



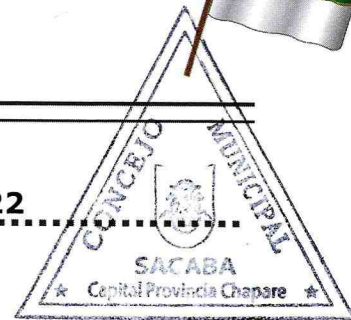
H. Concejo Municipal de Sacaba

Sacaba - Cochabamba - Bolivia



Ley Municipal N° 296/2022

EL H. CONCEJO MUNICIPAL DE SACABA



DECRETA:

"LEY MUNICIPAL TRANSITORIA PARA LEGALIZACIÓN DE EDIFICACIONES EN INFRACCIÓN Y FUERA DE NORMA"

CAPITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1.- (OBJETO). La presente Ley Municipal transitoria, tiene por objeto normar y establecer el procedimiento para la legalización de construcciones edificadas en infracción y fuera de norma, realizadas con anterioridad de la presente Ley municipal, destinadas al uso residencial, comercio, industria, educación, salud y recreación, dentro de la delimitación del área urbana conforme a la Ley Municipal N° 103/2017 que aprueba el Plan Director Urbano.

ARTÍCULO 2.- (MARCO JURÍDICO). La presente Ley Municipal es elaborada en el marco legal de las siguientes normas jurídicas vigentes:

- 1) Constitución Política del Estado.
- 2) Ley N° 031 Marco de Autonomías y Descentralización "Andrés Bólvares".
- 3) Ley N° 482 de Gobiernos Autónomos Municipales.
- 4) Ley N° 2341 de Procedimiento Administrativo.
- 5) Ley Municipal N° 078/2017 "Ordenamiento Jurídico y Legislativo".
- 6) Ley Municipal N° 103/2017 "Plan Director Urbano".
- 7) 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"
- 8) Ordenanza Municipal N° 122/99 de "Homologación del Reglamento General de Urbanización y Subdivisión de Propiedades Urbanas y Reglamento de Edificaciones".

ARTÍCULO 3.- (DEFINICIONES).- Para fines de la presente Ley, se adoptan las siguientes definiciones:

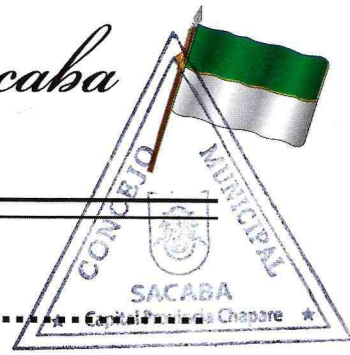
1. **Construcción en infracción.**- Son las construcciones que se realizan sin contar con un plano de construcción aprobado y sin cumplir con el reglamento de edificaciones.
2. **Construcción fuera de norma.**- Son las construcciones con o sin planos aprobados, que realizaron su construcción ocupando retiros de construcción o suprimiendo los pozos de iluminación- ventilación.
3. **Legalización.**- Procedimiento administrativo por el cual se aprueba una edificación ya consolidada (construida).
4. **Valor de legalización.**- Son los valores económicos determinados para la legalización de la superficie construida que se encuentra fuera de norma en infracción.





H. Concejo Municipal de Sacaba

Sacaba - Cochabamba - Bolivia



Ley Municipal N.º 296/2022

5. **Servidumbre de vista.**- Son las vistas generadas a través de la abertura de una ventana directa e indirecta hacia la colindancia, debido a que la construcción no cuenta con un retiro conforme al reglamento.
6. **Servidumbre pluvial.**- Es la direccionalidad de las aguas pluviales hacia el suelo o espacio del vecino, sea por escurrimiento de bajantes, desagües o por los faldones con caída hacia el colindante.
7. **Uso de suelo urbano permitido.**- Se trata de los usos de suelo determinados en el plan director urbano como:
 - a. Urbanizable
 - b. Urbano de edificación densificada
 - c. Urbano consolidado
 - d. Urbano consolidado a densificar
8. **Transitoria.**- Que tiene carácter temporal en un periodo de tiempo.

ARTÍCULO 4.- (ÁMBITO DE APLICACIÓN). La presente Ley Municipal será aplicada dentro de la Jurisdicción Municipal de Sacaba, para las solicitudes efectuadas por los propietarios cuya construcción ha sido efectuada con anterioridad a la presente ley, dentro de los usos de suelo urbano permitido, bajo las siguientes consideraciones:

- 1) Construcciones hasta 3 plantas.
- 2) Construcciones de 4 o más plantas.

CAPITULO II

DE LA PROCEDENCIA, REQUISITOS Y PROCEDIMIENTOS DE LEGALIZACION

ARTÍCULO 5.- (EDIFICACIÓN HASTA 3 PLANTAS).

I. Procede la legalización de las edificaciones de tipo residencial, comercial, industrial, institucional, recreacional, educación y salud, hasta 3 plantas con o sin planos aprobados de construcción.

