



# GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE PORONGO

2<sup>DA</sup> SECCIÓN MUNICIPAL PROVINCIA ANDRÉS IBAÑEZ - SANTA CRUZ - BOLIVIA

## DECRETO MUNICIPAL N° 10/2022

18 de agosto de 2022

Abog. Neptaly Mendoza Duran

**ALCALDE**

**GOBIERNO AUTONOMO MUNICIPAL DE PORONGO**

### CONSIDERANDO:

Que el artículo 283 de la Constitución Política del Estado, otorga la facultad y la competencia a los Gobiernos Autónomos Municipales señalando que: "El Gobierno Autónomo Municipal está constituido por un Concejo Municipal con facultad deliberativa, fiscalizadora y legislativa municipal en el ámbito de sus competencias; y un órgano ejecutivo, presidido por la Alcaldesa o el Alcalde".

Que la Constitución Política del Estado, en el artículo 302, párrafo I. señala: Son competencias exclusivas de los gobiernos municipales autónomos, en su jurisdicción: 2. Planificar y promover el desarrollo humano en su jurisdicción. 6. Elaboración de Planes de Ordenamiento Territorial y de uso de suelos, en coordinación con los planes de los niveles centrales del Estado, departamentales e indígenas. 10. Catastro urbano en el ámbito de su jurisdicción en conformidad a los preceptos y parámetros técnicos establecidos para los Gobiernos Municipales. 29. Desarrollo urbano y asentamientos humanos urbanos.

Que la Ley N° 031 Marco de Autonomías y descentralización Andrés Ibáñez, en su artículo 94 párrafo II, numeral 1 y 2 señala: artículo 94. (ORDENAMIENTO TERRITORIAL) III. De acuerdo a la competencia exclusiva del Numeral 6 del Párrafo I, Artículo 302, de la Constitución Política del Estado, los Gobiernos Municipales Autónomos tienen las siguientes competencias exclusivas: 1. Diseñar el Plan de Ordenamiento Territorial Municipal, de acuerdo a los lineamientos establecidos en el Plan Nacional de Ordenamiento Territorial y en coordinación con el gobierno departamental y las autonomías indígena originario campesinas. 2. Diseñar y ejecutar en el marco de la política general de uso de suelos, el Plan de Uso de Suelos del municipio en coordinación con el gobierno departamental y las autonomías indígena originario campesinas.

Que la Ley N° 031 Marco de Autonomías y descentralización Andrés Ibáñez establece en el marco de la competencia del Numeral 10, del Párrafo I del Artículo 302 de la Constitución Política del Estado, los Gobiernos Municipales tienen la competencia exclusiva de organizar y administrar el catastro urbano, conforme a las reglas técnicas y parámetros técnicos establecidos por el nivel central del Estado cuando corresponda. El nivel central del Estado establecerá programas de apoyo técnico para el levantamiento de catastros municipales de forma supletoria y sin perjuicio de la competencia municipal. V. En el marco de la competencia del numeral 29 del párrafo 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, la Ley No. 482 de Gobiernos Autónomos Municipales, en su artículo 4, incisos a) y b).- establece que el Gobierno Autónomo Municipal está constituido por un Concejo Municipal, como Órgano Legislativo, deliberativo y fiscalizador; y un Órgano Ejecutivo.

Que, en el marco de las competencias exclusivas reconocidas a los Gobiernos Autónomos Municipales, el Gobierno Autónomo Municipal de Porongo, ha sancionado y promulgado la Ley Municipal N° 107/2022, que tiene como objeto principal la de establecer requisitos y procedimientos para que propietarios y poseedores de terrenos rústicos que se encuentren dentro de las Áreas Urbanas Homologados, puedan adecuarse a los lineamientos y a la planificación urbana aprobada y de esta manera consolidar áreas de uso público como: vías, áreas verdes y áreas de equipamiento a nombre del Gobierno Autónomo Municipal de Porongo,



# GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE PORONGO

2<sup>DA</sup> SECCIÓN MUNICIPAL PROVINCIA ANDRÉS IBAÑEZ - SANTA CRUZ - BOLIVIA

normativa que establece en su disposición final segunda que el ejecutivo reglamentara la referida normativa.

Que, el artículo 13 de la Ley N° 482 Ley de Gobiernos Autónomos Municipales en lo relativo a las facultades legislativas en el ámbito ejecutivo establece: Órgano Ejecutivo: a) Decreto Municipal dictado por la Alcaldesa o el Alcalde firmado conjuntamente con las Secretarías o los Secretarios Municipales, para la reglamentación de competencias concurrentes legisladas por la Asamblea Legislativa Plurinacional y otros.

Que, el artículo 26 de la Ley N° 482 Ley de Gobiernos Autónomos Municipales en su numeral 4 estable que los Decretos Municipales dictado por la Alcaldesa o el Alcalde firmado conjuntamente con las Secretarías o los Secretarios Municipales, constituye un instrumento normativo para la reglamentación de competencias concurrentes legisladas por la Asamblea Legislativa Plurinacional y otros.

