



GOBIERNO AUTONOMO MUNICIPAL DE PORONGO

ORGANO LEGISLATIVO MUNICIPAL

EXPOSICION DE MOTIVOS

"LEY MUNICIPAL TRANSITORIA DE REGULARIZACION DE EDIFICACIONES EN EL MUNICIPIO DE PORONGO"

En atención a la solicitud efectuada por la Concejal Vivian Duabyakosky Jordán, solicitando se considere la iniciativa legislativa de la Ley Transitoria de Regularización de Edificaciones, en razón a que actualmente existen problemas respecto a la modificación de construcciones pequeñas denominada (Ampliación o refacción), no realizan la aprobación de proyectos con estas áreas modificadas o no presentan datos actualizados en superficie y metros cuadrados, es por ellos que es necesario contar con una ley de regularización de construcciones, con el objeto de que los vecinos puedan regularizar sus construcciones, tramite recepcionado por secretaria del Concejo Municipal con código No.664.

El artículo 270 de la Política del Estado establece los principios que rigen la organización territorial y las entidades territoriales descentralizadas y autónomas entre los que se encuentra: la unidad, voluntariedad, solidaridad, **equidad, bien común, autogobierno**, igualdad, complementariedad, reciprocidad, equidad de género, subsidiariedad, gradualidad, **coordinación y lealtad institucional, transparencia, participación y control social**, provisión de recursos económicos y preexistencia de las naciones y pueblos indígena originario campesinos.

El principio de equidad indica que, la organización territorial del Estado, el ejercicio de competencias y la asignación de recursos, garantizarán el desarrollo equilibrado interterritorial, la igualdad de oportunidades y el acceso a los servicios públicos para toda la población boliviana. Por su parte, mediante el principio de Bien Común entendemos que la actuación del Gobierno Autónomo Municipal se fundamenta y justifica en el interés colectivo, sirviendo con objetividad los intereses generales.

Siguiendo en el marco constitucional, tenemos que el artículo 272 de la Constitución Política del Estado, dispone expresamente que la Autonomía implica, no solamente la elección directa de sus autoridades por las ciudadanas y los ciudadanos; sino también, **la administración de sus recursos económicos y el ejercicio de las facultades legislativa, reglamentaria, fiscalizadora y ejecutiva, por sus órganos del gobierno autónomo en el ámbito de su jurisdicción, competencias y atribuciones.**

Respecto a la conformación del gobierno autónomo municipal, el artículo 283 de la CPE, señala que, 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.

Referente a las competencias de los Gobiernos Autónomos Municipales, el párrafo I del artículo 302 de la Constitución, señala que este nivel de Gobierno tiene competencias exclusivas que le permiten legislar sobre las siguientes materias: 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. 20. Creación y administración de tasas, patentes a la actividad económica y contribuciones espaciales de carácter municipal. 29. Desarrollo urbano y asentamientos humanos urbanos. 42. Planificación del desarrollo municipal en concordancia con la planificación departamental y nacional.

Por su parte, la Ley N° 031 Marco de Autonomías y Descentralización, de 19 de julio de 2010 en su artículo 34 establece que el gobierno autónomo municipal está constituido por:

"I. Un Concejo Municipal, con facultad deliberativa, fiscalizadora y legislativa en el ámbito de sus competencias. Está integrado por concejales y concejales electas y electos, según criterios de población, territorio y equidad, mediante sufragio universal, y representantes de naciones y pueblos indígena originario campesinos elegidas y elegidos mediante normas y





GOBIERNO AUTONOMO MUNICIPAL DE PORONGO

ORGANO LEGISLATIVO MUNICIPAL

procedimientos propios que no se hayan constituido en autonomía indígena originaria campesina, donde corresponda.

II. Un Órgano Ejecutivo, presidido por una Alcaldesa o un Alcalde e integrado además por autoridades encargadas de la administración, cuyo número y atribuciones serán establecidos en la carta orgánica o normativa municipal. La Alcaldesa o el Alcalde será elegida o elegido por sufragio universal en lista separada de las concejales o concejales por mayoría simple”.