II. El trámite se iniciará en las Sub Alcaldías de los Distritos 1, 2, 3, 4, 6, 7 y Lava Lava según la ubicación del predio, previo cumplimiento de los siguientes **requisitos:**

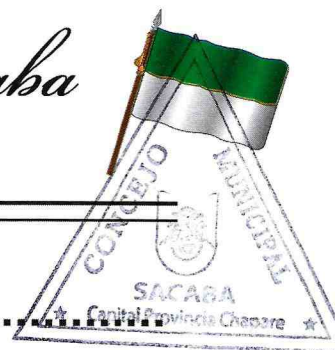
- a) Memorial o solicitud dirigida al Alcalde o Sub Alcalde de distrito, solicitando la legalización del plano de construcción y/o plano de regularización de lote firmado por el o los propietario (s).
- b) Título de propiedad del inmueble registrado en Derechos Reales con matrícula computarizada (con antigüedad no mayor a 1 año), original y fotocopia para su legalización más timbre de Bs10.
- c) Planos de Legalización de Construcción en 3 ejemplares (según lo construido) elaborado y firmado por Arquitecto y visados por el Colegio de Arquitectos de Sacaba y en formato digital CAD.
- d) Formulario de Declaración Jurada CAT-EMP-01 otorgado por el G.A.M.S. donde se determine la tipología de construcción, firmada por el arquitecto proyectista de los planos a legalizar y por el propietario, con respaldo fotográfico de 13





H. Concejo Municipal de Sacaba

Sacaba - Cochabamba - Bolivia



Ley Municipal N° 296/2022

cm x 18 cm que muestren la edificación en su fachada y los ambientes interiores.

- e) Plano aprobado de lote o urbanización en copia legalizada (con timbre de Bs10) por la Sección de Archivos del G.A.M.S. En caso de no contar con el mismo, presentar el folder con los planos de lote para su respectiva aprobación.
- f) Plano aprobado de construcción en copia legalizada por la sección de archivos del G.A.M.S. (con timbre de Bs10) cuando corresponda.
- g) Plano de Certificación de Lote por el G.A.M.S. en copia legalizada (con timbre de Bs10), por la Sección de Archivos (solo cuando la aprobación del plano de lote se encuentre a nombre del anterior propietario).
- h) Impuestos a la propiedad de bienes inmuebles de las 5 últimas gestiones en fotocopias legalizadas con timbres de Bs5.
- i) Declaración Jurada ante Notario de Fe Pública, donde el propietario de la edificación se responsabiliza sobre el proceso de la construcción y de la veracidad de los documentos presentados, eximiendo al G.A.M.S. de responsabilidades (civil, penal y administrativo) ante cualquier situación emergente.
- j) Fotocopia de la cédula de identidad del o los propietarios, debidamente firmadas por los titulares.
- k) En caso de tramitarse con poder, presentar fotocopia legalizada por Notaria de Fe Pública (con antigüedad no mayor a 1 año), asimismo presentar la fotocopia de Cedula de Identidad del o los apoderados debidamente firmados por el titular (legible y vigente).
- l) Compra de valores en la Sección de Caja. (solvencia tributaria, formulario único de recaudaciones y folder administrativo).

III. Una vez presentado el trámite administrativo con los requisitos señalados precedentemente, se seguirá el siguiente **procedimiento**:

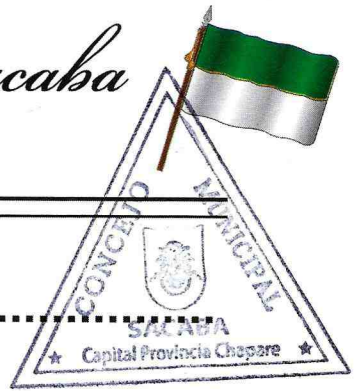
- a) Presentación en la Unidad de Ventanilla Única. (G.A.M.S Central y Sub Alcaldía de los Distritos 1, 2, 3, 4, 6, 7 y Lava Lava) y revisión de la documentación, admisión, registro y asignación de un número correlativo de trámite.
- b) Unidad de Servicios de Urbanismo.- Emitirá los siguientes informes:
 - 1) Informe Legal.- Estará a cargo del Asesor Legal de cada Sub-Alcaldía o Alcaldía Central, quien revisará la documentación de derecho propietario que avale la solicitud y emitirá el respectivo informe.
 - 2) Informe Topográfico.- El topógrafo realizará una inspección al predio en cuestión y verificara las características del mismo así como la fijación de rasante, para la posterior emisión de un informe.
- c) Unidad de Catastro Multifinilaritario.- Actualización de datos técnicos, de acuerdo a las superficies a legalizar y con las características de la construcción para su registro en el sistema RUAT.
- d) Unidad de Servicios de Urbanismo.- Emitirá el siguiente informe:
 - 1) Informe Técnico.- El Técnico de Urbanismo hará la verificación de la funcionalidad de los planos presentados, que estén o no en infracción finalmente determinara el valor de aprobación de la legalización. Por otra parte se dará visto bueno al avalúo presentado por el profesional arquitecto mediante formulario de declaración jurada CAT-EMP 01 por el





H. Concejo Municipal de Sacaba

Sacaba - Cochabamba - Bolivia



Ley Municipal N.º 296/2022

arquitecto del GAMS, previamente documentado con la inspección in situ.

