



HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE GRAL. AGUSTÍN SAAVEDRA

Capital de la 2da. Sección de la Prov. Obispo Santistevan



LEY AUTÓNOMICA MUNICIPAL N°010/2022. "LEY AUTONÓMICA MUNICIPAL DE APROBACION DE URBANIZACIONES"

Sr. Virgilio Torrez Rojas
PRESIDENTE DEL HONORABLE CONCEJO
MUNICIPAL DE GENERAL SAAVEDRA

EXPOSICION DE MOTIVOS

VISTOS:

El Oficio **G.A.M.G.S. DESP-MAE-OF. EXT. N° 098/2022**, de fecha 15 de septiembre del año 2022, por el cual el Alcalde Municipal de Gral. Saavedra, emite al Concejo Municipal para su análisis, consideración y aprobación el Proyecto de "**LEY AUTONÓMICA MUNICIPAL DE APROBACION DE URBANIZACIONES**" y;

Que, el Informe Técnico **GAMGS/UNID. CATASTRO/ N° 13/2022**, emitido por el Jefe de Catastro (Nelson Velarde Ferrel) establece que la finalidad de sancionar la *Ley Municipal de Aprobación de Urbanizaciones y su reglamentación* es: "1. Establecer el marco normativo y procedimientos para la aprobación de Urbanizaciones; 2. Reglamentar los procedimientos de Ajuste de los instrumentos de planificación urbana, Planos Sectoriales, de Uso y Ocupación de Suelo; 3. Regular y establecer acciones municipales de prevención e intervención ambiental referidos a la implementación de medidas de mitigación y adecuación ambiental mantenimiento e implementación de sistemas de protección ambiental y de recuperación ambiental de las servidumbres ecológicas; 4. Establecer la codificación de los predios en la Oficina Técnica de (Catastro), que permita el cumplimiento de las obligaciones tributarias como es el pago de impuestos del bien inmueble en base al plano de la urbanización o al levantamiento del asentamiento, debidamente geo-referenciado; 5. Establecer procedimientos y requisitos simplificados para optimizar la atención al ciudadano", en virtud a ello recomienda remitir el proyecto de Ley Municipal de Aprobación de Urbanizaciones, al Concejo Municipal para su tratamiento y aprobación previa, complementación de un Informe Legal.

Que, el Informe Legal **G.A.M.G.S./AS. LEG. /INF.LEG. N° 117/2022**, emitido por Asesoría Municipal de Asuntos Jurídicos del GAMGS, el cual concluye con la **viabilidad** en la remisión del proyecto de "**LEY AUTONÓMICA MUNICIPAL DE APROBACION DE URBANIZACIONES**", que consta de catorce (14) Artículos, una Disposición Final que consta de cuatro (4) artículos y una disposición única de derogatoria y abrogatoria, al Órgano Legislativo Municipal, toda vez que esta normativa municipal establecerá las bases urbanísticas, técnicas y legales para normar los procedimientos urbanísticos y la edificación de toda obra pública y privada en el municipio y se encuentra en el Marco de cada una de las citadas normativas en el presente informe y plenamente justificado en base a la fundamentación técnica y jurídica, **recomendando** en su parte conclusiva del informe, que por el conducto que corresponde se remita al H. Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Municipal de General Saavedra el proyecto de Ley Municipal Autónoma y los respaldo técnico y legal, para que en apego a sus legítimas atribuciones y facultades legislativas que le confiere la C.P.E, Ley N° 031, Ley N° 482 y su Reglamentación Interna, procedan con su tratamiento y sanción correspondiente en cumplimiento al procedimiento legislativo establecido en el Art. 23 de la Ley N° 482, y demás normativas legales vigentes.

¡Saavedra, cambia contigo. El cambio lo hacemos juntos!

PROV. O. SANTISTEVAN



HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE GRAL. AGUSTÍN SAAVEDRA



Capital de la 2da. Sección de la Prov. Obispo Santistevan

CONSIDERANDO:

Que conforme el artículo 272 de la Constitución Política del Estado Plurinacional "la autonomía municipal implica la elección de sus autoridades por las ciudadanas y ciudadanos, la administración de los recursos económicos y el ejercicio de las facultades legislativas, reglamentaria, fiscalizadora y ejecutiva por sus órganos de gobierno autónomo en el ámbito de su jurisdicción y competencia y atribuciones". Asimismo el Art. 283 del mismo Texto Constitucional señala "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, el art. 302 dispone que: "*Son competencias exclusivas de los gobiernos municipales autónomos, en su jurisdicción: 10. Catastro urbano en el ámbito de su jurisdicción en conformidad a los preceptos y parámetros técnicos establecidos para los Gobiernos Municipales; 11. Áreas protegidas municipales en conformidad con los parámetros y condiciones establecidas para los Gobiernos Municipales; 28. Diseñar, construir, equipar y mantener la infraestructura y obras de interés público y bienes de dominio municipal, dentro de su jurisdicción territorial; 29. Desarrollo urbano y asentamientos humanos urbanos...*", concordante con el artículo 82 párrafo V numeral 1 y 2 de la Ley Marco de Autonomías y Descentralización que establece que los Gobiernos Municipales, tienen la competencia exclusiva de diseñar y ejecutar en el marco de la Política General de usos de suelos, el plan de uso de suelos del municipio.

Que, el artículo 302, párrafo I, numeral 6, de la misma Carta Magna, concordante con el párrafo III, numerales 1 y 2 del artículo 94 de la Ley 031 Ley Marco de Autonomía y Descentralización facultan al Gobierno Autónomo Municipal aprobar el Plan Municipal de Ordenamiento Territorial, la asignación de uso de suelo, la determinación de patrones de asentamientos, normas de edificación, urbanización y fraccionamiento y áreas de grandes centros comerciales.

Que, la Ley Marco de Autonomías y Descentralización N° 031 de 19 de julio de 2010 en su Artículo 9; hace referencia al ejercicio de este principio Constitucional de la autonomía y es la Ley N° 482 sobre Gobiernos Autónomos Municipales que en el Capítulo III referido al Concejo Municipal como órgano Legislativo, Deliberativo y Fiscalizador en su Artículo 16; Numeral 4, expresa como una de sus atribuciones en el ámbito de sus facultades y competencias el de dictar Leyes Municipales y Resoluciones interpretarlas, derogarlas, abrogarlas y modificarlas

Que, establecida la facultad legislativa para el nivel Municipal se tiene entendido que al emitir Leyes, estas deben cumplir con todas las formalidades y requisitos para su plena vigencia por lo que la fase de la publicación, como se expresa anteriormente es un requisito fundamental para que su aplicación y cumplimiento sea efectivo.

Que, la ley N° 482 de Gobiernos Autónomos Municipales en su Art. 3 establece "La normativa legal del Gobierno Autónomo Municipal, en su jurisdicción, emitida en el marco de sus facultades y competencias, tiene carácter obligatorio para toda persona natural o colectiva, pública o privada, nacional o extranjera; así como el pago de Tributos Municipales y el cuidado de los bienes públicos".

¡Saavedra, cambia contigo. El cambio lo hacemos juntos!



HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE GRAL. AGUSTÍN SAAVEDRA

Capital de la 2da. Sección de la Prov. Obispo Santistevan



Que, la Ley N° 482 de Gobiernos Autónomos Municipales, instituye en su art. 16 cada una de las atribuciones del Concejo Municipal, entre ellas "...4. En el ámbito de sus facultades y competencias, dictar Leyes Municipales y Resoluciones, interpretarlas, derogarlas, abrogarlas y modificarlas. 12. Aprobar el Plan de Ordenamiento Territorial Municipal, que incluye el uso de suelos y la ocupación del territorio, de acuerdo a políticas de planificación territorial y ordenamiento territorial del nivel central del Estado, en coordinación con los planes del nivel central del Estado, departamentales e indígenas". Así mismo el Art. 26 de la citada normativa establece cada una de las atribuciones de La Alcaldesa o el Alcalde Municipal, entre ellas....."2. Presentar Proyectos de Ley Municipal al Concejo Municipal".

Que, el párrafo I del art. 22. (Iniciativa Legislativa), de la misma disposición legal, establece que "Tienen la facultad de iniciativa legislativa, en el ámbito de las competencias exclusivas de los Gobierno Autónomos Municipales, para su tratamiento obligatorio en el Concejo Municipal: Inciso b) "El Órgano Ejecutivo Municipal", El art. 23, (Procedimiento Legislativo), instituye que el Procedimiento legislativo se desarrollara de la siguiente manera, Inciso b) El Proyecto de Ley Municipal contara con un informe técnico-legal: cuando sea iniciativa del Órgano Ejecutivo Municipal.

Que, el Informe de la Comisión de Desarrollo Económico Productivo y Gestión territorial, presenta su informe para conocimiento al plenario del concejo municipal en sesión ordinaria N°62/2022 de fecha 5 de octubre de 2022, recomendando, la aprobación del presente Proyecto de ley sugiriendo algunas correcciones de redacción.