## **POR TANTO:**

El Ejecutivo Municipal del Gobierno Autónomo Municipal de Porongo en reunión de Gabinete, en ejercicio de las atribuciones que le otorgan la Constitución Política del Estado, la Ley N° 031 de Marco de Autonomías y Descentralización "Andrés Ibáñez", la Ley N° 482 de los Gobiernos Autónomos Municipales, la Ley Municipal N° 107/2022 Ley Municipal de Regularización de Cambio de Uso de Suelo de Terreno Rustico a Terreno Urbano, y demás normativa legal vigente:

## **DECRETA:**

**ARTÍCULO PRIMERO.-** Se Aprueba el "**REGLAMENTO DE LA LEY MUNICIPAL DE REGULARIZACIÓN DE CAMBIO DE USO DE SUELO DE TERRENO RÚSTICO A TERRENO URBANO**", compuesto por IV Capítulos y 15 Artículos que forman parte del presente Decreto Municipal.

Reglamento Municipal que establece normativa procedimental siguiente:

### **REGLAMENTO DE LA LEY MUNICIPAL DE REGULARIZACIÓN DE CAMBIO DE USO DE SUELO DE TERRENO RÚSTICO A TERRENO URBANO**

#### **CAPITULO I DISPOSICIONES GENERALES**

#### **ARTÍCULO 1. (ALCANCES).**

Son alcances del presente Decreto Municipal:

1. En el marco de lo dispuesto en la Ley Municipal de Regularización de Cambio de Uso de Suelo de Terreno Rustico a Terreno Urbano, definir los procedimientos administrativos, técnicos y legales para que los propietarios y poseedores de terrenos rústicos, se adecuen y cumplan obligatoriamente con la planificación urbana aprobada por el Gobierno Autónomo Municipal de Porongo, de acuerdo a las disposiciones y condiciones establecidas en la Ley Municipal antes señalada.
2. Definir, consolidar y ejecutar la planificación dentro de las áreas urbanas homologadas del municipio, para consolidar los asentamientos existentes y una expansión y crecimiento ordenado de los centros poblados.
3. A través de la planificación urbana y su ejecución, garantizar a la población en general vías de acceso público, áreas verdes, equipamientos, para contribuir al desarrollo humano integral de la sociedad, anteponiendo principalmente los intereses de la colectividad por sobre los intereses particulares.



# GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE PORONGO

2<sup>DA</sup> SECCIÓN MUNICIPAL PROVINCIA ANDRÉS IBAÑEZ - SANTA CRUZ - BOLIVIA

## **ARTÍCULO 2. (PRINCIPIOS).**

Los principios que rigen el presente Decreto Municipal son los siguientes:

1. **Interés Colectivo y Público.** - Es la garantía del ejercicio pleno de las libertades y los derechos reconocidos por la normativa, en tanto no se ejerzan discrecionalmente al margen de disposiciones legales vigentes, y sean esta manifiestamente contrarias al Interés Colectivo y Público.
2. **Seguridad Jurídica.** Es la aplicación objetiva del presente Decreto Municipal en el marco de las Competencias exclusivas reconocidas a los Gobiernos Autónomos Municipales por Constitución Política del Estado, la Ley N° 031 Marco de Autonomías y Descentralización Administrativa Andrés Ibáñez, y las disposiciones señaladas en la Ley Municipal 107 de Regularización de Cambio de Uso de Suelo de Terreno Rustico a Terreno Urbano, brindando certidumbre y previsibilidad a los derechos, garantías y obligaciones de las personas, ordenamiento jurídico, la buena fe y el orden público.
3. **Derecho a la Propiedad.** Es el derecho que asiste a toda persona a la propiedad privada individual o colectiva, siempre que el ejercicio de tal derecho no se ejerza discrecionalmente al margen de la normativa legal vigente que la regula, y su ejercicio no sea manifiestamente contraria al interés colectivo.
4. **Coordinación.** Es la relación armónica y coordinada entre las distintas instancias técnicas y legales del Gobierno Autónomo Municipal de Porongo, en la aplicación del presente reglamento.
5. **Bien Común.** La actuación del Gobierno Autónomo Municipal de Porongo se fundamenta y justifica en el interés colectivo de la Sociedad.

## **ARTÍCULO 3. (ÁMBITO DE APLICACIÓN).**

El presente Decreto Municipal es de orden público, de interés social y de aplicación general y obligatoria en todos los centros poblados que cuenten con Radio Urbano debidamente Aprobados y Homologados de la jurisdicción del Gobierno Autónomo Municipal de Porongo, en el marco de las disposiciones del artículo 1 de la Ley Municipal N° 107/2022.

## **CAPITULO II PLANIFICACION URBANA**

### **ARTÍCULO 4. (DE LA INSTANCIAS TÉCNICAS).**

La Dirección de Desarrollo Territorial, dependiente de la Secretaria Municipal de Ordenamiento Territorial, es la instancia técnica del Gobierno Autónomo Municipal de Porongo, responsable de desarrollar y elaborar la propuesta técnica de planificación urbana, y remitirla para su aprobación al Secretario Municipal de Ordenamiento Territorial cuando dicha planificación no contemple la totalidad de la Unidad de Planificación Urbana (U.P.U.)

