



GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE PORONGO ORGANO LEGISLATIVO MUNICIPAL

2^{DA} SECCIÓN MUNICIPAL PROVINCIA ANDRÉS IBAÑEZ - SANTA CRUZ - BOLIVIA

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS: "LEY MUNICIPAL DE REGULARIZACION DE CAMBIO DE USO DE SUELO DE TERRENO RUSTICO A TERRENO URBANO"

El Municipio de Porongo, desde el año 2008, tiene sus áreas urbanas homologadas, donde se encuentran los diferentes centros poblados del municipio como: Porongo Pueblo, Las Cruces, Terebinto, Quebrada Portugués y otros, donde los lotes de terreno existentes en dichas comunidades, algunos tienen derecho propietario y otros solo tienen derecho de posesión, donde el principal problema que se tiene, es que las calles no se encuentran planificadas, consecuentemente el ancho de vía es irregular. Lotes de terrenos que, para poder adquirir su derecho propietario en la vía judicial, deben adecuarse a los lineamientos y la planificación urbana, aprobada por el Gobierno Autónomo Municipal de Porongo.

De acuerdo al informe técnico INF. TEC. SMOT/DOU. 08/2022, suscrito por el Director de Ordenamiento Urbano (Arq. Abad Eduardo Rocha Fernández), dependiente de la Secretaría Municipal de Ordenamiento Territorial, quien indica, que es necesario generar una normativa, para los terrenos con dimensiones menores o igual a 15.000 mtrs. 2 en áreas consolidadas, y así puedan ajustarse a realizar cesiones, para consolidar vías públicas, áreas verdes y equipamiento público desde un 1% hasta un máximo de 35%, porcentaje mucho menor al actualmente vigentes que disponen una cesión obligatoria de un porcentaje fijo de 50% según POU". Que el P.O.U - Plan de Ordenamiento Urbano. Instituye dentro de sus algunos objetivos: a) La ocupación ordenada del suelo urbanizable de acuerdo a la vocación de los mismos, con normativas que permitan ejecutar las acciones en el proceso de implementación física del área; b) La sustentabilidad ecológica a través de la preservación del medio y de los recursos naturales en cumplimiento de la legislación vigente. De igual forma el informe legal INF.SMAJ No.379/2022, suscrita por la Asesora legal (Abog. Jackeline Chávez Guzmán) dependiente de la Secretaría Municipal de Asuntos Jurídicos señala: El Gobierno Autónomo Municipal con la creación y/o promulgación de la Ley Municipal de Regularización de Cambio de Uso de suelo de terreno rustico a terreno urbano consolidara una figura legal para el cumplimiento de los fines del municipio, en razón al crecimiento y la necesidad de la población.

Al respecto, el artículo 302 de la Constitución Política del Estado, establece que son competencias exclusivas del gobierno autónomo municipal en su jurisdicción; Núm. 6: Elaboración de Planes de Ordenamiento Territorial y de uso de suelos, en coordinación con los planes del nivel central del Estado, departamentales e indígenas y núm. 29. Desarrollo urbano y asentamientos humanos urbanos. La ley de Gobiernos Autónomos Municipales en su artículo 26 establece que es atribución del alcalde o alcaldesa núm. 2. Presentar proyecto de Ley Municipal al Concejo Municipal. El artículo 22 dispone paragrafo I. Tienen la facultad de iniciativa legislativa, en el ámbito de las competencias exclusivas de los Gobiernos Autónomos Municipales, para su tratamiento obligatorio en el Concejo Municipal: d) El Órgano Ejecutivo Municipal. Asimismo, el artículo 16 indica que el concejo Municipal tiene la atribución, núm. 4. En el ámbito de sus facultades y competencias, dictar Leyes Municipales (...). Artículo 23. (Procedimiento Legislativo). El procedimiento legislativo se desarrollará de la siguiente manera: b) El Proyecto de Ley Municipal contará con un informe técnico-legal cuando sea iniciativa del Órgano Ejecutivo Municipal. d) Cuando el Proyecto de Ley Municipal cuente con informe de la Comisión o Comisiones correspondientes, pasará a consideración del Pleno del Concejo Municipal, donde será tratado en su estación en grande y en detalle (...).



GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE PORONGO ORGANO LEGISLATIVO MUNICIPAL

2^{DA} SECCIÓN MUNICIPAL PROVINCIA ANDRÉS IBAÑEZ - SANTA CRUZ - BOLIVIA

En sesión Ordinaria, llevada a cabo en fecha 14 de junio de 2022, se dio lectura a la nota Cite: G.A.M.No.219/2022 presentado por el Alcalde Municipal de Porongo, adjuntando el proyecto de Ley Municipal de Regularización de cambio de uso de suelo de terreno rustico a urbano, el Informe Técnico INF. TEC. SMOT/DOU. 08/2022, suscrito por el Director de Ordenamiento Urbano, dependiente de la Secretaria Municipal de Ordenamiento Territorial e Informe Legal INF.SMAJ No.379/2022, suscrita por la Asesora legal dependiente de la Secretaria Municipal de Asuntos Jurídicos, asimismo se dio lectura al informe Técnico INF.TEC.03/2022, elaborado por el asesor técnico del Concejo Municipal e informe legal C.M.P-INF.LEGAL No.28/2022 elaborado por la Asesora Legal del Concejo Municipal y el Informe de Comisión de urbanismo, patrimonio municipal y obras públicas COM.UPMOP No.003/2022, de fecha 13/06/2022, relacionada con la solicitud de propuesta de proyecto de ley municipal de regularización de cambio de uso de suelo de lotes de terreno rustico a urbano, presentada por el Organo Ejecutivo municipal; poniendo en consideración del Pleno del Concejo Municipal de Porongo, **EL PROYECTO DE LEY DE REGULARIZACION DE CAMBIO DE USO E SUELO DE TERRENO RUSTICO A TERRENO URBANO**, solicitada por la Direccion Municipal de Ordenamiento Territorial dependiente de la Secretaria Municipal de Ordenamiento Territorial, mismo que ha sido aprobado en grande y en detalle, con el voto afirmativo de seis (6) concejales y un voto en contra.

POR TANTO:

El Concejo Municipal de Porongo, en el marco de su competencias y atribuciones conferidas por la Constitución Política del Estado, Ley de Gobiernos Autonomos Municipales y otras disposiciones legales vigentes, dicta la presente:

LEY MUNICIPAL No. 107

Porongo, 14 de junio del 2022

DRA. ANA E. ALEJANDRA UNZUETA SCHLINK
PRESIDENTE CONCEJO MUNICIPAL DE PORONGO

Por cuanto, el Órgano Legislativo del Gobierno Autónomo Municipal de Porongo, ha sancionado la siguiente Ley Municipal:

“LEY MUNICIPAL DE REGULARIZACION DE CAMBIO DE USO DE SUELO DE TERRENO RUSTICO A TERRENO URBANO”

CAPITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1 (OBJETO).- La presente Ley Municipal tiene por objeto, establecer las normas a las que deberán sujetarse los propietarios y poseedores de terrenos rústicos que se encuentren dentro de las Áreas Urbanas Homologados en el Municipio de Porongo y cuya superficie según título y/o mensura no sea mayor de quince mil metros cuadrados (15.000 m²), a efectos de que los mismos dentro de un proyecto de Parcelamiento en caso de propietarios y aprobación de Plano de ubicación y Uso de Suelo para Poseedores, puedan adecuarse a los lineamientos y a la planificación urbana aprobada y de esta manera consolidar áreas de uso público a nombre del Gobierno Autónomo Municipal de Porongo.

ARTÍCULO 2 (MARCO COMPETENCIAL). - La presente Ley, desarrolla la competencia establecida en el núm. 2 y 6 del párrafo I) del artículo 302 de la Constitución Política del Estado y Ley de Gobiernos Autonomos Municipales.



GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE PORONGO ORGANO LEGISLATIVO MUNICIPAL

2^{DA} SECCIÓN MUNICIPAL PROVINCIA ANDRÉS IBAÑEZ - SANTA CRUZ - BOLIVIA

ARTÍCULO 3 (AMBITO DE LA APLICACION). La presente normativa se aplicará, sin excepción a todos los terrenos rústicos que se encuentren dentro de las Áreas Urbanas Homologadas en la Jurisdicción Municipal de Porongo, con las consideraciones dispuestas en el artículo 1 de la presente Ley.