De acuerdo con el artículo 8 de la Ley Marco de Autonomías, una de las funciones principales de la autonomía municipal es impulsar el desarrollo económico local, humano y desarrollo urbano a través de la prestación de servicios públicos a la población.

Con relación a las políticas de vivienda y urbanismo, la Ley No. 31, Marco de Autonomías y Descentralización, en su parágrafo V del artículo 82, señala que es competencia del gobierno autónomo municipal el diseñar, aprobar y ejecutar las políticas municipales en esta materia.

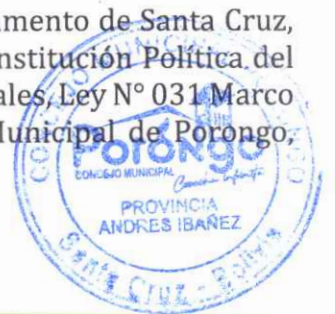
Respecto al ordenamiento territorial, que incluye el ordenamiento urbano, la Ley No. 31, Marco de Autonomías y Descentralización, en su artículo 94 indica que, es competencia municipal el diseñar y ejecutar el plan de ordenamiento territorial y de uso del suelo, en el marco de los lineamientos establecidos por la política nacional.

En ese sentido, tenemos que artículo 16, numeral 13 de la Ley No. 482, señala entre las competencias del Concejo Municipal, la de aprobar el Plan de Ordenamiento Urbano y Territorial, así como las normas de edificación propuestas por el Órgano Ejecutivo Municipal, concordante con la disposición final tercera inciso c) de la citada Ley. Además, que el numeral 19 de este artículo 16 señala que, a propuesta del Órgano Ejecutivo Municipal, aprobar, modificar o suprimir mediante Ley Municipal. Conforme a todo el marco Constitucional y legal antes descrito y atendiendo a las necesidades de los vecinos y de las áreas técnicas y legales pertinentes del Gobierno Autónomo Municipal de Porongo, la propuesta de esta normativa, se rige bajo el principio de buena fe, que tiene por objeto de manera excepcional, transitoria y con procedimiento inmediato, regularizar las edificaciones que por cualquier motivo no cuenten con proyecto aprobado, ampliado o modificado. La presente propuesta de regularización dará viabilidad, a los vecinos tener su casa o edificaciones en regla. A partir de esta normativa los vecinos podrán regularizar sus construcciones; de esta forma se otorgará seguridad jurídica y se incrementará el valor de los inmuebles a la hora de gestionar un crédito en entidades Bancarias.

En sesión Ordinaria del 02 de diciembre de 2025, se procedió a considerar la iniciativa legislativa municipal presentada por la Concejala Vivian Duabyakosky Jordán, procediendo a dar lectura al Informe que sustenta el presente proyecto de ley con el informe del Asesor Legal C.M.P -INF. LEGAL No. 102/2025 elaborado por la Asesora Legal Abg. Adelaida Mamani Rodríguez, el Informe Técnico INF TEC UPMOP No. 062/2025 emitido por el Arq. Marcos H. Rodríguez Oyola, y el Informe COM UPMOP No.059/2025 de la Comisión de Urbanismo y Obras Públicas, recomendando se proceda al tratamiento, consideración y aprobación del Proyecto de Ley Municipal referido; por lo que se pone en consideración del Pleno del Concejo Municipal el proyecto de Ley en grande con la votación afirmativa de los siete (7) concejales menos el artículo 9 que los Concejales María Rene Caero y Juan Rodríguez Avendaño no aprobaron en detalle

POR TANTO:

El Concejo Municipal de Porongo de la Provincia Andrés Ibáñez del Departamento de Santa Cruz, en uso de sus legítimas atribuciones y competencias reconocidas por la Constitución Política del Estado Plurinacional de Bolivia, Ley N° 482 de Gobierno Autónomos Municipales, Ley N° 031 Marco de Autonomías y Descentralización, el Reglamento General del Concejo Municipal de Porongo, demás normas vigentes, dicta la presente:





GOBIERNO AUTONOMO MUNICIPAL DE PORONGO

ORGANO LEGISLATIVO MUNICIPAL

LEY MUNICIPAL No. 213
Porongo, 02 de diciembre de 2025

María Isabel Suarez Oyola
PRESIDENTA DEL 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 EDIFICACIONES EN EL MUNICIPIO DE PORONGO"

CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1 (Objeto). - La presente Ley Municipal, bajo el principio de buena Fe, tiene por objeto de manera excepcional y transitoria, regularizar las edificaciones ejecutadas sin autorización transgrediendo normas generales y específicas de edificación, edificaciones que no cuenten con proyecto aprobado y edificaciones existentes con proyectos aprobados donde se han ejecutado modificaciones o ampliaciones sin autorización.