Que, el artículo 16 numeral 4 de la Ley N° 482 de Gobiernos Autónomos Municipales, establece entre las atribuciones del Concejo Municipal: "En el ámbito de sus facultades a competencias, dictar Leyes Municipales y Resoluciones, interpretarlas, derogarlas y modificarlas".

Que, en merito a todo lo expuesto:

**EL ORGANO LEGISLATIVO DEL GOBIERNO AUTONOMO MUNICIPAL DE
GENERAL SAAVEDRA, SANCIONA LA SIGUIENTE LEY:**

DECRETA:

LEY AUTONÓMICA MUNICIPAL N°.-010/2022.

"LEY AUTONOMICA MUNICIPAL DE APROBACION DE URBANIZACIONES"

ARTÍCULO 1. (Objeto).- La presente Ley Municipal tiene por objeto establecer las pautas y directrices para implementar el Desarrollo Territorial Sostenible y el control de crecimiento urbano en la jurisdicción territorial del Municipio de General Saavedra, que respondan a características según la zona de intervención, mismas que por su ubicación deberán ser adecuadas a las necesidades y el entorno inmediato en lo que corresponde a las áreas de protección, equipamiento, vías, áreas verdes y otros espacios establecidos en normativa aplicable.

ARTÍCULO 2. (Finalidad).- La finalidad de la presente Ley Municipal, es de garantizar que el crecimiento urbanístico dentro de la jurisdicción municipal se realice e

¡Saavedra, cambia contigo. El cambio lo hacemos juntos!

PROV. O. SANTISTEVAN



HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE GRAL. AGUSTÍN SAAVEDRA



Capital de la 2da. Sección de la Prov. Obispo Santistevan



implemente en completa observación a las disposiciones técnicas y legales emitidas para el efecto.

ARTÍCULO 3. (Ámbito de aplicación).- La presente Ley Municipal, es de cumplimiento obligatorio por el Gobierno Autónomo Municipal de Gral. Saavedra, en todas sus instancias municipales, sus habitantes, sean estas personas naturales o jurídicas y de aplicación en toda la jurisdicción del municipio de Saavedra.

ARTÍCULO 4. (Marco Legal).- La presente ley se enmarca en el numeral 6 y 19 del párrafo I del art. 302 de la Constitución Política del Estado, que establece como competencia exclusiva de los Gobierno Autónomos Municipales, la elaboración de planes de ordenamiento territorial y de uso de los suelos en coordinación con los planes del nivel central del Estado, la Ley N° 031 Ley Marco de Autonomías y Descentralización "Andrés Ibáñez", la Ley 482 de Gobiernos Autónomos Municipales, la Ley 2341 de Procedimiento Administrativo y su reglamento, Código Civil y Procesal Civil, en orden a las competencias otorgadas mediante ley N° 1700 (Ley Forestal de 12 de julio 1996), el Decreto Supremo N° 24453, Ley N°1333 (Ley de Medio Ambiente) y otras normas conexas vigentes.

ARTÍCULO 5. (Principios).- La aplicación de la presente Ley Municipal está orientada bajo los siguientes principios:

- ✓ **Principio de interés general.** El Desarrollo Urbano se deberá realizar en búsqueda del interés general de las ciudadanas y ciudadanos evitando los intereses particulares y privados.
- ✓ **Principio de Responsabilidad.** El Gobierno Autónomo Municipal de Gral. Saavedra es el responsable de cumplir y hacer cumplir los preceptos normativos en materia de desarrollo territorial sostenible control urbanístico.
- ✓ **Principio de Buena Fe.** Se presume el correcto y ético actuar de los servidores públicos en tanto no se demuestre lo contrario.
- ✓ **Principio de Bien Común.** Garantizar que las acciones administrativas de la institución pública como del particular contribuya a las armonías sociales.

ARTICULO 6. (Alcances).- Los alcances de la presente normativa, son los siguientes:

- a) Establecer el marco normativo y procedimientos para la aprobación de Urbanizaciones.
- b) Reglamentar los procedimientos de Ajuste de los instrumentos de planificación urbana, Planos Sectoriales, de Uso y Ocupación de Suelo.
- c) Regular y establecer acciones municipales de prevención e intervención ambiental referidos a la implementación de medidas de mitigación y adecuación ambiental mantenimiento e implementación de sistemas de protección ambiental y de recuperación ambiental de las servidumbres ecológicas.
- d) Establecer la codificación de los predios en la Oficina Técnica (Responsable de Catastro), que permita el cumplimiento de las obligaciones tributarias como es el pago de impuestos del bien inmueble en base al plano de la urbanización o al levantamiento del asentamiento, debidamente georeferenciado.

