.** - Procederá al cobro de los valores de aprobación Técnica Plano de Lote.
4. **El jefe de Servicios de Urbanismo.** - Procederá a la consignación de sellos y rúbricas de Aprobación de Regularización Técnica de Plano de Lote (para poseedores), y dispondrá el desglose del solicitante.
5. **Unidad de Saneamiento Técnico Urbano.** - Realizara registro en la base de datos de planos aprobados del GAMS.
6. **La Unidad de Archivos de Urbanismo.** - Estará a cargo de la custodia y guarda de los planos aprobados.

Artículo 14. (Consideraciones Técnicas Administrativas). - Para la realización de los trámites de "Regularización Técnica de plano de lote para poseedores no acogidos validados en la planimetría", se deben tomar en cuenta las siguientes consideraciones:

1. Se deberá graficar las construcciones existentes en el plano con la tipología de edificación, niveles y antigüedad de la misma detallada por bloques según sus características.
2. Dentro del trámite de "Regularización Técnica de Plano de Lote" en planimetría validada, se realizará la actualización técnica de datos, por el profesional de catastro. (cuando corresponda)
3. En caso de existir construcciones fuera de rasante, se advertirá al poseedor su demolición en el plazo de 1 año posterior a la Regularización técnica de plano de Lote.
4. En caso de existir observación técnica y/o legal al trámite debidamente notificado y el contribuyente no las subsanare en el plazo de 10 días hábiles o, ante la falta de seguimiento, el trámite será archivado, debiendo el solicitante presentar por escrito el desarchivo para la continuidad del trámite.
5. 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.
6. Excepcionalmente se permitirá la regularización técnica de plano de lote para poseedores No acogidos con consolidación física habitable, hasta una superficie de 1700,00 m² aplicando la compensación por déficit de espacio público determinados en el artículo 26 del presente reglamento y la respectiva cesión con La normativa establecida en la O.M. 122/99. de "Homologación del Reglamento General de Urbanización y Subdivisión de Propiedades Urbanas y Reglamento de



Edificaciones”.

7. Cuando se identifique casos especiales en la regularización técnica de plano de lote para poseedores, se procederá según las siguientes leyes municipales:

- Ley Municipal N° 074/2017 “Ley Municipal de Regularización para Lotes con Superficie Inferiores al Mínimo Edificable”.
- Ley Municipal N° 316/2022 “Ley Municipal de Modificación de Pendiente para Predios Urbanos”.

TITULO IV

REGULARIZACIÓN TÉCNICA DE PLANO DE LOTE PARA PROPIETARIOS CON DÉFICIT DE ESPACIO PÚBLICO.

Artículo 15. (Denominación). - Estos trámites, de acuerdo a la tipología, se solicitarán con la siguiente denominación:

1. “Regularización Técnica de Plano de Lote”.
2. “Regularización y división Técnica de Plano de Lote”.

Artículo 16. (Procedencia). - La Regularización Técnica de Plano de Lote, con su componente división que contemple un fraccionamiento, procederá en lotes con una superficie desde 1300,00 m2 hasta 5000,00m2, identificados dentro de una planimetría validada que no cuenten con planos aprobados, conforme lo siguiente:

1. La división procederá en lotes con una superficie desde 1300,00 m2 hasta 5000,00m2, que se encuentre dentro de una planimetría validada y requieran ser divididos por su propietario.
2. Podrán aplicar a la regularización y división técnica, lotes que demuestren consolidación física con alta densificación urbana identificada dentro de una planimetría validada y que presenta cesión faltante.
3. Los propietarios con planimetría validada (Lotes acogidos) hasta 1300.00m2 podrán realizar la regularización Técnica de Plano de Lote con los requisitos establecidos en la normativa municipal vigente (D.M. 04/2024). Y el procedimiento establecido en el art. 17 del presente reglamento considerando los datos técnicos pertinentes determinados en la planimetría validada.

Artículo 17. (Requisitos). - Para la “Regularización Técnica de Plano de Lotes” para Propietarios validados en la planimetría, son los siguientes:

1. Memorial dirigido a Alcalde (sa), debidamente firmado por el o los propietarios o apoderado (s).
2. 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. En caso de no poder recabar el folio real actualizado, podrá adjuntarse información rápida expedida por Derechos Reales en original, con fecha actualizada para fines de corroborar los datos de titularidad del inmueble con el folio real de data anterior.
3. Comprobante de pago de impuestos IMPBI de la última gestión tributaria, en original más fotocopia para su legalización, o en su caso, reproducción del mismo con el timbre respectivo.
4. Planos de Lote elaborado por profesional Arquitecto, Ingeniero Geodesta o Geógrafo, en 5 ejemplares, según corresponda, impreso en papel bond (Georreferenciado en formato digital *shapefile*); con el registro de propiedad intelectual respectivo. (anexo 4).
5. Fotocopia legible del documento de identidad vigente del o los propietarios.
6. En caso de tramitarse con poder, presentar fotocopia legalizada del testimonio por Notario de Fe Pública, con fecha de legalización no mayor a un año y fotocopia del documento de identidad vigente del o los apoderados.
7. Declaración jurada por déficit de espacio público, para la compensación de área



verde. (anexo 5).

8. fotocopia-legalizada Planos de Validación de Planimetría (timbre de 10 bs) y Resolución Técnica Administrativa (timbre de 10 bs).
9. Compra de valores municipales.