Artículo 2 (Marco legal). - La presente Ley Municipal tiene su sustento competencial en el numeral 10 y 29 del parágrafo I del Artículo 302 de la Constitución Política del Estado y Ley de Gobiernos Autónomo Municipales.

Artículo 3 (Ámbito de aplicación). La presente normativa, será aplicable al territorio delimitado de Colinas del Urubo establecido en el POU (Plan de Ordenamiento Urbano) aprobado por la Ordenanza Municipal N° 017/99, y alcanza a todas las personas naturales o jurídicas, públicas o privadas, nacionales o extranjeras, que pretendan regularizar sus edificaciones que no cuenten con proyecto aprobado o transgredan las normas de edificación establecidas por reglamentos específicos y por el POU, existentes con anterioridad a la aprobación de la presente normativa.

Artículo 4 (Definiciones). - Para fines de aplicación de la presente Ley Municipal, se adoptan las siguientes definiciones:

- a) **Altura Total de Edificación:** Altura medida desde la cota 0.00 a nivel de la acera hasta el cielo raso del último piso habitado; si el nivel de la acera no es constante deberá considerarse el promedio de cota entre la menor y la mayor, sobre el frente del terreno.
- b) **Edificación Clandestina:** Construcción que no cuenta con el respectivo Proyecto y/o planos arquitectónicos aprobados por instancia técnica de la Secretaria Municipal de Planificación Territorial dependiente del Gobierno Autónomo Municipal de Porongo.
- c) **Regularización Excepcional de Construcción:** Consiste en presentar ante el municipio el Proyecto y/o los planos de construcciones que fueron ejecutadas sin la respectiva aprobación del proyecto de construcción y que pueda o no cumplir con las normativas técnicas vigente por lo cual no fueron declaradas oportuna
- d) **Relevamiento de Edificación:** Es la medición de la obra existen confección de los planos requeridos por la autoridad competente.

Artículo 5 (Fines). - La presente Ley Municipal, tiene los siguientes fines y beneficios para la población:

- 1. Incrementar el valor patrimonial de los beneficiados con la ley.
- 2. Otorgar Seguridad Jurídica a la población.
- 3. Simplificar los trámites administrativos.
- 4. Condonación parcial de Tributos de gestiones anteriores al 2024 para ayudar a levantar la economía de las familias.





GOBIERNO AUTONOMO MUNICIPAL DE PORONGO

ORGANO LEGISLATIVO MUNICIPAL

CAPÍTULO II

DERECHO DE REGULARIZACIÓN Y RESTRICCIONES

Artículo 6 (Regularización). - I. Las edificaciones que presenten procesos de obras en contravención, sólo podrán acogerse a esta Ley de regularización de edificación transitoria y excepcional, previo pago de la multa correspondiente establecida en el acta de infracción, presentando el descargo o boleta adecuada para el caso.

II. Las edificaciones en contravención que no se acojan al proceso de regularización de edificación excepcional, una vez vencido el plazo, serán pasibles a sanciones contempladas en el Plan de Ordenamiento Urbano - POU y demás normas legales vigentes.

III. En caso de nueva edificación, obras nuevas, modificaciones o arquitectónicas totales o parciales, posteriores a la Resolución Técnica de regularización de edificación excepcional, deberán respetar las normas generales del POU y/o las normas específicas aprobadas y vigentes para el lugar.