¡Saavedra, cambia contigo. El cambio lo hacemos juntos!



HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE GRAL. AGUSTÍN SAAVEDRA

Capital de la 2da. Sección de la Prov. Obispo Santistevan



e) Establecer procedimientos y requisitos simplificados para optimizar la atención al ciudadano.

ARTÍCULO 7. (Finalidades). La presente Ley Municipal, tiene las siguientes finalidades:

- Establecer un marco normativo para lotes urbanos acorde a la realidad del territorio, mejorar las condiciones territoriales sociales y ambientales de la zona, de forma controlada y articulada al contexto urbano y ambiental, para su aplicación en los procesos de urbanización y regularización de lotes urbanos
- Contar con instrumentos e información técnica actualizada sobre el uso de suelo grado de consolidación de los lotes urbanos tipos de asentamientos etc., que permitan establecer los límites físicos de la propiedad y regular la utilización de los bienes particulares dentro de las áreas urbanas del Municipio de General Saavedra.
- Aprobación Municipal de planos de regularización de asentamientos consolidados, urbanizaciones nuevas y en trámites no concluidas, que permita el inicio de trámites para el registro del derecho propietario
- Establecer un procedimiento para los casos que requieran de ajustes y complementaciones de los Planos en General (Sectoriales, Planimetrías, Urbanizaciones, Regularizaciones) determinando la relación de espacio público y privado
- Establecer procedimientos para el registro de áreas de equipamiento, áreas verdes y vías públicas, a favor del Gobierno Autónomo Municipal de General Saavedra.
- Establecer el código y valor catastral de los predios mediante la Oficina Técnica del Gobierno Autónomo Municipal de General Saavedra, que permita la valuación de la propiedad a efectos de cumplimiento de las obligaciones tributarias en base al plano de la urbanización o al levantamiento Topográfico, debidamente geo-referenciado y enlazado a la Red Margen Municipal.

ARTICULO 8. (Ámbito de aplicación).- La presente Ley Municipal se aplicará en la Jurisdicción del Municipio de General Saavedra .

ARTÍCULO 9. (Condiciones Técnicas).- Los predios que ingresen dentro de los procesos de Aprobación de urbanizaciones nuevas y/o en trámite no concluidas, deberán de sujetarse a los requisitos generales establecidos para la aprobación de planos correspondientes, aplicándose los porcentajes de cesión, de acuerdo a reglamentación

- a) Se procederá a la aplicación del Plan de Ordenamiento Urbano (POU), de las áreas urbanas del Municipio de General Saavedra, con el objeto de regular el crecimiento urbano a través de la categorización de los usos de suelo urbano y proyectos de asentamiento.
- b) Establecer los límites físicos del bien inmueble y regular la urbanización, mejorando el diseño de los espacios públicos.
- c) El Ejecutivo Municipal deberá contar con un Catastro Urbano actualizado como sistema base de información territorial del área

¡Saavedra, cambia contigo. El cambio lo hacemos juntos!



HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE GRAL. AGUSTÍN SAAVEDRA



Capital de la 2da. Sección de la Prov. Obispo Santistevan



urbana, que registrara la información cartográfica y alfanumérica de los manzanos predios, edificaciones, vías y equipamiento.

- d) Los predios sujetos a la aplicación de la Ley de Aprobación de Urbanizaciones deben de estar ubicados dentro de las áreas urbanas delimitadas y homologadas del municipio.

ARTÍCULO 10. (Áreas urbanas homologadas con uso urbano).-

- a) En áreas urbanas consolidadas dentro la jurisdicción municipal de General Saavedra para su aprobación deberán presentar un proyecto de los planos sectoriales y planimetrías ante la oficina técnica.
- b) Los ajustes de franjas de seguridad, estarán sujetas a estudios técnicos especializados que justifiquen la propuesta, a través de la Unidad Municipal de Gestión de Riesgos para su evaluación y pronunciamiento mediante informe técnico - legal en aplicación a la normativa vigente
- c) Se podrán reasignar los usos de suelo para áreas de equipamiento y/o áreas verdes con excepción de áreas no urbanizables previa justificación de la necesidad de implementar proyectos urbanos de importancia distrital municipal, previa aprobación del Concejo Municipal.