### **ARTÍCULO 5. (DE LA ELABORACIÓN DE LA PROPUESTA TÉCNICA DE PLANIFICACIÓN).**

La propuesta técnica de Planificación Urbana, deberá ser elaborada técnicamente de acuerdo a las condiciones previstas en el Plan de Ordenamiento Urbano (POU) y normativa jurídica aplicable, incorporando la participación de la ciudadanía siempre que las mismas no contravengan disposiciones técnicas jurídicas, instituida dentro del Gobierno Autónomo Municipal de Porongo, conteniendo los siguientes procedimientos:

#### **ETAPAS DE LA ELABORACIÓN DE LA PROPUESTA TÉCNICA DE PLANIFICACIÓN.**

1. Levantamiento de Información técnica legal y Diagnóstico.
2. Elaboración y presentación de propuesta técnica.
3. Validación de la propuesta técnica de planificación.



# GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE PORONGO

2<sup>DA</sup> SECCIÓN MUNICIPAL PROVINCIA ANDRÉS IBAÑEZ - SANTA CRUZ - BOLIVIA

## **ARTÍCULO 6. (DE LA APROBACIÓN DE LA PROPUESTA TÉCNICA DE PLANIFICACIÓN)**

Elaborada la propuesta técnica de planificación, conjuntamente con los actas y documentos generados en su tramitación y el informe técnico de análisis de la viabilidad y pertinencia técnica de la planificación, serán remitidos al Secretario Municipal de Ordenamiento Territorial, para su aprobación en un plazo de cinco (5) días hábiles si no existiera observaciones técnicas; dentro del referido plazo el Secretario Municipal de Ordenamiento Territorial podrá realizar observaciones técnicas por escrito; en caso de existir observaciones dentro del plazo de tres (3) días hábiles, la Dirección Municipal de Desarrollo Territorial procederá con las correcciones y/o aclaración.

La propuesta técnica de planificación urbana, será aprobada formalmente por el Secretario Municipal de Ordenamiento Territorial, mediante Resolución Administrativa Municipal Secretarial.

## **ARTÍCULO 7. (PUBLICACIÓN DE LA APROBACIÓN DE LA PLANIFICACIÓN URBANA).**

Habiendo sido aprobada la propuesta técnica de planificación urbana mediante Resolución Administrativa Secretarial emitida por la Secretaría Municipal de Ordenamiento Territorial, para que se realice los procedimientos administrativos siguientes:

- 7.1. La Resolución Administrativa Secretarial, será remitida al responsable de la administración de la Gaceta Municipal para su debida publicación.
- 7.2. Publicada la Resolución Administrativa Secretarial, se computarán los plazos instituidos en la Ley Municipal N° 107/2022.
- 7.3. La Secretaria Municipal de Ordenamiento Territorial, podrá realizar notificaciones individuales a los propietarios y poseedores en todos los inmuebles sobre el cual se haya aprobado la Planificación Urbana.

De conformidad con lo dispuesto en el Art. 11 de la Ley Municipal N° 107/2022, la Planificación Urbana aprobada existente con anterioridad a la vigencia de la referida ley municipal, deberá en un plazo máximo de cuatro meses, ser remitida al responsable de la administración de la Gaceta Municipal para su respectiva publicación.

### **CAPITULO III DEL PROCEDIMIENTO Y APROBACIÓN DE PARCELAMIENTOS**

## **ARTÍCULO 8. (DE LOS REQUISITOS Y DEL PROCEDIMIENTO DE APROBACIÓN DE PARCELAMIENTO).**

Los propietarios de terrenos rústicos sobre los cuales exista una normativa de planificación urbana aprobada, dentro del plazo de 60 días hábiles computables a partir de la Publicación de la Normativa de Aprobación de Lineamientos o Planificación Urbana en la Gaceta Municipal, deberán iniciar y concluir con la aprobación de su proyecto de parcelamiento el mismo que deberá ajustarse a la planificación técnica aprobada, para ello iniciar el trámite respectivo según el siguiente procedimiento:

Para terrenos con superficies iguales o menores a 1.000 metros cuadrados.

- 1er. Paso. - Planificación y Lineamientos Urbanos.

Mediante oficio dirigido a Secretaría General deberá solicitar lineamiento urbano según la Planificación aprobada del sector en físico y digital, indicando su voluntad de adecuar su terreno a la planificación urbana.

Recibida la solicitud antes mencionada, la Dirección Municipal de Desarrollo Territorial, si tuviera una planificación aprobada para la zona en un plazo máximo



# GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE PORONGO

2<sup>DA</sup> SECCIÓN MUNICIPAL PROVINCIA ANDRÉS IBAÑEZ - SANTA CRUZ - BOLIVIA

de 72 horas, responderá a la solicitud y facilitará en digital y en físico los datos técnicos del Lineamiento según la planificación aprobados sobre el sector.