Artículo 7 (Restricciones). - La presente Ley Municipal no será aplicada para la regularización de las siguientes edificaciones:

- a) Las nuevas construcciones o ampliaciones. que se efectúen posteriormente a la fecha de promulgación de la presente normativa; éstas deben ser aprobadas de acuerdo las normas técnicas establecidas en el POU y/o la normativa técnica específica aprobada y vigente para el lugar, y demás disposiciones vigentes.
- b) Las edificaciones realizadas sobre terrenos objetos de procesos judiciales pendientes sobre la titularidad del derecho propietario, posesión o dominio del bien inmueble.
- c) Edificaciones que ocupen áreas de Dominio o Propiedad Municipal, como ser: Áreas Verdes, Áreas de Equipamiento, Plazas, Parques, Áreas Forestales, Aires de Río, Franjas de Seguridad o similares, exceptuando las situaciones previstas en la normativa vigente.
- d) Edificaciones fuera de norma ubicadas en área de riesgo natural, riberas de río o torrenteras.
- e) Edificaciones que ocupen áreas de derecho de vía para el desplazamiento de los canales de drenaje, edificaciones que se encuentren sobre áreas de uso público contemplados en los lineamientos y la planificación urbana elaborada y aprobada por el municipio.
- f) Edificaciones que estén en riesgo de colapso, o en deterioro evidente.
- g) Edificaciones de surtidores y/o comercializadoras de combustibles, soportes de antenas y casas de juego de azar.
- h) Edificaciones de uso asistencial: postas sanitarias, hospitales, clínicas, consultorios y similares, lo cuales deben cumplir con la norma específica.
- i) Todas las edificaciones que según informe técnico sobre pasen la altura máxima definida para la zona.

CAPÍTULO III

INSTANCIA ADMINISTRATIVA, PAGOS Y REQUISITOS

Artículo 8 (Instancia administrativa). - I. Los propietarios podrán iniciar el trámite de Regularización Excepcional con la presentación de su solicitud acompañado de los requisitos establecidos en la presente normativa.

II. La Secretaria Municipal de Planificación Territorial, como instancia técnica, ha momento de realizar la evaluación legal y técnica de la solicitud de regularización, podrá solicitar al propietario realizar modificaciones a la edificación para cumplir disposiciones técnicas mínimas establecidas por normativas nacionales, el incumplimiento en la realización de la modificaciones solicitadas por la instancia técnica en el plazo dispuesto para dicho fin, será sancionado con el rechazo de la solicitud de la regularización.

Artículo 9 (Pagos). - I. Los propietarios de las edificaciones que se acojan a la presente Ley Municipal deberán pagar por el Derecho de Regularización, el monto de Bs.- 25,00 (veinticinco





GOBIERNO AUTONOMO MUNICIPAL DE PORONGO

ORGANO LEGISLATIVO MUNICIPAL

00/100 bolivianos) por metro cuadrado de Superficie construida (Superficie Neta) para edificaciones realizadas dentro de urbanizaciones y de Bs. 15,00 (Quince 00/100 bolivianos) para edificaciones realizadas fuera de urbanizaciones.

II. Los beneficiarios de la presente ley deberán efectuar el pago de Bs. 250 (Doscientos cincuenta 00/100 bolivianos) por concepto de trámite de solicitud de Regularización de Edificación, mismo que deberá ser adjuntado a momento de iniciar el trámite con la solicitud, pago que deberá ser depositado a nombre del Gobierno Autónomo Municipal de Porongo, en cualquier entidad financiera debidamente autorizada.

Artículo 10 (Requisitos)

1. Solicitud de Regularización de Edificación debidamente llenada y firmada por el propietario.
2. Fotocopia simple de Cédula de Identidad del o los propietarios, del representante legal si el propietario es persona jurídica.
3. Fotocopia simple de Certificado Alodial del Registro de Derechos Reales
4. Fotocopia del Título que acredite su Derecho Propietario
5. Fotocopia simple de Plano de Ubicación y Uso de suelo debidamente aprobados en la presente gestión administrativa.
6. Fotocopia simple de Certificado Catastral o Formulario de Pago de Impuestos Municipales de la última gestión aperturada.
7. Fotocopia simple del NIT y/o matricula de comercio para personas jurídicas (si correspondiera).
8. Fotografías impresas a colores de las fachadas: principal, posterior, perspectiva lateral, desde la calle y otras de la edificación.
9. Boleta Original de Pago de Bs. 250 (Doscientos Cincuenta 00/100 bolivianos) emitida por la entidad financiera a nombre del Gobierno Autónomo Municipal de Porongo.
10. Ejemplares del proyecto según escala y formato establecido por la Secretaria Municipal de Planificación Territorial.

