



CONCEJO MUNICIPAL
DE SUCRE

6 de agosto de 1825 - 6 de agosto de 2025
Bicentenario de Bolivia



LEY MUNICIPAL AUTÓNOMICA No. 310/2023

Sucre, 24 de febrero 2023

LEY DE SANEAMIENTO DE BIENES INMUEBLES DEL AREA URBANA
DEL MUNICIPIO DE SUCRE (SAINSU)

Dr. Enrique Leaño Palenque
ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE SUCRE

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:

El Estado boliviano, constituido como Plurinacional, de derecho, descentralizado y con autonomías, entre otras tipologías, se estructura y organiza territorialmente en departamentos, provincias, Municipios y territorios indígena originario campesinos, reconocidos constitucionalmente como Entidades Territoriales Autónomas, siendo estas la Autonomía Departamental, la Autonomía Municipal y la Autonomía Indígena Originaria Campesina, cuyas competencias reconocidas por el constituyente, catalogadas en el texto constitucional son: Privativas, Exclusivas, Concurrentes y Compartidas.

La Autonomía Municipal legislada constitucionalmente en cuanto a su gobierno y órganos de poder, materializada a través de los Gobiernos Municipales Autónomos, los que tienen como competencias exclusivas entre otras en su jurisdicción, la administración del ordenamiento territorial, la administración del Catastro Urbano, el desarrollo urbano y los asentamientos humanos urbanos, competencias que le permiten legislar autónomamente en dichas materias, a través de su Órgano Legislativo, como es el Concejo Municipal.

Situando a la política urbana, como un instrumento de gestión pública, es necesario en el Municipio de Sucre, legislar principalmente el Desarrollo Urbano y los Asentamientos Humanos Urbanos, para promover un desarrollo sostenible e inclusivo, ya que este hecho es fundamental para alcanzar el desarrollo económico y social de nuestro Municipio y cerrar así la brecha de la desigualdad.

Por definición, desarrollo urbano, es el proceso de clasificación y adecuación, por medio de la planeación del medio urbano, en sus aspectos sociales, financieros y físicos, involucrando la expansión demográfica y física, el aumento de las acciones productivas, la altura de las situaciones socioeconómicas de la población, el mantenimiento de las ciudades en buenas condiciones de trabajo, la preservación y el mejoramiento del medio ambiente. Por lo tanto, el desarrollo urbano es el proceso de transformación y cambio estructural de los lugares humanos en los centros de población rural o urbana, considerando además de lo señalado, todos sus componentes físicos, tanto de dominio privado como son los inmuebles, edificaciones y otros pertenecientes a personas naturales o jurídicas, como los bienes de dominio público de propiedad de los Gobiernos Autónomos Municipales y otros niveles del estado. Es importante mencionar que este proceso es capaz de mejorar la calidad de vida de toda una población, por lo tanto, tiene un nivel muy significativo en la sociedad.

Por otra parte, se entiende por asentamientos humanos, al establecimiento de un conglomerado demográfico, incluyendo el conjunto de sus sistemas de convivencia, en un área físicamente localizada; considerando dentro de la misma los elementos naturales y las obras materiales que lo integran, es decir las edificaciones que forman parte de estos asentamientos.

Son gravitantes en la gestión urbana: La vivienda, la edificación y los mercados inmobiliarios, y el análisis de los patrones de producción, distribución y consumo de bienes y servicios públicos como educación, salud, empleo, infraestructura, transporte, etc., por lo tanto el diseño y análisis de políticas públicas dirigidas al



CONCEJO MUNICIPAL
DE SUCRE

6 de agosto de 1825 - 6 de agosto de 2025
Bicentenario de Bolivia



LEGISLATURA DEL
BICENTENARIO

desarrollo sostenible, en los ámbitos urbano y territorial, desde el punto de vista de la planificación urbana y el ordenamiento territorial, debe tomar en cuenta los mismos para mejorar la calidad de vida de sus habitantes.