- 2do. Paso. – De la Aprobación

Mediante oficio dirigido a secretaria general deberá solicitar la aprobación del parcelamiento, adjuntando la siguiente documentación:

- a) Lineamiento Urbano.
- b) Plano de Parcelamiento con su tabla de balance.
- c) Fotocopia cedula de identidad.
- d) Fotocopia de su Título de Propiedad.
- e) Fotocopia de su certificado alodial actualizado.
- f) Fotocopia de su certificado catastral.
- g) Fotocopia del último Plano de Uso de Suelo.
- h) Fotocopia de formulario de último pago de impuesto a la propiedad de bienes inmuebles.

La documentación legal y técnica antes indicada, será remitida a la Secretaría Municipal de Ordenamiento Territorial para su consideración y aprobación en lo relativo a la propuesta técnica, aprobación técnica que se realizar mediante informe técnico emitido en un plazo no mayor a 5 días, si no existiera observaciones.

Para terrenos con superficies mayores de 1.000 metros cuadrados hasta 15.000 metros cuadrados.

- 1er. Paso. - Planificación y Lineamientos Urbanos.

Mediante oficio dirigido a Secretaría General deberá solicitar lineamiento urbano según la Planificación aprobada del sector en físico y digital, indicando su voluntad de adecuar su terreno a la planificación urbana.

Recibida la solicitud antes mencionada, la Dirección Municipal de Desarrollo Territorial, si tuviera una planificación aprobada para la zona en un plazo máximo de 72 horas, responderá a la solicitud y facilitará en digital y en físico los datos técnicos del Lineamiento según la planificación aprobados sobre el sector.

- 2do. Paso.- Del Procedimiento

Mediante oficio dirigido a secretaria general deberá solicitar la aprobación del anteproyecto parcelamiento, adjuntando la siguiente documentación:

- a) Lineamiento Urbano
- b) Plano de Parcelamiento con su tabla de balance
- c) Plano de interrelación urbana
- d) Plano de Zonificación y estructura vial (en caso de contemplarse vías internas y áreas de equipamiento y áreas verdes en el anteproyecto)
- e) Plano esquemático de redes de servicios públicos, drenaje y tratamiento superficial de vías (en caso de contemplarse vías internas en el anteproyecto)
- f) Fotocopia cédula de identidad
- g) Fotocopia de su Título de Propiedad
- h) Fotocopia de su certificado Alodial actualizado
- i) Fotocopia de su certificado catastral
- j) Fotocopia del último Plano de Uso de Suelo
- k) Fotocopia de formulario de último pago de impuesto a la propiedad de bienes inmuebles.



# GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE PORONGO

2<sup>DA</sup> SECCIÓN MUNICIPAL PROVINCIA ANDRÉS IBAÑEZ - SANTA CRUZ - BOLIVIA

La documentación legal y técnica antes indicada, será remitida a la Secretaría Municipal de Ordenamiento Territorial para su consideración y aprobación en lo relativo a la propuesta técnica, aprobación técnica que se realizará mediante informe técnico emitido en un plazo no mayor a 5 días, si no existiera observaciones.

La aprobación técnica del proyecto de parcelamiento, dispondrá el inicio del trabajo de replanteo en el terreno, el mismo que una vez concluido y demarcada las áreas o superficies contempladas en el balance del proyecto, si no existiera observaciones será aprobada en la fase de anteproyecto, los trabajos de replanteo no serán exigidos si dentro de la planificación urbana y del proyecto de parcelamiento no se contemplaron la creación de vías internas, áreas verdes y/o áreas de equipamiento.

En esta etapa, habiendo sido realizado el replanteo, el propietario realizará la liberación de espacios públicos: vías, áreas verdes y equipamiento en los casos en los que corresponda según planificación.

- 3er. Paso.- De la Cesión de áreas Públicas

Concluido los trabajos de replanteo, liberación de áreas públicas: vías, áreas verdes, y equipamiento cuando corresponda, se emitirá por parte del Secretario Municipal de Ordenamiento Territorial, la Resolución Administrativa Municipal de aprobación del anteproyecto de parcelamiento, únicamente para iniciar los trámites ambientales cuando corresponda y para la Cesión de áreas públicas obligatorias dispuesta por ley y establecidas según balance del proyecto de parcelamiento.

- 4to. Paso.- De la Aprobación del Parcelamiento

Concluida la cesión de áreas públicas, y estando debidamente inscritas en las oficinas de derechos reales, previo informe técnico y legal, el Secretario Municipal de Ordenamiento Territorial procederá a emitir la Resolución Administrativa Municipal Secretarial de Aprobación del Proyecto de Parcelamiento.