- e) Contribuyente.- Procederá al recojo del informe técnico y al pago del valor de legalización, para la posterior devolución del comprobante a la Unidad de Servicios de Urbanismo.
- f) Unidad de Caja.- Procederá al cobro, según a la tabla de valor de legalización establecidas en el informe técnico.
- g) Unidad de Servicios de Urbanismo.- Se tendrán los siguientes documentos:
 - 1) Emitirá la Resolución Técnica Administrativa, firmada por el Asesor Legal y Sub-Alcalde del distrito.
 - 2) Rubricas y sellos de aprobación, por parte del Jefe de Servicios de Urbanismo del distrito.
- h) Unidad de Catastro Multifinalitario.- Digitalización del plano aprobado en la base de datos de catastro.
- i) Unidad de Ventanilla Única.- Procederá a:
 - 1) Desglose y entrega de documentos al interesado.
 - 2) Remisión de documentos a la Unidad de Archivos de Urbanismo.

ARTICULO 6.- (EDIFICACIÓN DE 4 O MÁS PLANTAS). I. Procede la legalización de las edificaciones de tipo residencial, comercial, industrial, institucional, recreacional, educación y salud de 4 o más plantas con o sin planos aprobados de construcción.

II. El trámite se iniciará en las Sub Alcaldías de los Distritos 1, 2, 3, 4, 6, 7 y Lava Lava según la ubicación del predio, previo cumplimiento de los siguientes

requisitos:

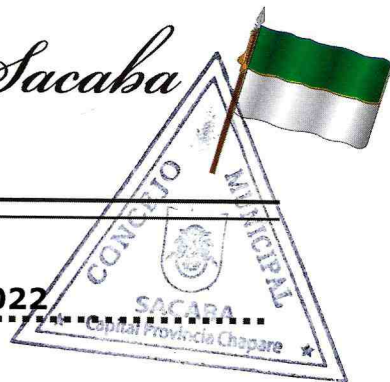
- a) Memorial o solicitud dirigida al Alcalde o Sub Alcalde de Distrito, solicitando la legalización del plano de construcción de edificio y/o plano de regularización de lote (cuando corresponda) firmado por el o los interesado (s).
- b) Título de propiedad del inmueble registrado en Derechos Reales, con matrícula computarizada (con antigüedad no mayor a 1 año), original y fotocopia para su legalización más timbre de Bs10.
- c) Planos de Legalización de Construcción en 3 ejemplares (según lo construido), elaborado y firmado por Arquitecto y visados por el Colegio de Arquitectos de Sacaba y en formato digital CAD.
- d) Formulario de Declaración Jurada CAT-EMP-01 donde se determine la tipología de construcción, firmada por el arquitecto proyectista de los planos a legalizar y por el propietario; con respaldo fotográfico de las dimensiones de 13cm.x 18 cm. que muestren la edificación en su fachada, interiores y el conjunto de toda la edificación.
- e) Plano aprobado de lote o urbanización en copia legalizada (con timbre de Bs10) por la Sección de Archivos del G.A.M.S.; en caso de no contar con los mismos, presentar el folder con los planos de lote para su respectiva aprobación.





H. Concejo Municipal de Sacaba

Sacaba - Cochabamba - Bolivia



Ley Municipal N.º 296/2022

- f) Plano aprobado de construcción en copia legalizada por la Sección de Archivos del G.A.M.S. (con timbre de Bs10) cuando corresponda.
- g) Plano de Certificación de Lote por el G.A.M.S. en copia legalizada (con timbre de Bs10) por la Sección de Archivos (solo cuando la aprobación del plano de lote no se encuentre aprobado a nombre del propietario).
- h) Impuestos a la propiedad de bienes inmuebles de las 5 últimas gestiones, debidamente legalizado (con timbre de Bs5).
- i) Declaración Jurada ante Notario de Fe Pública, donde el propietario de la edificación se responsabiliza sobre el proceso de la construcción y de la veracidad de los documentos presentados, eximiendo al G.A.M.S. de responsabilidades (civil, penal y administrativa) ante cualquier situación. También debe incluir la responsabilidad del propietario para tramitar la licencia ambiental o manifiesto ambiental ante la instancia correspondiente.
- j) Re-cálculo estructural y certificación de estabilidad (anexado el informe de laboratorio de esclerometría y pachometría cuando corresponda) emitida por el Ingeniero Civil debidamente visado por la S.I.B. (3 ejemplares).
- k) Estudio de suelos (3 ejemplares), emitida por el Ingeniero Civil debidamente visado por la S.I.B.
- l) Fotocopia de la cédula de identidad del o los propietario(s), debidamente firmada por el titular. (legible y vigente)
- m) En caso de tramitarse con poder, presentar fotocopia legalizada por Notaría de Fe Pública (con antigüedad no mayor a 1 año), asimismo presentar la fotocopia de Cedula de Identidad del o los apoderados debidamente firmados por el titular (legible y vigente).
- n) Compra de valores en la Sección de Caja (solvencia tributaria, formulario único de recaudaciones y folder administrativo).