En el contexto señalado, es de conocimiento general, que al interior del Área Urbana del Municipio de Sucre, existen asentamientos urbanos que cuentan con el suelo urbano aprobado en el marco de la planificación territorial, sin embargo, las edificaciones propiamente dichas, no han sido parte de un proceso de aprobación por la entidad competente como es el Municipio, en ese sentido, entendiéndose la importancia del saneamiento técnico y legal de las edificaciones, a través de la Ley Autonómica Municipal N° 57/15 de 02 de abril de 2015 "Ley de Ampliación de la vigencia del Reglamento Excepcional de Saneamiento de Construcciones (RESAC) del Municipio de Sucre", **se declaró el saneamiento técnico legal de las construcciones, PRIORIDAD para el área urbana del Municipio de Sucre, por constituirse en condicionante para la planificación territorial, el ordenamiento urbano y el saneamiento básico.**

Se dispuso de igual forma, en la mencionada Ley, la vigencia del RESAC para toda la población, hasta la misma fecha de vigencia de la ley 247 y su reglamento, en razón de equidad e igualdad de oportunidades, así como el ejercicio de las competencias autonómicas, facultadas por la Constitución Política del Estado, Ley Marco de Autonomías y Descentralización y la ahora vigente Ley N° 482 de Gobiernos Autónomos; correspondiendo la unificación de plazos, la publicación y promoción de los beneficios del RESAC en bien de la colectividad, brindando la misma oportunidad a todos los habitantes del Municipio de Sucre para la regularización de sus construcciones; instrumento que dado el tiempo transcurrido y la temporalidad de los instrumentos nacionales ya habría cumplido su vigencia, dejando un sin fin de inmuebles provenientes de las propias planimetrías, sin la respectiva aprobación de sus construcciones.

El saneamiento técnico legal de las construcciones, es un proceso que tiene diversas formas de ser encarado; en ese sentido a la fecha se han producido en el Municipio de Sucre, grandes transformaciones respondiendo a la realidad social, económica y de construcción de edificaciones, una de ellas como se mencionó es la regularización dispuesta por el nivel central a través de la Ley N° 247, emergente de la cual se procedió a la aprobación de más de 300 planimetrías de distintos barrios, es decir asentamiento humanos consolidados al margen de la normativa vigente, lo que implica que se incluyeron a la trama urbana, predios con edificaciones que no cuentan con documentos aprobados, por lo tanto, es necesario continuar con el proceso de regularización, estableciendo un régimen para sanear técnicamente estas edificaciones que actualmente se encuentran construidas.

Por otra parte, emergente de las disposiciones contenidas en la Ordenanza Autonómica Municipal N° 66/2022 de 06 de diciembre del año 2022, que modificó el perímetro del Centro Histórico del Municipio de Sucre, extrayendo una parte del mismo por no encontrarse en estas áreas predios de valoración patrimonial real en términos de sistemas constructivos, materiales, elementos compositivos estilísticos ni antecedentes históricos, tal cual se encuentra establecido en el Plan Maestro del Centro Histórico aprobado por Ordenanza Municipal N° 83/08; actualmente existe una gran cantidad de edificaciones que ya no pertenecen al Centro Histórico, construidas al margen de la normativa vigente en ese sector, que corresponde sean saneadas cancelando las multas respectivas, ya que lo contrario, es decir no implementar el proceso de saneamiento en estos espacios, implicaría desconocer los reales alcances de la no pertenencia de estos inmuebles al Centro Histórico de Sucre.

De igual manera, en otros sectores de la ciudad, se tienen inmuebles, que fueron construidos al margen de la normativa vigente y por lo tanto no pueden acceder a planos aprobados. Fenómeno urbano-social que se produjo debido a que la normativa para edificaciones menores a 4 niveles traducida en el Plan de Habilitación de Zonas de Expansión PHOZEUS no fue actualizada por aproximadamente 21 años y la normativa para edificaciones mayores o iguales a cinco niveles data del año 2009, aspecto que pone de manifiesto que el



CONCEJO MUNICIPAL
DE SUCRE

6 de agosto de 1825 - 6 de agosto de 2025
Bicentenario de Bolivia

200
LEGISLATURA DEL
BICENTENARIO

proceso de consolidación de la ciudad, no se vio respaldado por la emisión oportuna de normativa que refleje las necesidades de los habitantes, haciendo necesario el saneamiento técnico de estos inmuebles.