Previa presentación de las siguientes láminas de planos:

- a) Plano de Parcelamiento con su tabla de balance
- b) Plano de interrelación urbana
- c) Plano de Zonificación y estructura vial (en caso de contemplarse vías internas y áreas de equipamiento y áreas verdes en el anteproyecto)
- d) Plano esquemático de redes de servicios públicos, drenaje y tratamiento superficial de vías (en caso de contemplarse vías internas en el anteproyecto)

La aprobación del proyecto de parcelamiento, será remitido a la Dirección de Catastro para su conocimiento.

A partir de la aprobación del proyecto de parcelamiento, la superficie útil resultante del proceso de parcelamiento, se constituye como terreno urbano planificado, extinguiéndose la condición de rustico o sujeto a planificación.

La aprobación del proyecto de parcelamiento, en todas sus etapas según los pasos antes señalados, deberán ser concluidos dentro del plazo 60 días hábiles instituido en el artículo 7 de la Ley Municipal N° 107/2022.

El procedimiento de parcelamiento para la adecuación a la planificación urbana aprobada, no obliga al propietario a la división o partición de su área útil en unidades de lotes, pudiendo este mantener el área útil resultante como un único lote o predio en su proyecto de parcelamiento.



# GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE PORONGO

2<sup>DA</sup> SECCIÓN MUNICIPAL PROVINCIA ANDRÉS IBAÑEZ - SANTA CRUZ - BOLIVIA

## **ARTICULO 9. (DE LA CONSOLIDACIÓN DE LA PLANIFICACIÓN URBANA ANTE LA FALTA DE PRESENTACIÓN DE PROYECTO DE PARCELAMIENTO).**

Si transcurrido el plazo de 60 días hábiles, existiendo una Planificación Urbana aprobada dispuestos por la Ley Municipal N° 107/2022, el propietario del terreno rustico, no realiza el procedimiento de presentación y aprobación de su proyecto de parcelamiento, o si habiendo sido este iniciado no se hubiera concluido en todas sus etapas, la Planificación Urbana formalmente aprobada se consolida y hace ejecutable en cuanto a las áreas públicas planificadas para ello se deberá realizar las siguientes procedimientos y actuaciones:

1. Habiendo transcurrido el plazo señalado en el párrafo I del presente artículo, la Dirección Municipal de Ordenamiento Urbano, previa verificación de la documentación cursante en su dirección y los antecedentes del proceso de planificación aprobado proporcionado por la Dirección Municipal de Desarrollo Territorial, elaborara un informe del estado de aprobación de proyectos de parcelamiento presentados sobre los terrenos rústicos existentes en el área planificada, informe que deberá acompañar una certificación por terreno rustico, estableciendo si el mismo se adecuo a la planificación aprobado.
2. La Secretaria Municipal de Ordenamiento Territorial, habiendo recibido el informe y la certificación de la Dirección Municipal de Ordenamiento Urbano, notificara al propietario del terreno rustico, haciéndole conocer que la Resolución de planificación urbana aprobada y publicada, adquiere la condición de ejecutable para su cumplimiento y su intervención en lo relativo a las áreas planificadas como públicas: Vías, Áreas Verdes, Áreas de Equipamiento, para lo cual, la notificación realizada otorgara al propietario un plazo de 72 horas para que de forma voluntaria proceda a la liberación de vías y áreas públicas planificadas.

Si vencido el plazo de las 72 horas, voluntariamente no procede a la liberación de vías y áreas públicas, el Gobierno Autónomo Municipal de Porongo a través de la Secretaría Municipal de Ordenamiento Territorial y otras Secretarías Municipales, Dirección de Infraestructura Vial, Intendencia Municipal, procederá a dar cumplimiento a lo señalado en el art. 7 párrafo III de la Ley Municipal N° 107/2022, interviniendo las áreas planificadas para uso público hasta consolidar su liberación.

El Gobierno Autónomo Municipal de Porongo, en cumplimiento a la norma urbanística y normas administrativas especiales, por si mismo o en coordinación con autoridades e instituciones del nivel central del Estado y Departamentales, podrá intervenir en la liberación del área planificada para uso público.

## **CAPITULO IV DEL PROCEDIMIENTO DE REGISTRO Y/O ACTUALIZACIÓN DE PLANOS**

### **ARTÍCULO 10. (DE LOS REQUISITOS Y DEL PROCEDIMIENTO DE REGISTRO Y/O ACTUALIZACIÓN DE PLANOS DE UBICACIÓN Y USO DE SUELO).**

Los poseedores de terrenos rústicos sobre los cuales exista una normativa municipal de planificación urbana aprobada, dentro del plazo de 60 días hábiles computables a partir de la Publicación de la Normativa de Aprobación de Lineamientos o Planificación Urbana en la Gaceta Municipal, deberán iniciar y concluir con el trámite de actualización y Registro del Plano de Ubicación y Uso de Suelo de sus terrenos, el mismo que deberá ajustarse a la planificación técnica aprobada, para ello deberá iniciar el trámite respectivo según el siguiente procedimiento:

- 1er. Paso

Mediante oficio dirigido a secretaria general deberá solicitar los lineamientos técnicos de la planificación urbana aprobada en físico y digital, indicando su voluntad de adecuar su terreno a la planificación urbana, solicitud que deberá acompañar la siguiente documentación:



# GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE PORONGO

2<sup>DA</sup> SECCIÓN MUNICIPAL PROVINCIA ANDRÉS IBAÑEZ - SANTA CRUZ - BOLIVIA

1. Plano de Ubicación con coordenadas UTM referenciadas al sistema wgs-84 enlazada a la red GPS del municipio.
2. Declaración Voluntaria Notarial del poseedor, ratificada por dos testigos vecinos.
3. Negativo de Registro del área emitido por la Dirección de Catastro.
4. Otra documentación adicional que acredite el origen de su posesión.