Artículo 18. (Procedimiento). - El procedimiento para la "Regularización Técnica de Plano de Lotes" para Propietarios validados en la planimetría será el siguiente:

1. **Ventanilla Única.** - verificara el cumplimiento de los requisitos establecidos, registrara y asignara el número correlativo de trámite.
2. **Unidad de Saneamiento Técnico Urbano.** - Una vez ingresada la solicitud, realizará la siguiente valoración:
 - a) Asesor Legal. - Realizará la valoración legal de la documentación presentada y si corresponde emitirá el informe Legal.
 - b) Topógrafo. - Realizará el informe de levantamiento topográfico en concordancia con la planimetría validada. En caso de identificar observaciones realizará nuevo lev. Topográfico. Posterior a la definición realizará la verificación de los datos proporcionados en el plano georreferenciado con la planimetría validada y demás instrumentos de planificación urbana, emitirá el informe respectivo.
 - c) Profesional de catastro. - En caso de lotes en planimetrías validadas, que requieran empadronamiento y actualización procederá:
 - Revisión técnica de la documentación presentada.
 - Programación e inspección de lote.
 - Graficación del lote en el Sistema de Información Catastral y Administración de Tierras (SICAT).
 - Elaboración de Informe técnico de la recomendación de factibilidad de la asignación de código catastral y emisión e impresión de la ficha catastral.
 - Llenará en el Sistema de Información Catastral y Administración de Tierras (SICAT) la Declaración Jurada DT — CAT - 02 (según formulario establecido mismo que será firmado por el interesado y el Técnico de catastro (para actualización).
 - Emitirá la ficha técnica (para actualización).Posterior remisión a la Dirección de Catastro Multifinalitario y Administración de tierras para su conclusión.
 - d) Profesional de Ordenamiento Territorial. - Realizará el informe de definición de vía en concordancia con la planimetría validada.
 - e) Encargado Técnico. - Emitirá un Informe Técnico, con las consideraciones técnicas del plano, antecedentes de la planimetría validada y aplicará las tasas de aprobación y otros (llevará la firma del responsable de saneamiento técnico urbano y jefe de servicios de urbanismo).
 - f) Asesor Legal. - Una vez presentado el comprobante de pago por la liquidación de tasas de Aprobación y otros, elaborará la Resolución Técnica Administrativa y cuando corresponda la Minuta de Cesión, Compensación y notificará con la RTA y la minuta al propietario o apoderado.

3. **Unidad de caja.** - procederá al cobro de los valores de aprobación Técnica Plano de Lote.
4. **El Jefe de Servicios de Urbanismo.** - procederá a la consignación de sellos y rúbricas de Regularización técnica de plano de lote Para Propietarios validados en la planimetría, previa presentación de los documentos de cesión registrado en Derechos Reales por el propietario cuando corresponda, y dispondrá el desglose al propietario o apoderado.
5. **Unidad de Saneamiento Técnico Urbano.** - Deberá realizar registro en la base de datos de planos aprobados del GAMS.
6. **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 19. (Consideraciones Técnicas Administrativas). - Para la "Regularización Técnica de Plano de Lotes" para Propietarios validados en la planimetría se deben tomar en cuenta las siguientes consideraciones:

1. Cuando el lote requiera empadronamiento y actualización presentara los requisitos establecidos en el D.M. 14/2024, a ventanilla única para su posterior remisión a la Unidad de Saneamiento Técnico Urbano. (solo en casos de planimetrías validadas), Excepcionalmente se aceptará el memorial de solicitud de empadronamiento mismo que deberá concluir antes de la emisión del informe técnico.
2. Excepcionalmente dentro del trámite de "Regularización Técnica de Plano de Lote" en planimetría validada, se realizará la actualización de datos técnicos, por el profesional de catastro.
3. Se realizará la verificación y/o levantamiento topográfico, el lote debe estar debidamente delimitado, el propietario o apoderado deberá presentarse en la hora y el día señalado. (cuando corresponda).
4. Se deberá graficar las construcciones existentes en el plano, con la tipología de edificación, niveles y antigüedad de la misma detallada por bloques según sus características.
5. En caso de existir o identificarse un muro medianero, se deberá requerir un acta de conformidad sobre el muro, que establezca la condición de medianería.
6. En caso de existir construcciones fuera de rasante, se advertirá al propietario su demolición en el plazo de 6 meses, posterior a la aprobación del plano.
7. En caso de existir observación técnica y/o legal, al trámite debidamente notificado y el contribuyente no las subsanare en el plazo de 10 días hábiles o, ante la falta de seguimiento, el trámite será archivado, debiendo el solicitante presentar por escrito el desarchivo para la continuidad del trámite.
8. Excepcionalmente se aceptarán fotocopias autenticadas o validadas de los títulos de propiedad, emitidos por las instituciones bancarias, sin embargo, deberá ser presentado el Folio Real o certificado de propiedad vigente actualizado para el ingreso del trámite en original y copia para su autenticación.
9. Cuando se presente el trámite con folio real de data anterior corroborado por Información Rápida de DD.RR., el mismo deberá ser complementado presentando el folio real actualizado, con carácter previo a emitirse la R.T.A., de igual forma de existir algún tipo de restricción en el derecho propietario (gravamen, anotación preventiva, etc.) y el lote a aprobar cuenta con una superficie afectada, con carácter previo a la emisión de la Resolución y minuta de cesión a favor del G.A.M.S., el propietario deberá realizar la cancelación de todas las restricciones hasta su estado alodial.
10. 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.
11. Cuando se efectuó la compensación, con título de propiedad, se aplicará los porcentajes establecidos de cesión, según el Reglamento General De Urbanizaciones y Subdivisiones de Propiedades Urbanas y Reglamento de Edificaciones, homologado mediante Ordenanza Municipal 122/99, aplicando como compensación la superficie útil del lote.
12. En ningún caso podrá realizar trámites de regularización Técnica Plano de Lote con la aprobación y/o legalización de plano de construcción.
13. Cuando se identifique casos especiales en la REGULARIZACIÓN TÉCNICA DE PLANO DE LOTE PARA PROPIETARIOS, se procederá según las siguientes leyes municipales:

- Ley Municipal N° 074/2017 "Ley Municipal de Regularización para Lotes con Superficie Inferiores al Mínimo Edificable".
- Ley Municipal N° 316/2022 "Ley Municipal de Modificación de

Pendiente para Predios Urbanos".