Otro factor importante, en el aspecto administrativo, es que hasta antes de la emisión del Reglamento de Líneas Municipales que fue aprobado por Decreto Municipal N° 55/2022 el 26 de septiembre de 2022, los planos aprobados de construcción, no eran requisito para trámite alguno ante el Gobierno Municipal de Sucre, tampoco estos documentos son requeridos en las oficinas de Derechos Reales en el momento de hacer la transferencia, pues estos actuados, se basan en las líneas municipales, que grafican construcciones no aprobadas, hecho que derivó en la falta de interés de las personas de hacer aprobar documentos que no le eran requeridos. Los ajustes actualmente implementados establecen que la línea municipal debe reflejar la edificación aprobada de un inmueble, ya que no es congruente que este instrumento aprobado, grafique edificación que no ha merecido la correspondiente aprobación del Municipio. En este contexto, existen varias edificaciones ya ejecutadas que han sido realizadas sin planos aprobados y por lo tanto al margen de la normativa en vigencia, en ese entendido siendo que estos bienes inmuebles cuentan con líneas municipales aprobadas, que en su momento graficaron la edificación no aprobada, corresponde sanear la misma.

En razón de la presencia de la pandemia por el COVID 19, muchos inmuebles tuvieron que ser acondicionados y refuncionalizados de acuerdo a la necesidad física y médica de los protocolos, por lo tanto, los propietarios se vieron obligados a cambiar sus inmuebles de manera formal, funcional y tecnológica, realizando construcciones adicionales al margen de la normativa vigente y con la urgencia del caso, lo que imposibilitó que puedan presentar proyectos para el respectivo trámite administrativo o considerar los parámetros técnicos, pues las adecuaciones realizadas en muchos casos no responden tampoco a los parámetros vigentes en la temporalidad de las construcciones realizadas, a la fecha estas edificaciones se encuentran siendo utilizadas con las reformas ya implantadas; situación además que se advierte no solo en inmuebles de uso residencial si no por el contrario, en equipamientos de salud, culto, educación, gestión, comerciales y otros.

Actualmente nos encontramos en etapa de post-confinamiento y vigilancia comunitaria, en la cual no se conoce a cabalidad el comportamiento epidemiológico y algunos propietarios de bienes inmuebles, ante la situación incierta, pese a la existencia de las vacunas, han continuado haciendo modificaciones o construcciones para preservar la vida de las personas que los rodean.

El proceso de saneamiento técnico de edificaciones, construidas en predios privados, además de otorgar seguridad jurídica a los propietarios de los inmuebles, quienes ya podrán contar con documentación técnica que puede constituirlos en sujetos de crédito o permitirles la enajenación de su bien inmueble, contribuyendo al proceso de transformación y cambio estructural del área urbana del Municipio de Sucre, tendrá su efecto multiplicador, en la percepción de ingresos propios del Gobierno Autónomo Municipal de Sucre, ya que se recabarán montos económicos por las multas que serán impuestas, el costo del trámite propiamente dicho y finalmente los ajustes impositivos que pudieran darse, ya que muchas de estas edificaciones al no tener sus documentos técnicos en orden, podrían encontrarse tributando por menores superficies de las que realmente se encuentran ejecutadas. Estos ingresos, lógicamente, se traducirán en obras ejecutadas por el Municipio en favor de los barrios, por lo tanto, repercutirá en la mejora de las condiciones de vida de los habitantes de la ciudad en su conjunto.