III. Una vez presentado el trámite administrativo con los requisitos señalados precedentemente, se seguirá el siguiente procedimiento:

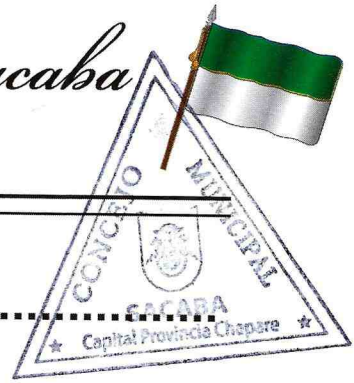
- a) Unidad de Ventanilla Única. (G.A.M.S Central y Sub Alcaldía de los Distritos 1, 2, 3, 4, 6, 7 y Lava Lava).- Revisión de la documentación, admisión, registro y asignación de un número correlativo de trámite.
- b) Unidad de Servicios de Urbanismo.- Emitirá los siguientes informes:
 - 1) Informe Legal.- Estará a cargo del Asesor Legal de cada Sub-Alcaldía o Alcaldía Central, quien revisará la documentación de derecho propietario que avale la solicitud y emitirá el respectivo informe.
 - 2) Informe Topográfico.- El topógrafo realizará una inspección al predio en cuestión y verificara las características del mismo así como la fijación de rasante, para la posterior emisión de un informe.
- c) Unidad de Catastro Multifinilaritario.- Actualización de datos de acuerdo a las superficies a legalizar y con las características de la construcción, para su registro en el sistema RUAT.
- d) Dirección de Planificación y Desarrollo Integral.- El técnico procederá a la determinación del volumen de hormigón así como aspectos técnicos de la estructura en general, debiendo emitir el respectivo informe.
- e) Unidad de Servicios de Urbanismo.- Emitirá el siguiente informe:





H. Concejo Municipal de Sacaba

Sacaba - Cochabamba - Bolivia



Ley Municipal N° 296/2022

- 1) Informe Técnico.- El Técnico de Urbanismo hará la verificación de la funcionalidad de los planos presentados, que estén o no en infracción y determinara los valores de legalización. Por otra parte dará visto bueno al avalúo presentado por el profesional arquitecto formulario de declaración jurada CAT-EMP 01 por el arquitecto del GAMS, que ya estará previamente documentado con la inspección in situ.
- f) Contribuyente.- Procederá al recojo del informe técnico y al pago de los valores de legalización, para la posterior devolución del comprobante a la Unidad de Servicios de Urbanismo.
- g) Unidad de Caja.- Procederá al cobro, según a los valores de legalización establecidos en el informe técnico.
- h) Unidad de Servicios de Urbanismo.- Emitirá la Resolución Técnica Administrativa, firmada por el Asesor Legal de Distrito.
- i) Dirección de Gestión Urbana y Territorial.- El Director de Gestión Urbana y Territorial hará una revisión de los aspectos técnicos del plano a aprobar y otorgara el visto bueno en el informe técnico.
- j) Verificación y validación de la Resolución Técnica Administrativa de legalización por el Director Jurídico, Secretario Municipal de Planificación y Desarrollo Territorial así como la M.A.E.
- k) Dirección de Gestión Urbana y Territorial.- El Director de Gestión Urbana y Territorial consignara las rubricas y sellos de aprobación.
- l) Unidad de Catastro Multifinalitario.- Digitalización del plano aprobado en la base de datos de catastro.
- m) Unidad de Ventanilla Única.- Procederá a:
 - 1) Desglose y entrega de documentos al propietario.
 - 2) Remisión de documentos a la Unidad de Archivos de Urbanismo.

ARTICULO 7.- (SOLICITUDES MIXTAS O CONJUNTAS) I. En caso de solicitudes conjuntas de aprobación de legalización de edificación en infracción o fuera de norma y a su vez regularización de plano de lote, además de cumplir lo establecido en el Artículo 5 y 6, adicionalmente deberán adjuntar el plano de Lote conforme a las características establecidas en el Decreto Municipal N° 004/2017 o normativa en vigencia.

II. Asimismo en caso de existir una afectación o avance en el predio en cuestión (producto de la presentación de la propuesta de plano de lote), adicionalmente se emitirá la Minuta de Cesión o Avance, para la protocolización ante Notaria de Gobierno y su posterior registro en Derechos Reales, trámite que deberá ser realizado por el propietario.

ARTÍCULO 8.- (PARAMETROS DE APROBACION DE EDIFICACION HASTA 3 NIVELES). I. Para la legalización de las construcciones se deberá tomar en cuenta los siguientes parámetros:

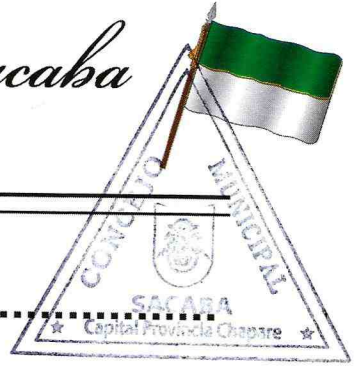
1. Para considerarse como uso residencial, la vivienda deberá tener los siguientes ambientes: Sala de estar, comedor, cocina, baño y dormitorio y una superficie mínima de 48 m². En caso de no cumplirse con este parámetro podrá legalizarse bajo el denominativo de ambientes habitables, ambientes auxiliares o complementarios.