ARTÍCULO 4 (DEFINICIONES). Para fines de aplicación de la presente Ley, se adoptan las siguientes definiciones:

Afectación. - Superficie del Terreno Rustico, que producto de la aprobación de una normativa de planificación urbana se defina como espacio de uso público irrestricto, que genera para el propietario o poseedor la obligación de cesión a título gratuito a favor del Municipio de acuerdo a normativa.

Área Verde. - Espacio abierto dentro de la planificación urbana, destinada para el uso de Parques, Área de recreación y otros espacios verdes en general que se encuentra dentro del área urbana.

Equipamiento Público. - Uso de Suelo que admite infraestructura pública destinada a atender los requerimientos básicos a nivel de Unidades de Planificación Urbana, para actividades de tipo socio-cultural, educacional, asistencial, recreativo, deportivo y público-institucional.

Calle o Vía Pública. - Espacio de circulación pública que comprende la calzada vehicular, acera peatonal y que eventualmente cuenta con alameda y/o camellón central; abarca el ancho total de la vía o calle de Línea Municipal (LM).

Planificación Urbana. - Conjunto de instrumentos técnicos y normativos para la regularización, conservación, transformación y ordenamiento de uso de suelo.

Plano de Ubicación y Uso de Suelo. - Certificado emitido por la unidad técnica Municipal que acredita la ubicación y el uso de suelo de conformidad a la planificación urbana. No acredita derecho propietario.

Área urbana. - Espacio contenedor de la población concentrada en el que se realizan diversas actividades habitacionales, comerciales, educativas, culturales, industriales, de salud y de servicios que genera la estructura de una ciudad y que cuenta con la respectiva normativa de aprobación y homologación.

Terreno Rustico. - Superficie de Terreno que se encuentra dentro del Área Urbana Homologada, con título de propiedad o posesión, que no se ha sometido a un proceso técnico de Parcelamiento y/o actualización y aprobación de plano de ubicación, para su adecuación a la planificación urbana aprobada, condición que incluye a terreno y/o predios sujetos a planificación.

Terreno Urbano. - Superficie de Terreno Útil resultante de la aprobación de un proyecto de Urbanización, Parcelamiento y/o actualización y aprobación del plano de ubicación, que se encuentra dentro del Área Urbana Homologada, con título de propiedad o posesión, que se adecua a la planificación urbana aprobada.

Parcelamiento. - División de un terreno útil en unidades de lotes.

Unidad de Planificación Urbana. - Módulos territoriales calificados unitariamente, definidos por red viaria principal del P.O.U.

Lineamiento. - Uno de los Instrumentos de Planificación Urbana, mediante el cual se aprueba Directrices que define y ordena las áreas destinadas, para el uso privado o público, tales como vías, equipamiento público y áreas verdes.

CAPITULO II

DE LA PLANIFICACION URBANA Y CAMBIO DE USO DE SUELO

ARTÍCULO 5 (OBLIGACION). - I. Todos los propietarios y poseedores de terrenos rústicos tienen la obligación de ceder a título gratuito hasta un treinta y cinco por ciento



GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE PORONGO ORGANO LEGISLATIVO MUNICIPAL

2^{DA} SECCIÓN MUNICIPAL PROVINCIA ANDRÉS IBAÑEZ - SANTA CRUZ - BOLIVIA

(35%) de la superficie total del terreno con destino a contribuir a la consolidación de la calle o vías públicas, al sistema de áreas verdes, equipamiento público y las áreas de acuerdo a planificación urbana. Cesión que deberá ser incluida dentro un proyecto de Parcelamiento y/o actualización y aprobación de su plano de ubicación y uso de suelo.

II. Los propietarios y poseedores de terrenos rústicos, que tengan lotes de terrenos con una superficie menor o igual a 1000 mtrs.2, solamente tendrán la obligación de realizar cesión a la consolidación de vías públicas.

ARTÍCULO 6 (PLANIFICACION URBANA). - I. La Secretaria Municipal de Ordenamiento Territorial, como instancia técnica del Gobierno Municipal, tiene la facultad de elaborar la propuesta técnica de planificación urbana (POU, UPU) y remitirla para su aprobación al órgano legislativo municipal.

II. La planificación urbana y su aprobación en escala menores a la señalada en el paragrafo I, será atribución y competencia de la Secretaria Municipal de Ordenamiento Territorial.