- Ley Municipal N° 133/2018 Ley Municipal de Modificación a la Ley Municipal N° 042/2015 "Regularización de lotes con Superficie Cero (0.00 m²)".
 - Ley Municipal N° 043/2015 "Ley Municipal para la Regularización de Lotes con Superficie Diferencia del Gobierno Autónomo Municipal de Sacaba".
14. Cuando el lote identificado con plano aprobado, para compensación por déficit de espacio público, deberá realizarse la cesión gratuita a favor del municipio y posterior visación de minuta.
 15. Cuando en el proceso de validación de planimetría, se identifique un terreno con título de propiedad, que será destinado a la compensación por déficit de espacio público, la regularización técnica se realizara, sin la exigencia del numeral 7, debiendo adjuntar los requisitos faltantes del Artículo 17 del presente reglamento.
 16. El lote destinado a compensación que no cuente con plano aprobado deberá proveer sus cesiones correspondientes de acuerdo a normativa vigente.
 17. Cuando no identifique compensación en lote, previa verificación técnica que demuestre la falta de espacio disponible, la compensación en lote será factible de manera económica.

TITULO V

REGULARIZACIÓN TÉCNICA DE PLANO DE URBANIZACIÓN CON DÉFICIT DE ESPACIO PUBLICO

Artículo 20. (Denominación). - Estos trámites, de acuerdo a la tipología, se solicitarán con la siguiente denominación:

1. "Regularización técnica de plano de urbanización".

Artículo 21. (Procedencia). - la "Regularización técnica de urbanización" procederá cuando el propietario posea un lote de una superficie igual o mayor 5001,00 m², que se encuentre dentro de una planimetría validada. El presente tramite se realizará en la Unidad De Saneamiento Técnico Urbano.

Artículo 22. (Requisitos). - Para la "Regularización técnica de urbanización", son los siguientes:

1. Memorial dirigido a Alcalde (sa), debidamente firmado por el o los propietarios o apoderado (s).
2. 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. En caso de no poder recabar el folio real actualizado, podrá adjuntarse información rápida expedida por Derechos Reales en original, con fecha actualizada para fines de corroborar los datos de titularidad del inmueble con el folio real de data anterior.
3. Comprobante de pago de impuestos IMPBI de la última gestión tributaria, en original más fotocopia para su legalización, o en su caso, reproducción del mismo con el timbre respectivo.
4. Plano topográfico debidamente georreferenciado, elaborado por profesional Topógrafo, Ingeniero Geodesta o Geógrafo, que contenga curvas de nivel, coordenadas, vegetación existente, cursos de agua, elementos naturales y/o culturales a conservar (2 ejemplares) impreso y 1 digital formato Shapefile.
5. Planos de la regularización técnica de urbanización, elaborado por profesional Arquitecto, en 5 ejemplares, impreso en papel bond



- (Georreferenciado en formato digital *shapefile*); con el registro de propiedad intelectual respectivo. (anexo 6).
6. Fotocopia legible del documento de identidad vigente del o los propietarios.
 7. Declaración jurada de reconocimiento por déficit de espacio público, para la compensación de área verde. (anexo 5).
 8. En caso de tramitarse con poder, presentar fotocopia legalizada del testimonio por Notaría de Fe Pública, con fecha de legalización no mayor a un año y fotocopia del documento de identidad vigente del o los apoderados.
 9. Fotocopia-legalizada Planos de Validación de Planimetría de las láminas enteras con timbre de 50 Bs (por lamina) y Resolución Técnica Administrativa (timbre de 10 bs).
 10. Planos de infraestructura de agua potable y alcantarillado del Proyecto de "Regularización técnica de urbanización" con visto bueno de EMAPAS (2 ejemplares).
 11. Documento Ambiental respectivo emitida por autoridad competente, en original o fotocopia legalizada.
 12. Compra de valores municipales.

Artículo 23. (Procedimiento). - El procedimiento para la "Regularización técnica de plano de urbanización" será el siguiente:

1. **Ventanilla Única.** - Verificará el cumplimiento de los requisitos establecidos, registrará y asignará el número correlativo de trámite.
2. **Unidad de Saneamiento Técnico Urbano.** - Una vez ingresada la solicitud, realizará la siguiente valoración:

- a) Asesor Legal. - Realizará la valoración legal de la documentación presentada y si corresponde emitirá el informe Legal.
- b) Topógrafo. - Realizará el informe de levantamiento topográfico en concordancia con la planimetría validada. En caso de identificar observaciones realizará nuevo lev. Topográfico. Posterior a la definición realizará la verificación de los datos proporcionados en el plano georreferenciado con la planimetría validada y demás instrumentos de planificación urbana, emitirá el informe respectivo.
- c) Profesional de catastro. - En caso de lotes en planimetrías validadas, que requieran empadronamiento y actualización procederá:
 - Revisión técnica de la documentación presentada.
 - Programación e inspección de lote.
 - Graficación del lote en el Sistema de Información Catastral y Administración de Tierras (SICAT).
 - Elaboración de Informe técnico de la recomendación de factibilidad de la asignación de código catastral y emisión e impresión de la ficha catastral
 - Llenará en el Sistema de Información Catastral y Administración de Tierras (SICAT) la Declaración Jurada DT — CAT - 02 (según formulario establecido mismo que será firmado por el interesado y el Técnico de catastro (para actualización)
 - Emitirá la ficha técnica. (para actualización)Posterior remisión a la Dirección de Catastro Multifinalitario y Administración de tierras para su conclusión.
- d) Profesional de Ordenamiento Territorial. - Realizará el informe de definición en concordancia con la planimetría validada.
- e) Profesional Técnico. - Emitirá el Informe Técnico de aprobación Técnica de plano y liquidación por concepto de tasas de aprobación y otros, llevará la firma del Responsable de saneamiento técnico urbano, jefe de servicios de urbanismo y director de gestión urbana territorial.
- f) Asesor Legal.- El Asesor legal de la Unidad de Saneamiento Técnico Urbano una vez cancelada las tasas de aprobación o liquidación emitirá la Resolución Técnica Administrativa, y Minuta de Cesión,



Compensación que será suscrita por el Responsable Legal de Saneamiento Técnico Urbano, por el (la) Director(a) Jurídico(a), el Secretario(a) Municipal de Planificación y Desarrollo Territorial y la MAE del GAMS conforme corresponda, una vez suscrita con la misma se notificará al propietario o apoderado para el registro de la minuta respectiva en Derechos Reales.

