

*Honorable Concejo Municipal
De la Sección Capital Sucre*

Sucre Capital de la República de Bolivia

**REGLAMENTO ESPECIAL PARA LA
REGULARIZACION DE ASENTAMIENTOS
POBLACIONALES EN EL MARCO DEL ACUERDO DE
RESPONSABILIDAD COMPARTIDA GMS-MDE**



**Ordenanza: N° 34/04
Fecha: 24 de Marzo del 2004**

Sucre-Bolivia

**REGLAMENTO ESPECIAL PARA LA REGULARIZACIÓN DE
ASENTAMIENTOS POBLACIONALES ESPONTÁNEOS EN EL MARCO DEL
ACUERDO DE RESPONSABILIDAD COMPARTIDA GMS - MDE**

ARTÍCULO 1. OBJETO DEL REGLAMENTO

El presente reglamento se constituye en el marco jurídico, técnico y administrativo que norma el procedimiento especial de reordenamiento y regularización de asentamientos humanos espontáneos tramitados a través del Acuerdo de Responsabilidad compartida entre el Gobierno Municipal y el Viceministerio de Vivienda, posibilitando su inserción en la trama urbana, promoviendo el desarrollo urbanístico además de otorgar seguridad jurídica en el ejercicio del derecho propietario urbano, considerando para tal efecto el contenido del Plan de Habilitación y Ordenamiento de Expansión Urbana – Plan Maestro de Tráfico y Transporte, elaborado por la Consultora Asociación Barimont Pamoke

ARTÍCULO 2. CAMPO DE APLICACIÓN

El procedimiento establecido en el presente Reglamento se aplicara a todos los trámites de reordenamiento iniciados y congelados, o por iniciarse, que ingresen dentro del ARCO, sobre asentamientos humanos espontáneos emplazados en áreas de propiedad privada, Fondo Nacional de Vivienda Social y predios municipales comprendidos en los

alcance de la Ley 2372, existentes al interior del área urbana del municipio de Sucre acreditando debidamente esta su situación.

Se establece que los asentamientos urbanos espontáneos no regularizados, no podrán ser objeto de inversión pública municipal.

ARTICULO 3. DEFINICIÓN

La regularización de Asentamientos Poblacionales espontáneos, consolidados al margen de la normativa municipal (Reordenamientos), se constituye en un conjunto de acciones y procedimientos técnicos, jurídicos y administrativos, desarrollados por iniciativa de la Honorable Alcaldía Municipal de la ciudad de Sucre y que tiene como finalidad, regularizar los asentamientos humanos espontáneos consolidados, establecidos al margen de la normativa actual, y que no pueden ser tratados con la normativa vigente; incorporándolas a la estructura urbana de la ciudad de Sucre, siempre y cuando no generen impactos ambientales urbanísticos y sociales negativos para el entorno mediato e inmediato.

Se entiende por asentamiento consolidado, aquel en el que se identifica un 50% o más de viviendas construidas y habitadas (predio individual) hasta antes del 31 de diciembre de 2000, dentro del predio Matriz.

Se entiende por predio Matriz el total de la superficie a ser reordenada.

Se entiende por predio de dotación el total de la parcela dotada por el INRA mismo que contiene al predio Matriz.

Artículo 4. DE LOS OBJETIVOS

- a) Establecer los mecanismos y procedimientos de orden físico, legal y administrativo necesarios para la regularización y legalización de los asentamientos humanos espontáneos e irregulares, en aplicación del procedimiento especial de Reordenamientos Urbanos previsto en la Ley 2372 y el presente reglamento, siempre que no impliquen cambios en el uso del suelo prohibidos por ley.

- b) Evitar la aprobación de trámites de reordenamiento sobre urbanizaciones indebidamente asentadas sobre áreas forestales, áreas verdes, áreas de equipamiento, áreas de riesgo, aires de río, quebradas y aires municipales en general por parte de personas dedicadas a la especulación y venta ilegal de propiedades inmobiliarias.

- c) Viabilizar en favor del Gobierno Municipal de Sucre, la transferencia de áreas de equipamiento, áreas verdes, forestales, vías y otras evitando que estas sean parceladas y/o vendidas.

- d) Evitar el asentamiento de viviendas en áreas calificadas de riesgo para la construcción.

ARTICULO 5. DE LAS PROHIBICIONES.