H. Concejo Municipal de Sacaba

Sacaba - Cochabamba - Bolivia



Ley Municipal N.º 296/2022

2. Para los casos de uso educacional, comercial, industrial y de recreación se considerarán los ambientes que se tengan construidos.
 3. Para edificaciones destinadas al uso de salud, deberá tener previamente una verificación preliminar por el SEDES (visto bueno) de los ambientes y su distribución.
 4. No se permitirá la servidumbre de vista, pluvial o construcciones fuera de rasante (salvo los casos de acuerdo mutuo notariado entre colindantes donde indiquen que no tienen conflicto respecto a la servidumbre de vista o pluvial)
 5. Se legalizará las ocupaciones efectuadas en retiros de construcción o pozos de iluminación - ventilación siempre que se identifiquen como superficie fuera de norma con la nomenclatura adecuadamente consignada en planos, cuando no se genere ningún tipo de servidumbre.
 6. Los mezanines solo serán válidos para locales de comercio y no podrán considerarse como tal si exceden el 30% de la superficie de comercio. En caso de ser mayores al 30% deberán ser computados como una planta más.
 7. Los ambientes que no cuenten con iluminación y ventilación deberán proyectar el pozo de luz respectivo como superficie fuera de norma.
- II.** El grado de consolidación de la construcción deberá contener los cerramientos verticales, horizontales; piso y techo al menos en obra gruesa con muros.
- III.** En los casos de terraza se contabiliza como superficie a legalizar dentro o fuera de norma (la cual que no estará sujeto a ampliación posterior).

ARTÍCULO 9.- (PARAMETROS DE APROBACION PARA EDIFICACIONES DE 4 O MÁS NIVELES). Todas las edificaciones de 4 o más plantas deberán considerar lo descrito en el Artículo 8 de la presente Ley Municipal además de lo siguiente:

1. Se legalizará todas las plantas, la altura máxima de edificación se considera en una vez y medio el perfil de vía según normativa. En caso de construcciones en esquina se considerará la vía de menor sección para el cálculo de la altura máxima de edificación. Los niveles adicionales a esta altura serán considerados como fuera de norma.
2. Los conectores verticales deben tener las dimensiones mínimas (escaleras), caso contrario deberán marcarse como fuera de norma la sección faltante.
3. Los pozos de iluminación y ventilación que no tengan las dimensiones mínimas deberán marcarse como fuera de norma en la sección faltante.

ARTÍCULO 10.- (CONCLUSIÓN OBLIGATORIA DE TRAMITES).- I. Todos los trámites administrativos que hubiesen sido presentados en el marco de la presente Ley Municipal, deberán ser procesados hasta su conclusión previo el cumplimiento de los requisitos y procedimientos establecidos.

II. Los trámites administrativos que tuvieran observaciones y no sean subsanadas por los interesados durante la vigencia de la presente ley municipal, serán rechazados mediante una resolución debidamente fundamentada.

CAPITULO III

VALORACIÓN ECONÓMICA DE LAS EDIFICACIONES

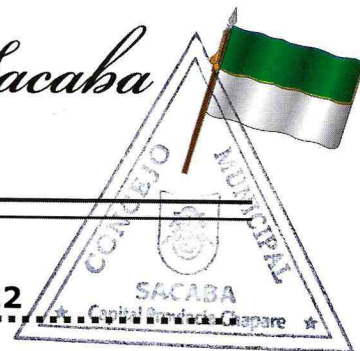
ARTÍCULO 11.- (EDIFICACIONES HASTA 3 PLANTAS). Para el cálculo de los valores de legalización y aprobación se deberá considerar el siguiente detalle:





H. Concejo Municipal de Sacaba

Sacaba - Cochabamba - Bolivia



Ley Municipal N° 296/2022

- a. La superficie dentro de normativa urbana se cancelará de manera general a 1.50 Bs/m². Se incluye cualquier superficie cubierta como galpones, tinglados, parrilleros, patios o garajes cubiertos, sótanos y semisótanos. También se incluye la superficie no cubierta de terraza o cubierta accesible.
- b. La superficie fuera de norma se cancelará al 6% del valor catastral de la construcción de la gestión en vigencia; conforme a la siguiente tabla:

TIPOLOGÍA DE CONSTRUCCIÓN	VALOR ACTUAL CATASTRAL LEY MUNICIPAL Nro. 046/2015 Bs. Por M ² .	VALOR DE LEGALIZACION 6% (Bs./m ²)
LUJOSA	2.329,00	139,74 Bs./m ²
MUY BUENA	1.553,00	93,18 Bs./m ²
BUENA	1.033,00	61,98 Bs./m ²
ECONÓMICA	645,00	38,70 Bs./m ²
INTERÉS SOCIAL	383,00	22,98 Bs./m ²
MUY ECONÓMICA (MARGINAL)	61,00	3,66 Bs./m ²