3. **Director de Gestión Urbana y Territorial.** - Procederá a la consignación de Sellos y Rubricas del plano respectivo, previa presentación de los documentos de cesión y Compensación, registrada en las Oficinas de Derechos Reales y dispondrá el desglose y entrega al propietario o apoderado.
4. **Unidad de Saneamiento Técnico Urbano.** - Realizará el registro en la base de datos de planos aprobados del GAMS.
5. **Unidad de Archivos de Urbanismo.** - Estará a cargo de la custodia y guarda de los planos aprobados y derivará los documentos de Cesión y Compensación a la Unidad de Bienes Municipales.

Artículo 24. (Consideraciones Técnicas Administrativas). - Para la Regularización técnica de plano de urbanización" se deben tomar en cuenta las siguientes consideraciones:

1. Cuando la urbanización requiera empadronamiento y actualización presentara los requisitos establecidos en el D.M. 14/2024 a ventanilla única, para su posterior remisión a la Unidad de Saneamiento Técnico Urbano. (solo en casos de planimetrías validadas), Excepcionalmente se aceptará como requisito el memorial de solicitud de empadronamiento mismo que deberá concluir antes de la emisión del informe técnico.
2. Se deberá graficar las construcciones existentes en el plano con la tipología de edificación, niveles y antigüedad de la misma detallada por bloques según sus características.
3. En caso de existir construcciones fuera de rasante, se advertirá al propietario su demolición en el plazo de 6 meses, posterior a la aprobación del plano.
4. En caso de existir observación técnica y/o legal al trámite debidamente notificado y el contribuyente no las subsanare en el plazo de 10 días hábiles o, ante la falta de seguimiento, el trámite será archivado, debiendo el solicitante presentar por escrito el desarchivo para la continuidad del trámite.
5. Excepcionalmente se aceptarán fotocopias autenticadas o validadas de los títulos de propiedad emitidos por las instituciones bancarias, sin embargo, deberá ser presentado el Folio Real actualizado para el ingreso del trámite en original y copia para su autenticación.
6. En caso de haberse presentado el trámite con folio real de data anterior corroborado por Información Rápida de DD.RR., el mismo deberá ser complementado presentando el folio real actualizado, con carácter previo a emitirse la R.T.A., de igual forma de existir algún tipo de restricción en el derecho propietario (gravamen, anotación preventiva, etc.) y el lote a aprobar cuente con una superficie afectada, con carácter previo a la emisión de la Resolución y minuta de cesión a favor del G.A.M.S., el propietario deberá realizar la cancelación de todas las restricciones hasta su estado alodial.
7. 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.
8. 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 y Reglamento de Edificaciones o norma urbana vigente.
9. La compensación en terreno, deberá cumplir 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, podrá dividir la



superficie faltante (déficit de espacio público) en fracciones, asegurando una superficie mínima de 500.00 m², que permitan emplazar espacios públicos. En caso que no se identifique la compensación en terreno, previa verificación técnica que demuestre la falta de espacio disponible, será factible de manera económica.

10. Cuando se realice la compensación, con título de propiedad, se aplicará los porcentajes establecidos de cesión, según el Reglamento General de Urbanización y Subdivisión de Propiedades Urbanas y Reglamento de Edificaciones, aplicando como compensación la superficie útil del lote.
11. Cuando en el proceso de validación de planimetría, se identifique un terreno con título de propiedad, que será destinado a la compensación por déficit de espacio público, la regularización técnica se realizara, sin la exigencia de los numerales 4,7,9 y 10 debiendo adjuntar los requisitos faltantes del artículo 22 del presente reglamento.
12. Cuando el lote identificado para compensación cuente con plano aprobado, deberá realizar la minuta a título gratuito según el Decreto Municipal. 14/2024.

TITULO VI

FORMAS DE COMPENSACIÓN POR DÉFICIT DE ESPACIO PUBLICO (POSEEDORES Y PROPIETARIOS)

Artículo 25. (Parámetros de las Cesiones y Compensación). - I. Existirá dos formas de compensación:

- Compensación en terreno.
- Compensación económica.

II. Los porcentajes de cesión y compensación serán aplicados a todos los lotes, ubicados en la delimitación del área urbana de la jurisdicción del Municipio de Sacaba y cuenten con un proceso de validación de planimetría.

Artículo 26. (Aplicación de Cesión y Compensación Económica para Poseedores). - En el trámite de regularización Técnica de Plano de Lote, los interesados deberán cancelar de forma económica al Municipio, el valor de la superficie de cesión obligatoria no efectuada (equivalente al 21%), monto determinado en base al precio catastral actualizado. Establecido en los siguientes cuadros:

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 Plano 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 27. (Aplicación de Cesión y Compensación para Propietario). - En el trámite de regularización Técnica de Plano de Lote y Urbanización, para el cálculo de cesión obligatoria, se aplicará lo establecido en el "Reglamento General de Urbanizaciones y subdivisiones de propiedades urbanas y Reglamento de Edificaciones, homologada por O.M. N° 122/99".

La compensación con título de propiedad se realizará cuando el lote o urbanización no cumpla con los porcentajes de cesión establecida conforme las siguientes opciones:

PRIMERA: 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, a cuyo efecto el interesado deberá adquirir el lote a favor del municipio de Sacaba y el 50% cumplir la compensación económicamente. Conforme el siguiente cuadro:

OPCIÓN N°	SUP. LOTES Y URBANIZACIONES	DÉFICIT DE ESPACIO PÚBLICO	COMPENSACIÓN EN TERRENO	COMPENSACIÓN DE MANERA ECONÓMICA
1	*1301,00 M2 HASTA 5.000.00 M2(LOTES) *5.000,00 M2 EN ADELANTE (URBANIZACIONES)	SUPERFICIE FALTANTE	50%	6 VECES EL VALOR CATASTRAL

SEGUNDA: En lotes desde los 1301.00 m² hasta 5.000.00 m², y Urbanizaciones de 5.001,00 en adelante, podrán compensar el 100% en terreno. Conforme el siguiente cuadro:

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) *5.000,00 M2 EN ADELANTE (URBANIZACIONES)	SUPERFICIE FALTANTE	100%	0%

TERCERA: 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. Conforme el siguiente cuadro:

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) *5.000,00 M2 EN ADELANTE (URBANIZACIONES)	SUPERFICIE FALTANTE	0%	6 VECES EL VALOR CATASTRAL

ARTÍCULO 28. (Condicionantes para la compensación). -La compensación por déficit de espacio público se efectuará mediante:

- 1. Compensación en Terreno.** - deberá cumplir con las siguientes consideraciones:
 - 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.
- 2. 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.