Recibida la solicitud antes mencionada, si no existiere observación en un plazo máximo de 48 horas, responderá a la solicitud y facilitará en digital y en físico los datos técnicos de la planificación aprobados sobre el sector.

- 2do. Paso

El poseedor, con los datos técnicos digitales y físicos de planificación proporcionados por la Dirección de Desarrollo Territorial, de forma particular a través de un agrimensor autorizado deberá realizar el respectivo replanteo topográfico en el terreno según la planificación aprobada y físicamente plasmarlo en un Plano de Ubicación y Uso de Suelo en el formato aprobado para el efecto por la Dirección de Catastro, Plano y levantamiento topográfico que deberá ser presentado a la Dirección de Catastro acompañado de la siguiente documentación:

- a) Plano de Ubicación con coordenadas UTM referenciadas al sistema wgs - 84 enlazada a la red GPS del municipio, con planilla de replanteo ajustada a la planificación aprobada.
- b) Lineamiento emitido por la Dirección de Desarrollo Territorial
- c) Declaración Voluntaria Notarial del poseedor, ratificada por dos testigos vecinos.
- d) Negativo de Registro del área emitido por la Dirección de Catastro.
- e) Otra documentación adicional que acredite el origen de su posesión.
- f) Cedula de Identidad.

La documentación antes indicada, será ingresada como trámite para su revisión y registro por la Dirección de Catastro en un plazo máximo de 20 días hábiles, si no existiera observaciones.

- 3er. Paso

Concluido el trámite de registro de Planos de Ubicación y Uso de Suelo, el Gobierno Autónomo Municipal de Porongo realizara el replanteo de vía y áreas públicas cuando corresponda para su liberación y apertura, otorgando un plazo de 72 horas al poseedor para que retire sus objetos y bienes que se encuentran sobre el área publica planificada y aprobada.

- 4to Paso

Concluido el plazo de 72 horas, el Gobierno Municipal, el Gobierno Municipal, a través de la Secretaria Municipal de Ordenamiento Territorial y Secretaria Municipal de Obras Públicas y Desarrollo Productivo, realizaran la intervención, apertura y liberación de vías y áreas públicas planificadas.

A partir del registro del Plano de Ubicación y Uso de Suelo, la superficie que se registre en dicho documento y que sea producto de la adecuación a la planificación urbana, se constituye como terreno urbano planificado, extinguiéndose la condición de rustico o sujeto a planificación, la superficie registrada en el plano de ubicación y uso de suelo, constituye superficie útil definitiva cuyo título puede ser regularizado por el poseedor a través de la vía judicial correspondiente.



# GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE PORONGO

2<sup>DA</sup> SECCIÓN MUNICIPAL PROVINCIA ANDRÉS IBAÑEZ - SANTA CRUZ - BOLIVIA

## **ARTICULO 11. (DE LA CONSOLIDACIÓN DE LA PLANIFICACIÓN URBANA ANTE LA FALTA DE REGISTRO Y/O ACTUALIZACIÓN DE PLANO DE UBICACIÓN Y USO DE SUELO).**

Si transcurrido el plazo de 60 días hábiles, existiendo una Planificación Urbana aprobada dispuestos por la Ley Municipal N° 107/2022, el poseedor del terreno rustico, no realiza el procedimiento de registro y/o actualización de su Plano de Ubicación y Uso de Suelo, o si habiendo sido este iniciado no se hubiera concluido en todas sus etapas, la Planificación Urbana formalmente aprobada se consolida y hace ejecutable en cuanto a las áreas públicas planificadas para ello se deberá realizar los siguientes procedimientos y actuaciones:

1. Habiendo transcurrido el plazo señalado del presente artículo, la Dirección Municipal de Catastro, previa verificación de la documentación cursante en su dirección y los antecedentes del proceso de planificación aprobado proporcionado por la Dirección Municipal de Desarrollo Territorial, elaborara un informe del estado de registro y/o actualización de Planos de Ubicación y Uso de Suelo presentados sobre los terrenos rústicos existentes en el área planificada, informe que deberá acompañar una certificación por terreno rustico, estableciendo si el mismo se adecua a la planificación aprobado, de la misma forma la Dirección Municipal de Desarrollo Territorial emitirá un informe respecto a los lineamientos emitidos sobre el área planificada.
2. La Secretaría Municipal de Ordenamiento Territorial, habiendo recibido el informe de parte de la Dirección Municipal de Catastro, notificara al propietario del terreno rustico, haciéndole conocer que la Resolución Administrativa de planificación urbana aprobada y publica por el Gobierno Municipal adquiere la condición de ejecutable para su cumplimiento y su intervención en lo relativo a las áreas planificadas como públicas: Vías, Áreas Verdes, Áreas de Equipamiento cuando corresponda, para lo cual, la notificación realizada otorgara al Poseedor un plazo de 72 horas para que de forma voluntaria proceda a retirar sus objetos y bienes que se encuentran sobre el área publica planificada y aprobada y así cumpla con la liberación de vías y áreas públicas cuando corresponda.