En la aprobación de los Reordenamientos, debe considerarse como no edificables las siguientes áreas:

Protección Ambiental - ZPA

Recuperación Ambiental – ZRA

Protección Patrimonial - ZPP

Industrial Exclusivo – IE

Industrial Exclusivo Parque Industrial – IEP

Precintos - PR

Áreas de protección Paisajísticas Ordenanza 3/98 y 97

Áreas verdes y de equipamiento establecidas

Áreas Forestales

Aíres Municipales y fajas de seguridad respectivas.

Terrenos deleznales e inestables

Terrenos en pendiente con una inclinación mayor al 40% excepto si se cuenta con una justificación técnica respalda por estudios de suelos y otros que fueran necesarios que acrediten que el terreno es apto para la construcción de viviendas.

ARTICULO 6. REQUISITOS PARA HABILITAR Y LEGALIZAR REORDENAMIENTOS URBANOS.

Los siguientes requisitos se constituirán en parte del Expediente de Reordenamiento.

Requisitos de orden legal para predio dotado (No determina derecho propietario)

- Fotocopia legalizada de testimonio de propiedad o certificado de emisión de título ejecutorial para el caso de ex colonos.

Requisitos de orden legal para predio matriz

- Certificado de propiedad actualizado, otorgado por DDDR del total de la superficie a ser reordenada.

Requisitos de orden técnico para predio dotado

- Plano referenciado de la parcela otorgada por el INRA.

Requisitos de orden técnico para predio matriz

- Levantamiento topográfico georeferenciado esc. 1:5000 con planilla de Coordenadas y curvas de nivel cada metro.
- Informe sobre delimitación de aires de río franjas de seguridad a las quebradas y aires municipales en general.
- Relevamiento general escala 1:500 del estado actual del sector
- Plano propuesto de Reordenamiento del sector esc. 1:500
- Estudio Barrial y del entorno considerando el radio de acción a fin de lograr una presencia equilibrada de Áreas Verdes y Equipamientos en los casos en que el área reordenada no contemple dentro de su estructura áreas verdes y equipamientos.
- Plano de perfiles dos cortes longitudinales y tres transversales de la vía estructurante y/o los sectores de mayor pendiente.

- Plano de ubicación escala. 1:2000 con línea de coordenadas y enlazado con el loteamiento aprobado más próximo y con su entorno inmediato
- Plano de ubicación escala 1:5000 con relación a la mancha Urbana

Requisitos de orden legal para predio individual

- Fotocopia simple de testimonio de propiedad o minuta de transferencia.
- Pruebas de posesión.

Requisitos de orden administrativo

- Nota de atención al Comité Técnico de aprobación de reordenamientos solicitando la aprobación del Reordenamiento.
- Impuestos a la propiedad inmueble urbana de los últimos 5 años por el total de la superficie del predio matriz.
- Deslinde voluntario y/o forzoso con reconocimiento de firmas.
- Informe de aprobación emitido por la Dirección de Administración Territorial dando conformidad a la propuesta de planimetría, con delimitación de aires de río, franjas de seguridad a la quebrada y delimitación de áreas de riesgo.
- Memoria descriptiva de la documentación contenida tanto en el orden legal como técnico.
- Informe final tanto de la parte legal como técnica.
- Fólder y carátula municipal
- Formulario único de normas, aprobado específicamente para este tipo especial de trámites de reordenamiento.
- Un soporte Magnético que contenga la graficación de todos los planos

Artículo 7. DE LOS PORCENTAJES DE CESIÓN

- 1) El Patrón de Uso se lo determinará de acuerdo al Uso asignado en el Plan de Habilitación y Ordenamiento de Zonas de Expansión Urbana del Plan Maestro de Tráfico y Transporte. No se permitirán lotes con superficie menor a la permitida, (150,00 m²) exceptuando aquellos que puedan acogerse a lo establecido en el reglamento especial de intervenciones Urbanas para predios con superficies menores a 150 m² aprobado mediante ordenanza N° 102/02 de fecha 21 de octubre de 2002.

- 2) Por tratarse de áreas con superficies en las que, las viviendas ya están consolidadas, los porcentajes DE CESION DE AREAS PÚBLICAS AL MUNICIPIO, serán tomadas en forma global sin especificar los usos para áreas verdes, equipamientos y vías sin embargo en lo posible deberán recuperarse terrenos para consolidar principalmente áreas verdes y de equipamiento.

- 3) EL PORCENTAJE REAL DE CESION DE ÁREAS, se sujetaran al espacio físico identificado en la planimetría (equipamiento áreas verdes respetándose estrictamente el porcentaje para vías por ser estas imprescindibles para la accesibilidad y vinculación con la estructura urbana.