TITULO VII

REGISTRO DE CESIÓN POR COMPENSACIÓN

Artículo 29. (Objeto). - Establecer el procedimiento administrativo, técnico y legal para el registro de las cesiones gratuitas por déficit de espacio público, dentro del área urbana, a efectos de adquirir y perfeccionar el derecho propietario a favor del Gobierno Autónomo Municipal de Sacaba.

Artículo 30. (Procedencia). - El "Registro de Cesión por compensación con planimetrías validada" procederá con:

- **Registro de cesión por compensación en Terreno.** - Procederá en lotes que cuenten con título de propiedad registrado en derechos reales con una superficie total o parcial.

Artículo 31. (Requisitos). - Para el "Registro Cesión por Compensación en Terreno", son los siguientes:

1. Memorial dirigido a Alcalde (sa), debidamente firmado por el o los propietarios o apoderado (s).
2. 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.
3. Comprobante de pago de impuestos IMPBI de la última gestión tributaria, en original más fotocopia para su legalización, o en su caso, reproducción del mismo con el timbre respectivo. (si es pertinente).
4. Plano Georreferenciado, elaborado por profesional Arquitecto, Topógrafo, Ingeniero Geodesta o Geógrafo.
5. Fotocopia legible del documento de identidad vigente del o los propietarios.
6. En caso de tramitarse con poder, presentar fotocopia legalizada del testimonio por Notaría de Fe Pública, con fecha de legalización no mayor a un año y fotocopia del documento de identidad vigente del o los apoderados).
7. Compra de valores municipales.

Artículo 32. (Procedimiento). - Para la realización de trámites de "Registro de cesión por compensación en terreno", Título de propiedad, total o parcial de compensación por cesión será el siguiente:

1. **Ventanilla Única**, verificara el cumplimiento de los requisitos establecidos, registrara y asignara el número correlativo de trámite.
2. **Unidad de Saneamiento Técnico Urbano**. - Una vez ingresada la solicitud, realizará la siguiente valoración:
 - a) Topógrafo. - Realizara el informe de levantamiento topográfico a nivel de manzano, lote y construcciones, para la posterior emisión del informe de levantamiento topográfico.
 - b) Profesional de Ordenamiento Territorial. Realizará el informe de definición de vía en concordancia con los instrumentos de planificación urbana vigentes.
 - c) Profesional de catastro. -Emitirá un informe correspondiente.
 - d) Profesional Técnico. - Emitirá un Informe Técnico, considerando como antecedente, superficie faltante de cesión de la planimetría validada, la aplicación de compensación en terreno según el presente reglamento y el lote identificado a compensar por el propietario, para su posterior remisión.
3. **Unidad de Bienes Municipales**. - Realizara la valoración respectiva de la documentación presentada y a cuyo efecto si corresponde efectuara las gestiones necesarias para fines de obtener el derecho propietario, debiendo el solicitante o propietario cubrir los gastos necesarios sean estas ordinarias o extraordinarias producto de dichas gestiones tales como la protocolización, cuantía de registro en Derechos Reales y otros que emerjan de cuya tramitación.

Artículo 33. (Consideraciones Técnicas Administrativas). - Se deben tomar en cuenta las siguientes consideraciones:

1. Para la verificación y/o levantamiento topográfico, el lote debe estar debidamente delimitado estacado y mojonado y el propietario (s) o apoderado (s) deberá presentarse en la hora y el día señalado.
2. Las áreas verdes y equipamiento deben guardar una geometría regular aprovechable y con vías de fácil acceso, bajo parámetros que permitan la funcionalidad de las mismas.

TITULO VIII

COSTOS DE VALORES DE APROBACIÓN

ARTÍCULO 34. (Costos por aprobación de regularización técnica y compensación). - los valores a aplicar serán los siguientes:

1. La aprobación de Regularización técnica, aplicara los valores de la RESOLUCIÓN CAMARAL 050/96-97 de fecha 18/12/96, o los establecidos por la normativa vigente.
2. Costo por compensación económica. - Para la determinación de valores por compensación económica para poseedores y propietarios, se aplicará los artículos 26 y 27, del presente reglamento.

TITULO IX

CERTIFICACIÓN DE PLANIMETRÍA

Artículo 35. (Certificaciones). - El Gobierno Autónomo Municipal Sacaba a través de la Unidad de Saneamiento Técnico Urbano emitirá la certificación de planimetría para continuidad del trámite:

- Certificación de planimetría.

Artículo 36. (Requisitos). - Los requisitos para la "certificación de planimetría", son los siguientes:

1. Memorial dirigido a Alcalde (sa), debidamente firmado por el interesado.
2. Título de propiedad del inmueble registrado en derechos reales y/o Minuta o

Documento de Compra Venta, boleta de pagos de luz, agua y/o gas (original y fotocopia simple para su autenticación con fines administrativos "se tuvo a la vista el original").

3. Fotocopia legible del documento de identidad vigente del o los propietarios.
4. Planos georreferenciados elaborado por profesional Arquitecto, Ingeniero Geodesta o Geógrafo.

TITULO X CONSIDERACIONES GENERALES

Artículo 37. (Consideraciones Generales). - las consideraciones generales serán aplicables a todos los trámites pertinentes contempladas en el presente reglamento siendo los siguientes:

- a) Contenido de la declaración jurada notariada. - Los poseedores que se acojan a los alcances de la Ley Municipal N° 386/2024, deberán presentar la declaración jurada notariada, conteniendo los siguientes aspectos:
 - Datos de identidad específicos del o los poseedores.
 - Descripción precisa de datos técnicos, ubicación, colindancia, del Lote a regularizar, de acuerdo a la Planimetría Validada.
 - Compromiso de ingresar en la Rasante Municipal (si corresponde).