Si vencido el plazo de las 72 horas antes indica voluntariamente no se procede a la liberación de vías y áreas públicas cuando corresponda, el Gobierno Autónomo Municipal de Porongo a través de las instancias técnicas de la Secretaría Municipal de Ordenamiento Territorial y otras Secretarías Municipales, Dirección de Infraestructura Vial, Intendencia Municipal, procederá a dar cumplimiento a lo señalado en el art. 7 parágrafo III de la Ley Municipal N° 107/2022, interviniendo las áreas planificadas para uso público hasta consolidar su liberación.

El Gobierno Autónomo Municipal de Porongo, en cumplimiento a la norma urbanística y normas administrativas especiales, por si mismo o en coordinación con autoridades e instituciones del nivel central del Estado y Departamentales, podrá intervenir en la liberación del área planificada para uso público.

## **ARTÍCULO 12. (DE LAS SANCIONES Y RESTRICCIONES POR INCUMPLIMIENTO).**

Los propietario y poseedores que dentro del plazo establecido de 60 días hábiles, no inicien o concluyan con el tramite dispuesto en los artículos anteriores, de acuerdo a la normativa procedimental se aplicaran medidas preventivas que aseguren la eficacia de la Resolución Administrativa Secretarial, ejecutando bloqueos administrativos para su ejecución.

El terreno rustico que no cumpla con su adecuación a la planificación urbana aprobada a través de la regularización de cambio de uso de suelo de terreno rustico a terreno urbano, se aplicaran medidas preventivas que aseguren la eficacia de la Resolución Administrativa Secretarial, realizando los bloqueos administrativos en las Secretarías Municipales del Gobierno Autónomo Municipal, con excepción del pago del Impuesto Municipal a la Propiedad de Bienes Inmuebles, liquidación que se realizara en dicho caso sin la aplicación del descuento por pronto pago, señalado en el artículo 25 de la Ley Municipal de Necesidad de Creación de



# GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE PORONGO

2<sup>DA</sup> SECCIÓN MUNICIPAL PROVINCIA ANDRÉS IBAÑEZ - SANTA CRUZ - BOLIVIA

Impuestos del Gobierno Autónomo Municipal de Porongo, o cualquier otro beneficio tributario instituido por la administración municipal.

Las medidas preventivas asumida por la administración municipal, podrán ser levantada a la conclusión del trámite de adecuación a la planificación urbana dispuesto en el presente reglamento y la conclusión del registro de la cesión de áreas públicas a favor del Gobierno Autónomo Municipal de Porongo.

El procedimiento de regularización de cambio de uso de suelo de terrenos rústicos para su adecuación a la planificación urbana aprobada, que se inicien de forma posterior al plazo dispuesto en el artículo 7 de la Ley Municipal N°107/2022, deberán realizar el pago normal de aranceles de aprobación de parcelamientos por metro cuadrado respecto al área útil resultante.

## **ARTÍCULO 13. (DEL EMPADRONAMIENTO, ASIGNACIÓN DE REGISTRO CATASTRAL Y LIQUIDACIÓN DE IMPUESTOS).**

- I. Los terrenos rústicos sobre los cuales no exista un derecho propietario perfeccionado y registrado en Derechos Reales, y que de acuerdo al procedimiento establecido en el presente reglamento se haya adecuado a la planificación urbana aprobada, ha momento del registro del respectivo Plano de Ubicación y Uso de Suelo, la Dirección Municipal de Catastro procederá al empadronamiento de terreno en el sistema de catastro asignado el respectivo código catastral de identificación.
- II. El empadronamiento y asignación de código catastral antes señalado, no se realizada sobre terrenos sobre los cuales exista un conflicto judicial iniciado por mejor derecho propietario sobre el terreno u otra acción judicial iniciada y puesta a conocimiento del Gobierno Autónomo Municipal de Porongo formalmente.
- III. Así también, el empadronamiento y asignación de código catastral dispuesto en el parágrafo I, no se realizará sobre terrenos que se encuentren en un área de protección, y otras áreas de riesgo sobre las cuales se disponga que no son aptas para asentamientos humanos.
- IV. El empadronamiento y asignación de registro catastral al Terreno Urbano, se realizada únicamente a fin de determinar obligaciones tributarias para su poseedor, tenedor, ocupante o detentador de conformidad con lo señalado en el inciso k) del artículo 8, concordante con el artículo 15 del Decreto Municipal N° 018/2020 de fecha 15 de julio de 2020 Reglamento de la Ley Municipal de Necesidad de Creación de Impuestos del Gobierno Autónomo Municipal de Porongo.