ARTÍCULO 7 (DEL PROYECTO DE PARCELAMIENTO). - I. Los propietarios de terrenos rústicos sobre los cuales existan una normativa de planificación urbana aprobada, deberán dentro de un plazo máximo de 60 días calendarios a partir de la publicación de la norma de aprobación de lineamientos o planificación urbana en la Gaceta Municipal, presentar a la Secretaria Municipal de Ordenamiento Territorial para su consideración y aprobación, el proyecto de Parcelamiento presentado deberá adecuarse a la planificación aprobada para la zona y dentro de su balance deberá contemplar un porcentaje de cesión gratuita para vías, equipamiento público y áreas verdes hasta un treinta y cinco por ciento (35%) del total de la superficie del Terreno a parcelar.

II. La aprobación del proyecto de Parcelamiento, por parte de la Secretaria Municipal de Ordenamiento Territorial, consolida la distribución de superficies, el uso de suelo y consolida la facultad de intervención inmediata del Gobierno Municipal sobre las áreas destinadas para uso público, vías, áreas verdes, equipamiento Público.

III. Si vencido el plazo dispuesto en el parágrafo I, el propietario del Terreno Rustico no presentara al Gobierno Municipal su proyecto de Parcelamiento para su adecuación a la planificación urbana aprobada, la normativa municipal de planificación aprobada se considerara ejecutable, para intervención inmediata por parte del Gobierno Municipal para la apertura de Vías y de Área destinada a uso público, en dicha situación la planificación de áreas de uso público sobre el terreno rustico no podrá sobre pasar al treinta y cinco por ciento (35%) del total de la superficie del terreno rustico.

IV. Las Áreas Útiles restantes que resulten del proceso de Parcelamiento y/o la planificación urbana aprobada, se consolidara como superficie útil definitiva, no sujeta a futura afectación y cesión gratuita por planificación.

ARTÍCULO 8 (DE LA ADECUACION DE POSESIONES A LA PLANIFICACION URBANA Y LA APROBACION DE PLANOS). I. Los poseedores de Terrenos Rústicos sobre los cuales una normativa de planificación urbana aprobada, deberán dentro de un plazo máximo de (60) días calendarios a partir de su publicación de la norma de aprobación de lineamientos o planificación urbana de la Gaceta Municipal, presentar a la Dirección de Catastro para su visación, el Plano de Ubicación y Uso de Suelo, con su levantamiento topográfico, Plano con coordenadas que deberá adecuarse a la planificación aprobada para la zona, terreno rustico que en ningún caso podrá ser afectado en más de un treinta y cinco por ciento (35%) del total de la superficie del Terreno Rustico.



GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE PORONGO ORGANO LEGISLATIVO MUNICIPAL

2^{DA} SECCIÓN MUNICIPAL PROVINCIA ANDRÉS IBAÑEZ - SANTA CRUZ - BOLIVIA

II. Si vencido el plazo dispuestos en el párrafo I del presente artículo, el poseedor no presentara su plano de ubicación y uso de suelo con su respectivo levantamiento, la planificación urbana aprobada se considerará ejecutable para su intervención inmediata por parte del Gobierno Municipal para la apertura de vías y de área destinada a uso público.

III. La superficie o área útil que resulte de la aprobación del Plano de Ubicación y Uso de Suelo según levantamiento, constituye superficie útil definitiva cuyo título puede ser regularizado por el poseedor a través de la vía judicial correspondiente.

IV. La aprobación del Plano de ubicación y Uso de Suelo por parte del Gobierno Municipal, no constituye reconocimiento o acreditación del Derecho Propietario a favor del Poseedor; la aprobación del Plano de ubicación de Uso de Suelo, genera un registro temporal modificable en el catastro municipal y determina las obligaciones tributarias correspondientes.

ARTÍCULO 9 (DEL FRACCIONAMIENTO DE AREAS UTILES RESULTANTES DE PROCESOS DE PARCELAMIENTO). I. La superficie o Áreas útiles resultantes de la aprobación del proceso de Parcelamiento, posteriormente podrán ser fraccionada en superficies menores según la zona y el uso de suelo dispuesto por normativa hasta el mínimo de trescientos metros cuadrados (300m²); para las áreas urbanas que a la fecha cuenten con zonificación y determinación de densidad establecida, para sus fraccionamientos se sujetaran a las dimensiones mínimas ya definidas por normativa dispuesta en el P.O.U.