El poseedor se responsabiliza sobre la veracidad de los documentos presentados, eximiendo al G.A.M.S. de responsabilidades (civil, penal y administrativo) ante cualquier situación emergente.

- b) La regularización técnica y división de lote, por división forzosa se considerará de manera excepcional a lotes afectados por planos sectoriales aprobados y franjas de seguridad.
- d) Cuando el lote sea afectado por un derecho de vía, franjas de seguridad por líneas eléctricas ya sea de alta tensión oleoductos y gasoductos (ABC, ENDE o YPFB), etc. Serán considerados para su determinación y valoración.
- e) Se podrá realizar 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 cesión establecido.
- f) Podrán acogerse lotes y urbanizaciones a la Regularización Técnica, aquellos que se encuentren identificados al interior de la planimetría de oficio en grilla validada.

Artículo 38. (Restricciones). - Para el proceso de regularización técnica se tendrán las siguientes restricciones:

- a) No se consideran urbanizables ni se comprende dentro de las cesiones y compensaciones los siguientes terrenos: Área 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.
- b) No se considera para el proceso de regularización técnica y compensación, las áreas que correspondan a los siguientes usos de suelo: Área de Protección, Parque Nacional Tunari, Equipamiento de Infraestructura y Servicios, Equipamientos Colectivos, Resguardo para equipamientos especiales, Área Verde y Equipamiento, Área Verde Vial, Zona Industrial, Áreas Agrícolas, Áreas de uso especial, Áreas de Uso Mixto, Área de Protección (Parque Metropolitano de Arocagua, Serranía de San Pedro y otros) establecidos en la Ley Municipal No. 103/2017 "Plan Director Urbano" y su concordancia con los Planos Sectoriales vigentes.
- 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) No se permitirá la modificación o anulación de vías que se encuentren establecidas y aprobadas mediante ley municipal de cada plano sectorial.
- e) Las consolidaciones de construcciones no podrán ingresar como referencia para el trámite de regularización técnica, a partir de la promulgación del presente reglamento.

Artículo 39. (Conclusión obligatoria de trámite). -

- I.** Todos los trámites administrativos que hubiesen sido presentados en el marco de la ley municipal 386/24, deberán continuar hasta su conclusión, previo cumplimiento de los requisitos y procedimientos establecidos.
- II.** Los trámites administrativos que tuvieran observaciones y no sean subsanadas en el tiempo oportuno por los interesados, serán archivados.

DISPOSICIONES FINALES

DISPOSICIÓN FINAL PRIMERA. - Se aprueban todos los anexos adjuntos, los mismos que forman parte indisoluble del presente reglamento.

DISPOSICIÓN FINAL SEGUNDA. - Queda encargado de la difusión y socialización la secretaria Municipal De Planificación pudiendo requerir el apoyo de la fundación PRO HÁBITAT.

DISPOSICIÓN FINAL TERCERA. - Queda encargado del cumplimiento del presente Reglamento todas las unidades involucradas dentro del Gobierno Autónomo Municipal de Sacaba.

DISPOSICIÓN FINAL CUARTA. - El presente reglamento entra en vigencia a partir de su publicación.

DISPOSICIÓN FINAL QUINTA. -En caso de generarse controversias por alguna omisión o indefensión por situaciones especiales, y que no estén contemplados en el presente reglamento, serán resueltos con prioridad y celeridad previa valoración técnico y legal.

DISPOSICIÓN FINAL SEXTA. - Se mantienen las disposiciones no contrarias al Reglamento General de Urbanización y Subdivisión de Propiedades Urbanas y Reglamento de Edificaciones.

REGÍSTRESE, PUBLÍQUESE, CÚPLASE Y ARCHÍVESE

Es dada en Sala de Gabinete del Gobierno Autónomo Municipal de Sacaba, a los diez días del mes de diciembre de dos mil veinticuatro .

[Signature]
Diana Alcacer Villatoro
DIRECTORA JURÍDICA
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE SACABA

[Signature]
Jorge R. Clavero Salinas
SECRETARIO MUNICIPAL DE PLANIFICACIÓN
Y DESARROLLO TERRITORIAL
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE SACABA

[Signature]
Edson G. Morales Perez
SECRETARIO MUNICIPAL DE DESARROLLO
HUMANO INTEGRAL
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE SACABA



[Signature]
Pedro Gutierrez Vidaurre
ALCALDE
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE SACABA

[Signature]
Lily Amparo Flores Vasquez
SECRETARIA MUNICIPAL DE LA MADRE TIERRA
Y DESARROLLO PRODUCTIVO
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE SACABA

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

[Signature]
River Florio Meneses
SECRETARIO MUNICIPAL DE SALUD
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE SACABA

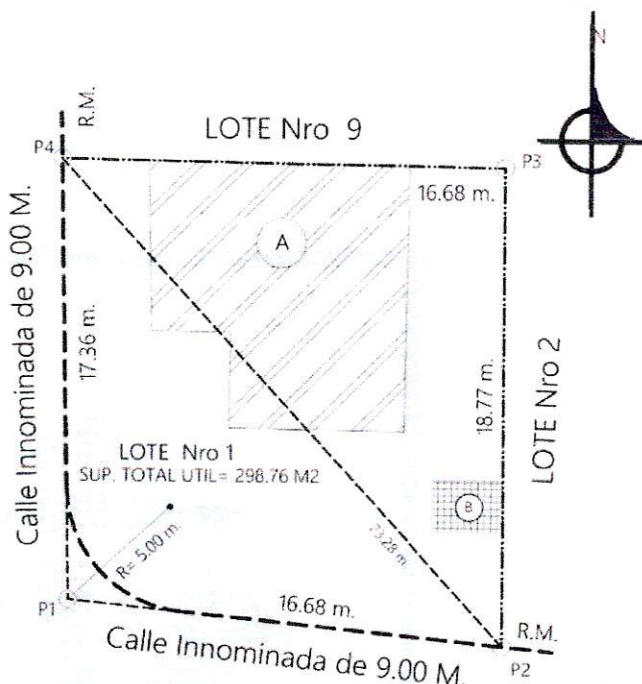
ANEXO 1

FORMATO DE CARIMBO REGULARIZACION TECNICA DE LOTE PARA POSEEDORES

REGULARIZACION TECNICA DE PLANO DE LOTE

SELLO DE
APROBACION

SELLO



DATOS DE LAS CONSTRUCCIONES

N° BLOQUE	SUPERFICIE (M2)	AÑO DE CONSTRUCCIÓN
A	100.00	2010
B	15.00	2014

COORDENADAS U.T.M. WGS-84 - ZONA 19K		
ID	ESTE	NORTE
P1	814921.072	8074865.168
P2	814943.203	8074860.386
P3	814921.881	8074868.419
P4	814918.700	8074853.201