Con este proceso, además se generará movimiento económico en distintas esferas de la sociedad, el que tendrá un considerable efecto multiplicador, iniciando con los profesionales habilitados por sus respectivas leyes de profesionales, que serán contratados para elaborar los planos de mensura y relevamiento de los inmuebles, remodelación o refuncionalización si fuera el caso y la elaboración de las certificaciones estructurales que por la seguridad de las infraestructuras y de sus habitantes, deben ser imprescindiblemente presentadas en edificaciones que presenten tres o más losas (es decir partes estructurales que separen pisos y reciban cargas) y/o niveles en el subsuelo como parte de la misma edificación; empresas constructoras,



CONCEJO MUNICIPAL
DE SUCRE

6 de agosto de 1825 - 6 de agosto de 2025
Bicentenario de Bolivia



LEGISLATURA DEL
BICENTENARIO

constructores y albañiles que serán contratados para la ejecución de obras, bajo la supervisión de profesionales del rubro, cuando la edificación requiera ser remodelada, refuncionalizada o estructuralmente reforzada y finalmente los propios propietarios de inmuebles que podrán con planos aprobados comercializar los mismos.

La Ley Municipal Autónoma N° 66/15 de 22 de mayo de 2015, dispone en su artículo 4 que el **Gobierno Autónomo Municipal de Sucre**, en virtud de las competencias otorgadas por la Constitución Política del Estado Plurinacional de Bolivia **es el único facultado para certificar de manera georeferenciada la correcta ubicación de los predios al interior del área urbana** y por lo tanto en la zona de Tucsupaya, en base a los productos urbanos ya aprobados (loteamientos, lotificaciones, reordenamientos, planos de división, líneas municipales y otros), por cuanto para efectos de registro o tramitación ante la oficina de Derechos Reales, en cumplimiento del artículo 6 del Decreto Supremo N° 27957, se deberá adjuntar los respectivos planos aprobados por la instancia competente del Gobierno Municipal de Sucre, no pudiendo ser considerado dicho plano municipal como requisito subsanable.

Sin embargo el Gobierno Autónomo Municipal de Sucre, es competente no solo para certificar la correcta ubicación georeferenciada de los inmuebles, si no por el contrario es competente en el desarrollo urbano y la administración del catastro multifinanciado en el área urbana es decir de la información física, económica y jurídica de un inmueble; por lo tanto, es la única institución a través de las instancias técnicas dependientes del Órgano Ejecutivo Municipal, competente en certificar todos los datos técnicos reales, de los inmuebles que se encuentran insertos en el sistema catastral; labor que debe ser desarrollada de forma continua y atemporal, mediante planos aprobados y/o instrumento legal pertinente.

Por las razones expuestas en los párrafos precedentes, se hace imprescindible la emisión del presente instrumento legislativo, que permitirá a la población, el saneamiento técnico de sus inmuebles, referido a dos grandes aspectos: el primero, a dotarle de un instrumento que refleje la correcta información de su propiedad y el segundo, a proporcionarle luego de la cancelación de las multas correspondientes, los planos de su edificación debidamente aprobados.

La Ley N° 031 Marco de Autonomías y Descentralización "Andrés Báñez" de 19 de julio de 2010, en su artículo 6, párrafo 11, numeral 3, define la Autonomía como la cualidad gubernativa que adquiere una entidad territorial de acuerdo a las condiciones y procedimientos establecidos en la Constitución Política del Estado y la señalada Ley, la misma que se ejerce a través de " ..la administración de sus recursos económicos y el ejercicio de facultades legislativa, reglamentaria, fiscalizadora y ejecutiva por sus órganos de gobierno autónomo, en el ámbito de su jurisdicción territorial y de las competencias y atribuciones establecidas por la Constitución Política del Estado y la Ley".

La Constitución Política del Estado en su Artículo 302, numerales 6 y 10, establece como competencias exclusivas de los Gobiernos Municipales Autónomos en su jurisdicción la "Elaboración de Planes de Ordenamiento territorial y de uso de suelos, en coordinación con los planes del nivel central del Estado, departamentales e indígenas" y el "Catastro Urbano en el ámbito de su jurisdicción en conformidad a los preceptos y parámetros técnicos establecidos para los Gobiernos Municipales."

De acuerdo al Artículo 283 de la Constitución Política del Estado: 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.