ARTÍCULO 10 (DE LA PROHIBICION DE REGISTRO DE FRACCIONAMIENTO Y/O DIVISION DE TERRENOS RUSTICOS). - I. De conformidad y concordante con lo dispuesto en el artículo cuarto párrafo I inciso b), de la Ordenanza Municipal N° 020/2008, Los terrenos rústicos en general sin importar las dimensiones o superficies con que cuenten que a la fecha no se hayan adecuado a la planificación urbana no se podrán fraccionar y/o dividir, ni podrá registrarse divisiones en el Gobierno Municipal sin previo proceso de aprobación de proyecto de Parcelamiento.

ARTÍCULO 11 (DE LA PLANIFICACION Y LINEAMIENTOS EXISTENTES). - I. La Planificación urbana aprobada existente a la fecha, deberá ser formalmente publicada en la Gaceta Municipal, momento a partir de la cual todos los propietarios y poseedores de terrenos deberán sujetarse y cumplir los procedimientos establecidos en la presente norma.

ARTÍCULO 12 (AREAS PROTEGIDAS).- Las áreas protegidas que según sus condiciones fisiológicas requieran protección ambiental, serán inmovilizadas temporalmente y se bloquearan administrativamente todos sus trámites, en tanto se lleven a cabo los estudios necesarios para garantizar las condiciones de habitabilidad en armonía con el medioambiente, El Ejecutivo Municipal, a través de las diferentes Secretarías Municipales, definirá y aplicara mecanismos de control e intervención mediante Resoluciones Administrativas.

DISPOSICIONES FINALES

DISPOSICION FINAL PRIMERA. - Las disposiciones previstas en el Plan de Ordenamiento Urbano – POU aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 017/99, constituye norma supletoria aplicable en todas las Áreas Urbanas Homologadas de la jurisdicción municipal



GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE PORONGO ORGANO LEGISLATIVO MUNICIPAL

2^{DA} SECCIÓN MUNICIPAL PROVINCIA ANDRÉS IBAÑEZ - SANTA CRUZ - BOLIVIA

en cuanto a los numerales que se señalan a continuación, en tanto no se apruebe normativa específica para cada una de estas:

- 3.5 De la Calificación del Suelo
- 3.8 De la Infraestructura y Servicios.
 - 3.8.1 Infraestructura Vial.
 - 3.8.2 Agua Potable.
 - 3.8.3 Evacuación de Aguas Sanitarias (Servidas)
 - 3.8.4 Redes de Servicios
 - 3.8.5 Drenaje Pluvial
- 3.9.1 Solicitar Lineamientos Generales
- 3.9.2 Proyecto Urbanístico (Anteproyecto)
- 3.9.3 Proyecto Final o Proyecto de Ejecución Material
- 3.9.4 Control Final
- 3.11 Reglamento para Urbanizaciones Privadas
- 3.12 Tasas de Urbanizaciones
- 3.13 Reglamento de Compensaciones

DISPOSICION FINAL SEGUNDA. - (RESPONSABILIDAD E IMPLEMENTACION). - El Órgano Ejecutivo Municipal es el responsable de la aplicación de la presente normativa, para lo cual deberá aprobar el reglamento a la presente ley en un plazo de 30 días hábiles.


DISPOSICION FINAL TERCERA (SOCIALIZACION). - Se instruye al Órgano Ejecutivo Municipal, una vez promulgada la ley se proceda a la socialización inmediata de la presente ley.

DISPOSICION FINAL CUARTA. - Quedan derogadas todas las disposiciones contrarias a la presente Ley Autónoma Municipal.

DISPOSICION FINAL QUINTA. - La presente Ley entrara en vigencia, a partir de su publicacion.

Es dada en el Salón de Sesiones del Concejo Municipal de Porongo, a los catorce días del mes de junio del año dos mil veintidós años.


Dra. Ana. E. Alejandra Unzueta Schlink
PRESIDENTA CONCEJO MUNICIPAL
Gobierno Autonomo Municipal de Porongo


Juan Rodríguez Avendaño
CONCEJAL SECRETARIO
Gobierno Autonomo Municipal de Porongo

Por tanto, la promulgo para que se tenga y se cumpla como Ley Municipal, a los 20 días del mes de Junio del año dos mil veintidós.


Abg. Neptaly Mendoza Duran
ALCALDE MUNICIPAL
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE PORONGO.