Artículo 8. DE LAS INSTANCIAS DE TRAMITACION

La presentación del Expediente de Reordenamiento será ante la Dirección de Administración Territorial y sus dependencias, instancia que convocará al Comité Técnico de Reordenamientos, quienes luego de la revisión de todo el expediente elaboraran un informe final de Aprobación que acompañado del expediente de Reordenamiento será luego elevado a la H. Alcaldesa Municipal, para su posterior remisión al Concejo Municipal por tratarse de trámites de Regularización enmarcados en la ley 2372 y en el documento suscrito entre el ministerio de Desarrollo Económico y la Honorable Alcaldía Municipal, referidos al Acuerdo de Responsabilidad Compartida.

La fase de revisión y fiscalización es competencia del Concejo Municipal como máxima autoridad del Gobierno Municipal.

El Comité Técnico de Reordenamientos estará compuesto por el Oficial Mayor Técnico, Director de Administración Territorial, Jefe de Catastro, Director Jurídico y/o Asesor Legal.

Los plazos estipulados para la revisión y aprobación del Expediente de Reordenamiento se establece en siete días calendario a partir del momento de su presentación final al Comité Técnico y quince días para la realización de correcciones por parte de ARCO si ameritara el caso, computables a partir de la devolución del trámite acompañado de un informe escrito.

Artículo 9. DEL PROCESO DE APROBACIÓN

a) Fase Técnica Legal:

1. Presentación del Expediente de Reordenamiento al comité técnico acompañado de la siguiente documentación:

- § Memorial de solicitud de aprobación del Reordenamiento dirigido al Comité Técnico de Reordenamientos.
- § Expediente Urbano-informe final, técnico -legal
- § Plano de levantamiento topográfico georeferenciado con planilla de coordenadas UTM en el sistema WGS84.
- § Planimetría General propuesta para su aprobación.
- § Informe de la Dirección de Administración Territorial dando conformidad a la propuesta de planimetría, con delimitación de aires de río, franjas de seguridad a las quebradas, delimitación de áreas de riesgo y taludes con pendientes mayores al 40%..
- § Certificado de propiedad y gravámenes emitidos por DDDR
- § Impuestos a la propiedad inmueble urbana de los últimos 5 años.
- § Deslinde voluntario con reconocimiento de firmas o forzoso si correspondiera.
- § Compromiso vecinal de respeto a al planimetría y la ejecución de obras si correspondiera.
- § Minuta de inscripción de cesiones por concepto de áreas públicas a nombre del Gobierno Municipal de Sucre, según las previsiones contenidas en el presente reglamento.

2.- Inspección ocular para la verificación in situ sobre el cumplimiento de la normativa y la correspondiente emisión del informe técnico.

3.- Remisión a Asesoría Jurídica de la DAT, para la elaboración del informe legal

4.- Elaboración del Informe Final Técnico-Legal del Comité Técnico dando conformidad y aprobación de la propuesta de reordenamiento, con delimitación de aires de río, franjas de seguridad y delimitación de áreas de riesgo.

5.- Remisión del Expediente de Reordenamiento y antecedentes al Concejo Municipal.

Con lo que termina la fase técnica de aprobación de reordenamientos en el Ejecutivo Municipal.

§ Fase de revisión, fiscalización y aprobación en instancias del Concejo Municipal:

1. Recepción del Expediente de Reordenamiento y el Informe del Comité Técnico en el Concejo Municipal, pasando a conocimiento de la Comisión de Planificación y Ordenamiento Territorial y al staff de asesores para informe técnico – legal.

2. Emisión de la Resolución de aprobación

3. Remisión del expediente adjuntando la resolución emitida al ejecutivo municipal para que por conducto regular se derive a las instancias técnicas y legales pertinentes y se proceda a la transferencia de las áreas Municipales, y demás trámites que correspondan.

Artículo 10. ERRORES MATERIALES.

Sobre la base de la Ley 2372 en el artículo 11, las discrepancias y errores materiales que surjan entre las minutas y planimetrías georeferenciadas con la información inscrita en Derechos Reales serán rectificadas y/o corregidas como parte del proceso de saneamiento técnico-legal del reordenamiento, en concordancia con el Art. 4 numeral II de la ley 2372 y de acuerdo al procedimiento establecido en la Ordenanza Municipal 54/95 vigente en el municipio de Sucre.

Artículo 11 DE LA VIGENCIA

El presente reglamento entrará en vigencia plena a partir de su publicación mediante Ordenanza Municipal, siendo aplicado en el marco del PROYECTO DE REGULARIZACIÓN DEL DERECHO PROPIETARIO URBANO, en estricto cumplimiento de la Ley 2372.

Sucre, 24 Marzo de 2004