CAPÍTULO IV DEL PROCEDIMIENTO Y PLAZO

Artículo 11 (Del procedimiento). -

1. Los propietarios que se acojan a la presente ley, deberán realizar y presentar la respectiva solicitud a acompañado de la documentación y los requisitos señalados en el artículo 10 de la presente ley, para su respectiva revisión y análisis técnico y legal del Gobierno Municipal.
2. Las edificaciones con superficies mayores a 300 metros cuadrados, o con una altura mayor a 7 metros, el propietario deberá garantizar la estabilidad estructural e instalaciones especiales con la Declaración Jurada y una certificación adicional firmada por un Arquitecto y/o Ingeniero Civil Colegiado, para fines de instalaciones eléctricas o hidrosanitarias y de forma obligatoria un Ingeniero Civil Colegiado para fines estructurales.
3. Con el pago del ingreso de la solicitud, deberá presentar cuatro (4) juegos de planos técnicos del relevamiento de la edificación.
4. Una vez revisada la documentación y planos del proyecto, si no existiera observación se procederá a emitir la ficha de pago por concepto de aprobación de proyecto de acuerdo a los metros cuadrados declarados
5. Una vez realizado el pago se le otorgará el Oficio Externo de Aprobación emitida por la instancia técnica de la Secretaria Municipal de Planificación Territorial y se procederá al sellado respectivo de los planos.
6. Posteriormente el propietario podrá optar por realizar la solicitud y el trámite del Certificado de Habitabilidad.
7. Habiendo sido aprobado el proyecto de edificación la Secretaria Municipal de Planificación Territorial y Medio Ambiente, a través de la Dirección de Catastro procederá a la actualización de la información catastral del bien inmueble, y a su vez remitirá copia de la





GOBIERNO AUTONOMO MUNICIPAL DE PORONGO

ORGANO LEGISLATIVO MUNICIPAL

documentación a la Secretaría Municipal de Administración y Finanzas para que a través de la Dirección de Recaudaciones aplique los beneficios tributarios dispuesto por la presente normativa a favor del propietario del bien inmueble.

8. En caso de que, revisada la documentación legal y técnica presentada por el propietario del inmueble, se evidenciare que, hubiera (n) alterado documentación técnica o legal se retendrá la documentación y se rechazara el trámite conforme procedimiento administrativo, y de corresponder se iniciara las acciones judiciales correspondientes.
9. La instancia técnica, al momento de realizar la revisión y el análisis del proyecto a regularizar, podrá pedir al propietario realizar ajustes y modificaciones físicas en la construcción y/o vivienda, estableciendo para ellos un tiempo razonable según la magnitud de la modificación a ser solicitada, pasado el plazo previsto en caso de no hacerse la corrección o modificación solicitada el trámite será rechazado, en caso de haberse realizado las modificaciones o correcciones solicitadas el trámite de aprobación continuara hasta su finalización.

Artículo 12 (Beneficios sobre obligaciones tributarias).- Los propietarios que se acojan a la presente ley, podrán solicitar la condonación de hasta el 50% del Impuesto Municipal a la Propiedad de Bienes Inmuebles (IMPBI), multas e intereses, de las gestiones anteriores en las cuales se haya podido generar un ajuste a la base imponible, emergente de la actualización de datos técnicos de la construcción, del inmueble objeto de regularización.

Este beneficio se aplicará a las gestiones anteriores a la gestión 2024.

Los pagos efectuados por los contribuyentes, que se realizaron dentro la regularización de edificación, y que hayan sido sujetos a la condonación parcial señalada, no serán objeto de fiscalización ni repetición.

Artículo 13 (Responsabilidad de los profesionales). - La veracidad de los estudios de suelo, así como los planos según lo construido, arquitectónicos, estructurales, eléctricos y de instalaciones hidrosanitarias, son de responsabilidad de los profesionales contratados por los solicitantes conforme a la especialidad que les corresponda, en concordancia a la normativa legal vigente.