- c. En caso de construcciones ilegales que ya cuenten con boletas de paralización de obra, excepcionalmente podrán legalizar las construcciones conforme a las disposiciones previstas en la presente Ley debiendo además cancelar las multas de las sanciones establecidos en la Ordenanza Municipal N°122/99 de 5 de octubre de 1999.
- d. En caso de construcciones ilegales que ya cuenten con Auto de inicio de proceso sancionador de demolición, Resolución Administrativa de demolición o recursos de Revocatorio y Jerárquico deberá regirse según art. 12, inciso e) (según corresponda el caso)

ARTÍCULO 12.- (EDIFICACIONES DE 4 O MÁS PLANTAS). Para el cálculo de los valores de legalización y aprobación se deberá considerar lo siguiente:

- a. La superficie construida dentro de normativa urbana se cancelará de manera general a 1.50 Bs/m². Se incluye cualquier superficie cubierta como galpones, tinglados, parrilleros, patios o garajes cubiertos, sótanos y semisótanos. También se incluye la superficie no cubierta de terraza o cubierta accesible.
- b. La superficie fuera de normativa se cancelará al 12% del valor catastral de la construcción de la gestión en vigencia; conforme a la siguiente tabla:

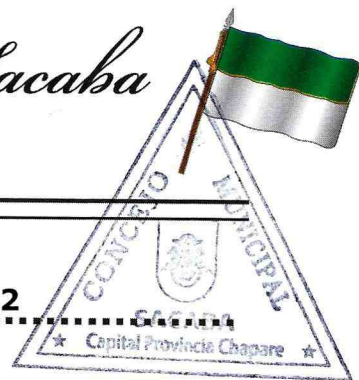
TIPOLOGÍA DE CONSTRUCCIÓN	VALOR ACTUAL CATASTRAL LEY MUNICIPAL Nro. 046/2015	VALOR DE LEGALIZACION 12%(Bs./m ²)





H. Concejo Municipal de Sacaba

Sacaba - Cochabamba - Bolivia



Ley Municipal N° 296/2022

	Bs. Por M2.	
LUJOSA	2.867,00	344,04 Bs./m2
MUY BUENA	2.086,00	250,32 Bs./m2
BUENA	1.560,00	187,20 Bs./m2
ECONÓMICA	1.297,00	155,64 Bs./m2

- c. En caso de construcciones ilegales que cuenten con boletas de paralización de obra, excepcionalmente podrán legalizar las construcciones conforme a las disposiciones previstas en la presente Ley debiendo además cancelar las multas de las sanciones establecidos en la Ordenanza Municipal N°122/99 de 5 de octubre de 1999.
- d. En caso de construcciones que excedan la altura máxima permitida (establecidas en el Reglamento de Edificaciones), para su legalización cancelarán el valor correspondiente al 18% del valor catastral de la construcción (este cálculo corresponde a la superficie total del nivel o de los niveles excedido (s), los restantes niveles inferiores procederán a la cancelación del 12% del valor catastral dependiendo la tipología de construcción a la cual corresponda; conforme a la siguiente tabla:

TIPOLOGÍA DE CONSTRUCCIÓN	VALOR ACTUAL CATASTRAL LEY MUNICIPAL Nro. 046/2015 Bs. Por M2.	VALOR DE APROBACIÓN 18 % (Bs./m2)
LUJOSA	2.867,00	516,06 Bs./m2
MUY BUENA	2.086,00	375,48 Bs./m2
BUENA	1.560,00	280,80 Bs./m2
ECONÓMICA	1.297,00	233,46 Bs./m2

- e. En caso de construcciones ilegales que ya cuenten con Auto de inicio de proceso sancionador de demolición, Resolución Administrativa de demolición o recursos de Revocatorio y Jerárquico deberán cancelar por la totalidad de la construcción el 12% del valor catastral de la construcción para legalizar, señalada en el inciso b del presente artículo, no quedando obligación de realizar el pago de multas establecidas en la OM 122/99, en consideración que los valores de legalización están incluidos a la totalidad de la edificación.

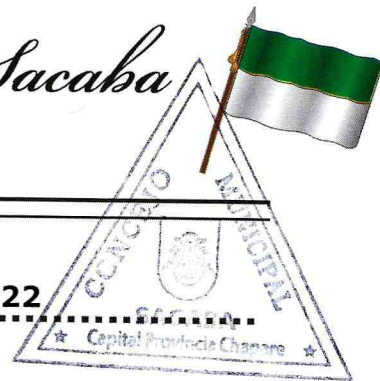
ARTÍCULO 13.- (LIMITACIONES Y RESTRICCIONES). Las solicitudes de legalización dentro el proceso de aprobación deberá contemplar las siguientes restricciones:





H. Concejo Municipal de Sacaba

Sacaba - Cochabamba - Bolivia



Ley Municipal N.º 296/2022

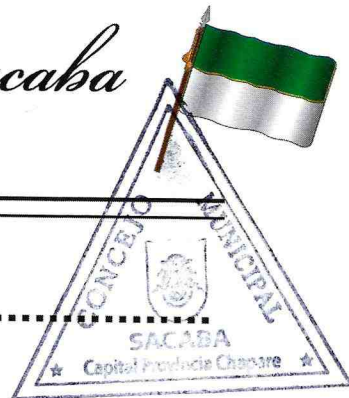
- a) No se aceptarán las solicitudes que estén dentro de áreas de riesgo o áreas protegidas, pendientes mayores a la establecida por la normativa y las que se encuentren en torrenteras, playas de río, terrenos inundables, superficies deslizables, depresiones o las que tengan conflicto de derecho propietario, sobre posiciones con otras aprobaciones o vecinos. Tampoco se continuará una solicitud si existiese una oposición argumentada y comprobada por el cual no deba aceptarse la legalización de un predio, dicha oposición o argumento podrá ser emitida por cualquier persona individual o colectiva.
- b) Para la valoración de las construcciones edificadas de tipo industrial, salones de eventos y moteles se determinará los valores de aprobación en base a la tabla consignada en el Artículo 12 inciso b) de la presente ley municipal. Si la tipología de construcción fuese inferior a la de tipo económica, las tasas de aprobación por superficie fuera de norma se calcularán con el valor del tipo económica (Esta legalización solo ira a la construcción realizada, por lo que las actividades que se desarrollan en ella deberán contar con las autorizaciones emitidas por las instancias que correspondan).
- c) La construcción objeto de legalización necesariamente deberá encontrarse dentro de los límites del área: urbano de edificación densificada, urbano consolidado, urbano consolidado a densificar y urbanizable.
- d) Se aceptarán las solicitudes mixtas o conjuntas de: a) legalización de construcción hasta 3 plantas y regularización de lote; b) legalización de construcción de más de 4 plantas y regularización de lote y c) legalización de edificio y adecuación a propiedad horizontal (con plano aprobado de lote), bajo las características de la presente ley.
- e) Las edificaciones que ocupen áreas de dominio público de propiedad municipal (áreas verdes, equipamientos, plazas, parques, áreas protegidas, áreas forestales, áreas de riesgo como franjas de seguridad o playas de río) no podrán acogerse a la presente normativa.
- f) La edificación que cuente con planos de construcción aprobados y requiera legalizar la ampliación ya efectuada, podrá acogerse a la presente amnistía, consignando la diferenciación entre lo aprobado y lo correspondiente a la legalización de la ampliación fuera o dentro de norma. Se aclara que la superficie edificada y aprobada, no requiere calcularse nuevamente en los valores de legalización, siempre que se haya construido según el plano aprobado o al menos se hubiese respetado el plano en un 50% de la construcción. En caso de no cumplir con este porcentaje el plano aprobado no será tomado en cuenta y deberá proceder a una nueva legalización.
- g) En caso de no cumplir con los requisitos descritos no se aceptará las solicitudes de legalización y de haberse aceptado se procederá a emitir un informe de rechazo a la solicitud especificando los motivos por los cuales no pueden acogerse a la presente ley.
- h) No se legalizarán construcciones con superficies fuera de rasante debiendo el interesado ingresar previamente en la rasante municipal.
- i) En los casos de muros medianeros, solo se darán curso cuando exista un entendimiento entre colindantes mediante acta de conformidad debidamente notariada (solamente cuando el trámite incluya la aprobación de plano de lote).
- j) Las edificaciones que estén con problemas estructurales o con algún tipo de riesgo de colapso de cualquier altura (aún sea solo planta baja), que no cuente con estudio de suelos y ensayos que demuestren la resistencia y





H. Concejo Municipal de Sacaba

Sacaba - Cochabamba - Bolivia



Ley Municipal N° 296/2022

estabilidad estructural de la edificación, no podrán acogerse a la tramitación bajo las modalidades de la presente normativa.

- k) Las construcciones que cumplan con los requerimientos de la presente ley y no se acojan a la legalización voluntaria de las construcciones en infracción dentro el plazo establecido, podrán legalizar las edificaciones con las condicionantes regulares de cualquier trámite en la escala de sanciones y procesos de demolición de las superficies en infracción.
- l) Las construcciones que tengan planos aprobados de legalización de construcción donde se consigne una superficie fuera de norma y no fueron demolidas hasta la publicación de la presente Ley Municipal, excepcionalmente podrán legalizar la construcción conforme a las disposiciones de la presente ley.
- m) Las edificaciones de tipo industrial y las que el departamento técnico de urbanismo determine por la función que desempeñen, deberán acompañar el manifiesto ambiental o el inicio de la tramitación del mismo. De igual manera y en caso de ser necesario presentarán la constitución y registro de sociedad FUNDEMPRESA, para personas jurídicas.
- n) Todos aquellos tramites ingresados con la Ley Municipal N° 053/2016 de fecha 7 de abril de 2016 y Ley Municipal N° 77/2017 de fecha 18 de abril de 2017 que no hubiesen concluido, podrán acogerse a la presente ley sin cambiar el número de trámite ingresado inicialmente previa actualización de requisitos.
- o) Para proyectos de modificación, remodelación, legalización de la ampliación en edificaciones con adecuación a propiedad horizontal individualizada, solamente se dará prosecución a las edificaciones ingresadas en su totalidad y bajo consentimiento expreso de todos los copropietarios. De ninguna manera se podrá proceder a la solicitud individual.