PLANIMETRIA VALIDADA: RTA: FECHA:

POSEEDOR (ES):

ARQUITECTO

RELACIÓN DE SUPERFICIES

SUP. S/MINUTA Nro 1.....	298.76 M2
SUP. S/MENSURA Nro 1.....	298.76 M2
SUP. S/TOTAL UTIL Nro 1.....	298.76 M2

SELLO COLEGIO DE ARQUITECTOS

PLANO DE UBICACIÓN

DEPARTAMENTO: PROVINCIA: MUNICIPIO: DISTRITO: ZONA: PLANIMETRIA: MANEJO: LOTE: CALLE: CALLE:

ESC.: 1:200

ANEXO 2

**DECLARACIÓN JURADA NOTARIADA
REGULARIZACIÓN TÉCNICA DE LOTES PARA POSEEDORES VALIDADOS
EN LA PLANIMETRÍA (ACOGIDOS)**

Yo:....., con C.I. N°....., mayor de edad, hábil por ley, declaro ser poseedor de un bien inmueble, que se encuentra ubicado en la Zona de Sindicato, O.T.B Junta Vecinal Distrito N°....., Municipio de Sacaba, Provincia Chapare, del Departamento de Cochabamba, Con una superficie de..... m2., el inmueble objeto de la presente declaración, tiene las siguientes colindancias: al Norte: con.....; al Sud: con.....; al Este: con..... Y al Oeste: con..... También declaro que en el bien inmueble tiene una construcción de.....(Vivienda Muralla y otros)....., y la instalación de los servicios básicos de..... (señalar todos los servicios).

Esta declaración la efectúo con la finalidad de ser parte del proceso de REGULARIZACIÓN TÉCNICA DE LOTES PARA POSEEDORES VALIDADOS EN LA PLANIMETRÍA (ACOGIDOS) de la planimetría validad Con RTA..... de fecha.....(O.T.B., JUNTA VECINAL o SINDICATO) en la cual se encuentra comprendida el bien inmueble descrito, en cumplimiento de lo establecido en el Decreto Municipal N° - 02/2024 de fecha -- de ---- de 2024.

Así mismo me comprometo a ingresar en rasante Municipal en el periodo de 1 año.

En mi calidad de poseedor, deslindo de cualquier responsabilidad ya sea Civil, Penal y Administrativa al Gobierno Autónomo Municipal de Sacaba sobre los datos establecidos en la presente declaración jurada; constituyéndome como único responsable de cualquier conflicto que pueda emerger a consecuencia del trámite solicitado, ya sea con colindantes o terceras personas interesadas. Ratificándome en el tenor integro de la presente declaración unilateral.

POSEEDOR
Firma

NOTARIA DE FE PÚBLICA
Sello y Firma

ANEXO 3

DECLARACIÓN JURADA NOTARIADA
REGULARIZACIÓN TÉCNICA DE LOTES PARA POSEEDORES VALIDADOS
EN LA PLANIMETRÍA (NO ACOGIDOS)

Yo:....., con C.I. N°....., mayor de edad, hábil por ley, declaro ser poseedor de un bien inmueble, que se encuentra ubicado en la Zona de Sindicato, O.T.B Junta Vecinal Distrito N°....., Municipio de Sacaba, Provincia Chapare, del Departamento de Cochabamba, Con una superficie de..... m2., el inmueble objeto de la presente declaración, tiene las siguientes colindancias: al Norte: con.....; al Sud: con.....; al Este: con..... Y al Oeste: con..... También declaro que en el bien inmueble tiene una construcción de.....(Vivienda Muralla y otros)....., y la instalación de los servicios básicos de..... (señalar todos los servicios).

Esta declaración la efectúo con la finalidad de ser parte del proceso de REGULARIZACIÓN TÉCNICA DE LOTES PARA POSEEDORES VALIDADOS EN LA PLANIMETRÍA (NO ACOGIDOS) de la planimetría validez Con RTA..... de fecha.....(O.T.B., JUNTA VECINAL o SINDICATO) en la cual se encuentra comprendida el bien inmueble descrito, en cumplimiento de lo establecido en la Ley Municipal N° - 386/2024 y su reglamento.

Así mismo me comprometo a ingresar en rasante Municipal en el periodo de 1 año.

En mi calidad de poseedor, deslindo de cualquier responsabilidad ya sea Civil, Penal y Administrativa al Gobierno Autónomo Municipal de Sacaba sobre los datos establecidos en la presente declaración jurada; constituyéndome como único responsable de cualquier conflicto que pueda emerger a consecuencia del trámite solicitado, ya sea con colindantes o terceras personas interesadas. Ratificándome en el tenor integro de la presente declaración unilateral.