## **ARTÍCULO 14. (DEL FRACCIONAMIENTO DE AREAS UTILES RESULTANTE DEL PROCESO DE PARCELAMIENTO).**

Habiendo sido aprobado el proyecto parcelamiento en todas sus etapas y concluyéndose la cesión de vías públicas, la Dirección Municipal de Ordenamiento Urbano remitirá a la Dirección Municipal de Catastro una carpeta original del proceso de aprobación, para su conocimiento y registro de proyecto.

Los fraccionamientos posteriores sobre el área útil definida resultado de la aprobación del proyecto de parcelamiento, serán autorizadas y registradas directamente por la Dirección Municipal de Catastro siempre que guarden relación con el proyecto de parcelamiento aprobado.

Los fraccionamientos a realizarse sobre las áreas útiles, deberán considerar las superficies mínimas dispuesta para la zona, los fraccionamientos a realizarse en zonas que no cuenten



# GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE PORONGO

2<sup>DA</sup> SECCIÓN MUNICIPAL PROVINCIA ANDRÉS IBAÑEZ - SANTA CRUZ - BOLIVIA

con zonificación y determinación de densidades no podrán ser menores a 300 metros cuadrados.

## **ARTÍCULO 15. (DE LAS RESTRICCIONES ADMINISTRATIVAS SOBRE ÁREAS PROTEGIDAS).**

Las Áreas Protegidas existentes y creadas dentro del Municipio de Porongo, en cuenta a su gestión y administración serán reguladas por su Plan de Manejo, y por las disposiciones contenidas en el Reglamento General de Áreas Protegidas – RGAP.

La Administración Municipal, previo informe de la Dirección Municipal de Medio Ambiente, paralizara cualquier autorización o tramite cuando observe la ejecución de actividades, distintas a las permitidas y dispuestas en el Plan de Manejo para la Área Protegida.

## **DISPOSICIÓN ADICIONALES**

### **DISPOSICION ADICIONAL PRIMERA.**

La Secretaría Municipal de Ordenamiento Territorial es responsable de realizar los trámites administrativos para dar cumplimiento al Reglamento Municipal de Regularización de Cambio de Uso de Suelo de Terreno Rustico a Terreno Urbano.

### **DISPOSICION ADICIONAL SEGUNDA.**

Las normas administrativas señaladas en el presente Reglamento Municipal son de cumplimiento obligatorio a falta de disposición expresa se aplicara con caracter supletorio por analogia la Ley de Procedimiento Administrativo N° 2341 del 23 de abril de 2002.

## **DISPOSICIONES FINALES**

### **DISPOSICION FINAL PRIMERA.**

Se instruye a la Secretaria Municipal de Comunicación, que en cumplimiento al Parágrafo VI del Artículo 7 de la Ley de Procedimiento Administrativo N° 2341, publicar el presente Decreto Municipal.

## **DISPOSICIONES ABROGATORIA Y DEROGATORIA**

### **DISPOSICION UNICA ABROGATORIA Y DEROGATORIA.**

Se abrogan y derogan todas las disposiciones contraria al presente Decreto Municipal que haya sido emitida por el órgano Ejecutivo Municipal del Gobierno Autónomo Municipal de Porongo.

Es dado en el Órgano Ejecutivo del Gobierno Autónomo Municipal de Porongo, a los 18 días del mes de agosto del año 2022.

## **REGÍSTRESE, COMUNÍQUENSE Y CUMPLASÉ**

Abg. Neptaly Mendoza Durán  
Alcalde

Gobierno Autónomo Municipal de Porongo





# GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE PORONGO

2<sup>DA</sup> SECCIÓN MUNICIPAL PROVINCIA ANDRÉS IBAÑEZ - SANTA CRUZ - BOLIVIA

Lic. Erwin Kaiser Landivar  
SECRETARIO MUNICIPAL DE  
DESARROLLO HUMANO S.J.  
Gobierno Autónomo Municipal de Porongo

MSc. Daer Jorge C. Guzmán Cortez  
SECRETARIO MUNICIPAL DE  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
Gob. Autónomo Municipal de Porongo

Lic. Mario Hugo Pérez Méndez  
SECRETARIO MUNICIPAL DE  
ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS  
Gobierno Autónomo Municipal de Porongo

Lic. María Elena Ruiz  
SECRETARIA MUNICIPAL DE  
PUB. AUTÓNOMO MUNICIPAL DE PORONGO

Ing. Johnny Cesar Llado Rodriguez  
SECRETARIO MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS  
Y DESARROLLO PRODUCTIVO  
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE PORONGO

Nicolás Rivero Castro  
SECRETARIO DE SEGURIDAD  
CIUDADANA  
Gobierno Autónomo Municipal de Porongo