ARTÍCULO 14.- (CONCLUSIÓN EXTRAORDINARIA DE LOS PROCESOS DE DEMOLICIÓN).- Se podrá concluir extraordinariamente el proceso administrativo de demolición con la Resolución que apruebe la legalización de la construcción que haya sido sometido a la presente normativa. De igual forma antes del acto de demolición el infractor o administrado podrá presentar la resolución que apruebe la legalización encontrándose facultado ante este hecho el Órgano Ejecutivo para suspender la demolición.

CAPITULO IV

VIGENCIA Y PLAZOS

ARTÍCULO 15.- (VIGENCIA DE LA LEY MUNICIPAL). La presente Ley Municipal, tendrá una vigencia de un año (365 días calendario), computables a partir de su publicación.

ARTÍCULO 16.- (PLAZO DE PRESENTACION DE LAS SOLICITUDES). El plazo para presentar la solicitud de legalización de edificaciones será de noventa (90) días calendario a partir de la vigencia de la presente ley municipal.

ARTÍCULO 17.- (RECEPCIÓN EXCEPCIONAL DE TRÁMITES). Se faculta al Ejecutivo Municipal a ampliar excepcionalmente el plazo para la presentación de





H. Concejo Municipal de Sacaba

Sacaba - Cochabamba - Bolivia



Ley Municipal N.º 296/2022

solicitudes establecido en la presente ley municipal, previa evaluación y justificación técnica y legal.

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA.- Las edificaciones de tipo educacional y salud que no se encuentren en las áreas urbano de edificación densificada, urbano consolidado, urbano consolidado a densificar, con carácter excepcional podrán acogerse a la presente Ley Municipal, solamente para la aprobación de planos de legalización de edificación.

SEGUNDA.- El Ejecutivo Municipal a través de la Máxima Autoridad Tributaria Municipal deberá solicitar al Registro Único para la Administración Tributaria RUAT, los cambios y adecuaciones en el Sistema Informático necesarios para el cumplimiento efectivo de la presente ley.

TERCERA.- El Ejecutivo Municipal queda encargado de la difusión masiva necesaria en los medios de comunicación escritos y audiovisuales, así como la socialización correspondiente por las Sub Alcaldías.

CUARTA.- El Ejecutivo Municipal, no podrá planificar otra amnistía para la legalización de edificaciones en un lapso de cinco años posteriores a la vigencia de la presente ley.

REGÍSTRESE, PUBLÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE

Es dada en la Sala de Sesiones "Prof. Oscar Arévalo Rivera" del H. Concejo Municipal de Sacaba, a los diecisiete días del mes de marzo de dos mil veintidós años.



Abg. María Amparo Acosta Peredo
PRESIDENTA

H. CONCEJO MUNICIPAL DE SACABA

Sra. Martina Rojas Flores
VICEPRESIDENTA

H. CONCEJO MUNICIPAL DE SACABA

Abg. Edwin Condori Condori
CONCEJAL SECRETARIO
H. CONCEJO MUNICIPAL DE SACABA



H. Concejo Municipal de Sacaba

Sacaba - Cochabamba - Bolivia

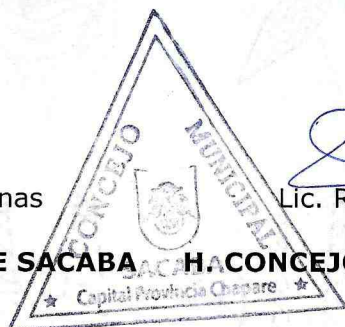


Ley Municipal N° 296/2022


Karla Villarroel Peredo
CONCEJAL
H. CONCEJO MUNICIPAL DE SACABA


Sra. Mónica Biviana Marca Mamani
CONCEJAL
H. CONCEJO MUNICIPAL DE SACABA


Sra. María Zulema Tapia Encinas
CONCEJAL
H. CONCEJO MUNICIPAL DE SACABA




Lic. Rubén Alvarado Céspedes
CONCEJAL
H. CONCEJO MUNICIPAL DE SACABA


Lic. Karla Karina Cardona Rocabado
CONCEJAL
H. CONCEJO MUNICIPAL DE SACABA


Sr. Adán Mamani Garvizu
CONCEJAL
H. CONCEJO MUNICIPAL DE SACABA


Abg. Wilder Veliz Armas
CONCEJAL
H. CONCEJO MUNICIPAL DE SACABA


Dr. Cristiann Díaz Prado
CONCEJAL
H. CONCEJO MUNICIPAL DE SACABA



A, 04 de abril de 2022

Por tanto, la promulgo para que se tenga y cumpla como norma Municipal.

Es dada en el Despacho del Alcalde Municipal de Sacaba, a los cuatro días del mes de abril de dos mil veintidós años.



Pedro Gutierrez Vidaurra
ALCALDE
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE SACABA