La Ley Municipal Autónoma 001/2011, Ley De Inicio De Proceso Autónomo Municipal. Artículo 6. Establece que a partir de la publicación de la presente disposición legal y mientras entre en vigencia la Carta Orgánica del Municipio de Sucre, los instrumentos normativos que emitirá el Concejo Municipal de Sucre, se realizarán mediante Leyes, Ordenanzas y Resoluciones, bajo los epígrafes de "LEY MUNICIPAL



CONCEJO MUNICIPAL
DE SUCRE

6 de agosto de 1825 - 6 de agosto de 2025
Bicentenario de Bolivia



AUTONÓMICA", "ORDENANZA AUTONÓMICA MUNICIPAL" Y "RESOLUCIÓN AUTONÓMICA MUNICIPAL", las mismas que deberán guardar correlatividad en su numeración.

De acuerdo al numeral 4) Artículo 16 de la Ley de Gobiernos Autónomos Municipales, es atribución del Concejo Municipal: En el ámbito de sus facultades y competencias, dictar Leyes Municipales y Resoluciones, interpretarlas, derogarlas, abrogarlas y modificarlas.

En el marco del ejercicio de las competencias legislativas establecidas en la Constitución Política del Estado, Ley Marco de Autonomías y Descentralización, Ley de Gobiernos Autónomos Municipales, Ley del Reglamento General del Concejo y otras disposiciones legales que regulan la materia.

POR TANTO:

En Sesión Plenaria Ordinaria de 15 de febrero de 2023, el Concejo Municipal, ha tomado conocimiento la nota de 10 de febrero de 2023, presentada por el Concejal: Lic. Oscar Sandy Rojas, Presidente de la Comisión de Desarrollo Económico Local, Financiera y de Gestión Administrativa, adjuntando el Proyecto de Ley Municipal Autónoma: Ley de Saneamiento de Bienes Inmuebles del Área Urbana del Municipio de Sucre (SAINSU); luego de su tratamiento y consideración, cumpliendo normas y los procedimientos legislativos; ha determinado APROBAR Y SANCIONAR LA LEY MUNICIPAL AUTONÓMICA No. 310/2023; LEY DE SANEAMIENTO DE BIENES INMUEBLES DEL ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE SUCRE (SAINSU), con los ajustes correspondientes.

DECRETA:

LEY MUNICIPAL AUTONÓMICA No. 310/2023

Sucre, ²⁴ de febrero 2023

**LEY DE SANEAMIENTO DE BIENES INMUEBLES DEL AREA URBANA
DEL MUNICIPIO DE SUCRE (SAINSU)**

**Dr. Enrique Leño Palenque
ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE SUCRE**

ARTÍCULO 1.- OBJETO

- I. La presente Ley, tiene por objeto establecer disposiciones, para el saneamiento técnico de los bienes inmuebles, que emergentes de proyectos urbanos aprobados, forman parte de la trama urbana del Municipio de Sucre.
- II. Establecer que el Saneamiento Técnico de Edificaciones (SA.ED.), será aplicado de manera excepcional, única y transitoria por el lapso de un año (365 días calendario) a computarse a partir de la publicación de la presente Ley en la Gaceta Municipal.

ARTÍCULO 2.- FINALIDAD

Es finalidad de la presente Ley, coadyuvar a la seguridad de los titulares de los bienes inmuebles públicos y privados de la ciudad de Sucre, considerando que el saneamiento técnico y legal de los predios emergentes de proyectos urbanos aprobados, es prioridad para el Municipio de Sucre, por constituirse en condicionante para la planificación territorial, el ordenamiento urbano, el saneamiento básico y parámetro sustancial para la toma de decisiones en todos los ámbitos del desarrollo humano y territorial.

ARTÍCULO 3.- ALCANCE

La presente disposición alcanza a todos los estantes y habitantes, personas naturales y jurídicas, públicas y privadas, propietarios de bienes inmuebles que cuentan con antecedente técnico aprobado, es decir que emerjan de la inclusión a la trama urbana por efecto de: Mosaicos catastrales, urbanizaciones, condominios, loteamientos, reordenamientos, divisiones, urbanizaciones progresivas, lotificaciones o planimetrías u otros proyectos e instrumentos de saneamiento técnico.