Artículo 14 (Plazo de aplicación). - La presente ley en lo relativo al procedimiento de regularización excepcional y transitoria de edificaciones y lo que respecta a sus beneficios a los contribuyentes, se aplicará por un plazo de doce meses, computables a partir de la promulgación y publicación del reglamento a la presente Ley. Las demás disposiciones tendrán vigencia entre tanto sean derogadas o abrogadas por otra ley municipal.

Todas las edificaciones que hayan sido beneficiadas con la presente ley, al momento de realizar modificaciones totales o parciales, refacciones o iniciar una obra nueva deberán obligatoriamente respetar las disposiciones técnicas generales y/o específicas dispuestas por normativa vigente.

DISPOSICIONES ADICIONALES

DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA. - El Ejecutivo Municipal a través de las Secretarías Municipales de Planificación Territorial, previo informe técnico podrá aprobar la actualización y determinación de densidades establecidas en el POU, así como la aprobación de nuevas normas de edificación y diseño, para las zonificaciones y densidades definidas previamente.

Las edificaciones que se sometan al proceso de regularización de la presente ley excepcional, en caso de solicitar nuevas ampliaciones deban iniciar el procedimiento legal, debiendo adecuar su edificación existente conforme lo establece el Plan de Ordenamiento Urbano y demás normas específicas aprobadas y vigentes.

DISPOSICIÓN ADICIONAL SEGUNDA. - En caso de demoliciones estas serán ejecutadas total o parcialmente cuando las edificaciones se hayan o estén ejecutando sobre áreas de uso público.





GOBIERNO AUTONOMO MUNICIPAL DE PORONGO

ORGANO LEGISLATIVO MUNICIPAL

como ser: aceras, calles, áreas de equipamiento, áreas verdes, y otras establecidas como de uso público. Al vencimiento del plazo de aplicación de la presente normativa, las edificaciones que no hayan regularizado, o se ejecuten con posterioridad a la presente normativa deberán adecuarse a las normativas técnicas definidas por normativa legal vigente, caso contrario se aplicara la paralización, multa e inmovilización administrativa del inmueble para todo tramite, hasta que el propietario adecue su edificación a las normas técnicas vigentes.

DISPOSICION FINAL

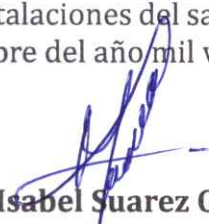
Disposición final primera. - (Reglamentación). - El Órgano Ejecutivo Municipal a partir de la publicación de la presente Ley Municipal, tendrá el plazo de (30) días calendarios para la elaboración, aprobación, y aplicación de la reglamentación a la presente Ley Municipal.

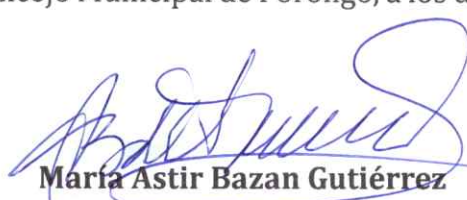
Disposición final Segunda (Vigencia). - La presente Ley Municipal entrara en vigencia, a partir de su promulgación y publicación en la Gaceta Municipal.

Disposición abrogatorias y derogatorias. - Se abrogan la Ley Municipal No.149 de fecha 29/12/2023 y demás normativas contrarias a la presente ley.

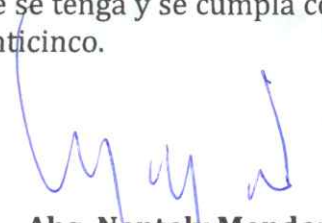
Remítase al Órgano Ejecutivo para fines de su Promulgación y Publicación.

Es dada, en instalaciones del salón de sesiones del Concejo Municipal de Porongo, a los dos días del mes de diciembre del año mil veinticinco.


María Isabel Suarez Oyola
CONCEJAL PRESIDENTA
Concejo Municipal de Porongo


María Astir Bazan Gutiérrez
CONCEJAL SECRETARIA
Concejo Municipal de Porongo

Por tanto, la promulgo para que se tenga y se cumpla como Ley Municipal, a los 05 días del mes de Diciembre de dos mil veinticinco.


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