POSEEDOR
Firma

NOTARIA DE FE PÚBLICA
Sello y Firma

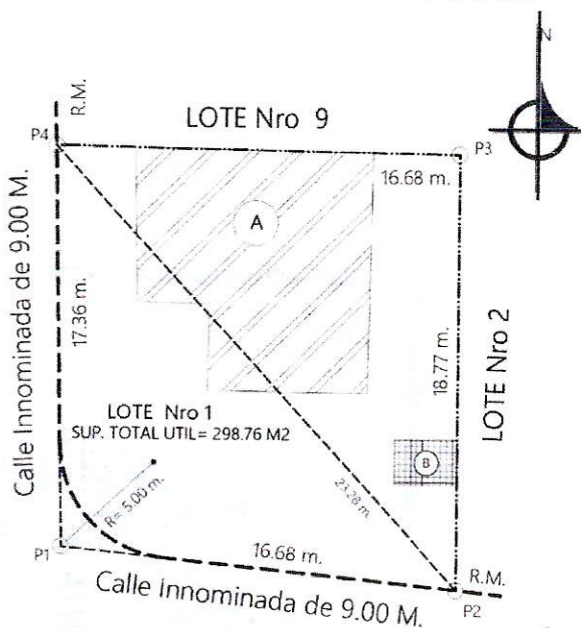
ANEXO 4

FORMATO DE CARIMBO REGULARIZACION TECNICA DE LOTE PARA PROPIETARIOS

REGULARIZACION TECNICA DE PLANO DE LOTE

SELLLO DE APROBACION

SELLLO



DATOS DE LAS CONSTRUCCIONES		
Nº BLOQUE	SUPERFICIE (M2)	AÑO DE CONSTRUCCION
A	100.00	2010
B	15.00	2014

COORDENADAS U.T.M. WGS-84 ZONA 19K		
ID	EAST	NORTH
P1	814012.77	807560.908
P2	814045.293	807560.366
P3	814078.851	807468.419
P4	814115.705	807468.141

PLANIMETRIA VALIDADA: _____ RTA: _____ FECHA: _____

PROPIETARIO (OS):	
ARQUITECTO	
RELACIÓN DE SUPERFICIES SUP. S/ ESCRITURA Nro 1 298.76 M2 SUP. S/ MENSURA Nro 1 298.76 M2 SUP. S/ TOTAL UTIL Nro 1 298.76 M2	
SELLO COLEGIO DE ARQUITECTOS	
PLANO DE UBICACIÓN	
ESC.: 1:200	

ANEXO 5

DECLARACIÓN JURADA NOTARIADA DE DÉFICIT DE ESPACIO PÚBLICO,
PARA LA COMPENSACIÓN DE ÁREA VERDE.

Yo:....., con C.I. N°....., mayor de edad,
hábil por ley, declaro ser propietario de un bien inmueble,
con numero de lote.....Registrado en DRRR, que se
encuentra ubicado en la Zona de
Urbanización Junta Vecinal
....., Distrito N°....., Municipio de
Sacaba, Provincia Chapare, del Departamento de Cochabamba,
Con una superficie de..... m2., el inmueble
objeto de la presente declaración, tiene las siguientes
colindancias: al Norte: con.....; al Sud: con
.....; al Este: con..... Y al Oeste:
con..... declaro que en el bien inmueble tiene
construcción de..... (Vivienda Muralla y otros)
.....

Declaro que mi propiedad se encuentra vendida en su totalidad
con alta consolidación y con ventas realizadas, sin embargo,
al encontrarme con déficit de espacio público, me comprometo
a otorgar la compensación faltante a favor del G.A.M.S
conforme establece la Ley Municipal 386/24 y su reglamento.

Mismo que será otorgado a través de la minuta de cesión
gratuita, terreno por compensación a favor del Gobierno
Autónomo Municipal De Sacaba representado por el Señor Pedro
Gutiérrez Vidaurre en su condición de Honorable Alcalde
Municipal.

En mi calidad de propietario, deslindo de cualquier
responsabilidad ya sea Civil, Penal y Administrativa al
Gobierno Autónomo Municipal de Sacaba sobre los datos
establecidos en la presente declaración jurada;
constituyéndome como único responsable de cualquier
conflicto que pueda emerger a consecuencia del trámite
solicitado, ya sea con colindantes o terceras personas
interesadas. Ratificándome en el tenor integro de la presente
declaración unilateral.

Propietario
Firma

NOTARIA DE FE PÚBLICA
Sello y Firma

ANEXO 6

FORMATO DE CARIMBO REGULARIZACION TECNICA DE PLANO DE LOTE PARA URBANIZACIONES

TIPO DE PROYECTO REGULARIZACION TECNICA DE PLANO DE URBANIZACION "URBANIZACION _____"		SELLO DE URBANISMO	SELLO DE APROBACION
FIRMA Y SELLO DEL ARQUITECTO			
PROPIETARIO (OS)			
RELACION DE SUPERFICIES			
RELACION DE SUPERFICIES PLANIMETRIA VALIDADA _____ con R.T.A. _____ de fecha _____			
DESCRIPCION		m2	%
SUP. POLIGONO DE ACOGIDO			%
SUP. SEGUN ESCRITURA			%
SUP. SEGUN MENSURA			%
SUP. DE CESION EN VIAS IDENTIFICADAS			%
SUP. DE CESION EN AREA VERDE Y EQUIPAMIENTO IDENTIFICAS			%
SUP. TOTAL RESIDENCIAL			%
SUP. DE CESION FALTANTE			%
RELACION DE SUPERFICIES DEL PREDIO A COMPENSAR EN TERRENO POR LA SUPERFICIE FALTANTE DE CESION			
DESCRIPCION		m2	%
SUP. SEGUN ESCRITURA			%
SUP. SEGUN MENSURA			%
SUP. TOTAL UTIL			%
UBICACION		ESCALA	LAMINA
DEPARTAMENTO: COCHABAMBA		1:500-1:100	UNICA
PROVINCIA: SACABA		PLANO DE UBICACION	
MUNICIPIO: SACABA			
ZONA: LAYA LAYA GASA			
DISTRITO: LAYA LAYA			
CALLE: TRONCALIA DE 1500 MTS			
PLANIMETRIA VALIDADA: MALAS ALBA SACABA con R.T.A. de fecha de validación			
LEY MUNICIPAL 386/2024 "REGULARIZACIÓN TÉCNICA DE LOTES Y URBANIZACIONES PARA LA COMPENSACIÓN POR DÉFICIT DE ESPACIO PÚBLICO"			
FECHA DE VISACION DE CAS	FECHA OCTUBRE 2024	FIRMA Y SELLO DEL JEFE O DIRECTOR	