ARTICULO 11. (Ajustes menores y/o mayores).- Para solicitar ajustes menores y/o mayores se debe presentar el plano de Urbanización o plano de Regularización de Urbanización aprobado y para los que no cuenten con dichos planos deberán presentar un Anteproyecto de Urbanización o de regularización de urbanización con la propuesta de ajustes y porcentajes de cesión correspondientes.

ARTICULO 12. (Porcentajes de Cesiones Obligatorias).- Todas las propiedades que entren en proceso de urbanización tienen la obligación de ceder un porcentaje de superficie con destino a vías, áreas verdes y equipamientos.

SUPERFICIES	CESION TOTAL MINIMO	CESION VIAS % MINIMO	CESION EQUIPAMIENTO % MINIMO	CESION AREAS VERDES % MINIMO	CESION BANCO DE LOTES MUNICIPAL % MINIMO
De 10.000 m2 a mas	40%	18%	13%	7%	2%

Se establece el porcentaje del 2% que ira destinado al banco de tierras del Municipio para encarar proyectos de viviendas sociales de la población vulnerable o que sean el resultado de desastres naturales.

ARTÍCULO 13. (Superficie Admisible).- La superficie mínima admisible para uso residencial en el municipio es de 360.00 m2 y de 450 m2 en esquinas.

ARTICULO 14. (Lotes de dimensiones excepcionales).- Se aceptarán de manera excepcional lotes de terreno con dimensiones y superficies menores a las establecidas, cuando:

¡Saavedra, cambia contigo. El cambio lo hacemos juntos!



HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE GRAL. AGUSTÍN SAAVEDRA



Capital de la 2da. Sección de la Prov. Obispo Santistevan



- a) Resulten de la afectación por apertura de vías o la construcción de equipamientos comunitarios
- b) Se origine en procesos de sucesión hereditaria o anticipo de legítima con documentación probatoria.
- c) En todos los casos, se demuestra la posibilidad edificatoria mediante presentación de un anteproyecto arquitectónico
- d) En los casos que la propiedad de superficie inferior cuente con registro en Derechos Reales
- e) Existan informe técnico y legal circunstanciado que avale la medida de excepción

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA.- El Ejecutivo Municipal en el plazo máximo de 30 (treinta) días hábiles computables a partir de la publicación de la presente Ley Municipal, deberá de emitir la reglamentación correspondiente.

SEGUNDA.- La presente Ley entrará en vigencia partir de su promulgación y publicación, en el marco de lo establecido en el Parágrafo I del Art. 135 de la Ley N° 031, Marco de Autonomías y Descentralización Andrés Ibáñez.

TERCERA.- El Órgano Ejecutivo Municipal a través de las reparticiones competentes de su dependencia queda como único encargado de la ejecución, cumplimiento y aprobación de la presente Ley Autonómica Municipal.

CUARTA.- En aplicación del Artículo 14° de la Ley N° 482 de Gobiernos Autónomos Municipales, una vez promulgada la presente normativa municipal, en el plazo máximo de 15 días hábiles, deberá ser remitida al Servido Estatal de Autonomías - SEA, para fines consiguientes.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA Y ABROGATORIA

ÚNICA. Todas las normas municipales de igual o menor jerarquía, contrarias a la presente ley, quedan derogadas y abrogadas.

Remítase al Órgano Ejecutivo Municipal para su promulgación y publicación.

Es dado en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal de Gral. Saavedra, a los cinco días del mes de Octubre del año dos mil veintidós.

Regístrese, notifíquese, cúmplase y archívese

Agustín Saavedra Rojas
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
GOB. AUT. MUNICIPAL DE GRAL. SAAVEDRA



Tomás B. Zaffino Rodríguez
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
GOB. AUT. MUNICIPAL DE GRAL. SAAVEDRA

¡Saavedra, cambia contigo. El cambio lo hacemos juntos!

À, 13 de octubre del 2022.

Por cuanto la **PROMULGO** para que se tenga y se cumpla como **LEY AUTONÓMICA MUNICIPAL N° 010/2022**, concerniente a **LEY AUTONÓMICA MUNICIPAL DE APROBACIÓN DE URBANIZACIONES"**, en el Municipio de General Saavedra, Segunda Sección de la Provincia Obispo Santisteban.

Cumplase, Publíquese, Regístrese, Archívese...


Lic. Roly Rolando Oñó Añez
ALCALDE
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL
DE GRAL. SAAVEDRA