CONCEJO MUNICIPAL
DE SUCRE

6 de agosto de 1825 - 6 de agosto de 2025
Bicentenario de Bolivia



ARTÍCULO 4.- AMBITO DE APLICACIÓN

La presente Ley es de aplicación al interior de las áreas urbanas del Municipio de Sucre. Exceptuando para la aplicación del Saneamiento Técnico de las Edificaciones, el Centro Histórico conformado por el área de preservación intensiva, área de transición sin parámetros de edificación modificados con anterioridad a la presente Ley y áreas de protección paisajística, por contar el centro histórico con legislación específica para el tratamiento de los bienes inmuebles.

ARTÍCULO 5.- OBJETIVOS ESPECIFICOS

- a) Viabilizar el Saneamiento técnico de Datos Reales del Bien Inmueble (SA.DA.) de manera continua y atemporal a través de la emisión del plano y la Resolución Administrativa, en el marco de lo establecido en reglamento de la presente ley, que certifique los datos técnicos reales, de los inmuebles incluidos en las tramas urbanas del Municipio de Sucre.
- b) Viabilizar el Saneamiento Técnico de las Edificaciones (SA.ED.), a través de la aprobación de los planos de construcción, de aquellas existentes en el área de expansión antes de la promulgación de la presente Ley, en el marco de lo establecido en la reglamentación del presente instrumento, previa cancelación de las multas correspondientes, por el incumplimiento y transgresión de la normativa vigente en el momento de la ejecución de la construcción. Las edificaciones no deben encontrarse ubicadas: en predios de propiedad municipal, áreas determinadas con bienes de dominio público en la Ley Autonómica Municipal N° 78/15 y deben respetar las restricciones administrativas impuestas, de acuerdo a lo señalado en la reglamentación de la presente Ley.
- c) Establecer las condiciones mínimas de seguridad, habitabilidad y funcionalidad que las edificaciones construidas antes de la promulgación de la presente ley deben necesariamente cumplir, para beneficiarse del saneamiento técnico, considerando principalmente las iguales o mayores a cinco niveles.

ARTÍCULO 6.- RESPONSABILIDAD DE LOS PROPIETARIOS

Todo propietario de un bien inmueble que se encuentre dentro de las áreas urbanas del Municipio de Sucre, que cuente con un inmueble tiene la obligación de:

- a) Iniciar la construcción de sus inmuebles solamente cuando cuente con planos aprobados por el Municipio.
- b) Verificar la coherencia entre los datos de su inmueble establecidos en sus testimonios y folio real, con los planos aprobados con los que cuenta y los datos reales de su inmueble in situ (superficie, dimensiones perimetrales, colindancias, numero de registro catastral y otros).
- c) Contar con los planos aprobados de su edificación, de no ser así, someterse de forma extraordinaria a los procesos de saneamiento técnico establecidos en la presente Ley.
- d) Realizar el trámite pertinente de manera oportuna ante las instancias competentes del Órgano Ejecutivo del Gobierno Autónomo municipal de Sucre, ya sea por si mismo o mediante terceros legalmente acreditados a través de poder o instrumento legal suscrito ante Notario de Fe Pública.

ARTÍCULO 7.- SANEAMIENTO TÉCNICO DE DATOS REALES DEL BIEN INMUEBLE (SA.DA.)

- I. El Órgano Ejecutivo Municipal a través de sus instancias técnicas competentes dependientes de la Secretaría Municipal de Ordenamiento territorial, debe realizar de manera continua y atemporal, cuando sea interés del propietario, el Saneamiento Técnico de Datos Reales del Bien Inmueble (SA.DA.) certificando mediante línea municipal y Resolución Administrativa, los datos técnicos reales, de los bienes inmuebles que se encuentran incluidos en la trama urbana, relativos a: Superficie, dimensiones perimetrales, colindancias, código catastral, ubicación, designación y otra información técnica inherente al mismo.
- II. Para efectos del párrafo primero tomará como documentación base de análisis los planos aprobados con los que cuenta el bien inmueble, es decir el antecedente técnico que cursa en el Gobierno Autónomo Municipal de Sucre y la ubicación, superficie, dimensiones y situación in situ del mismo.



CONCEJO MUNICIPAL
DE SUCRE

6 de agosto de 1825 - 6 de agosto de 2025
Bicentenario de Bolivia

200
LEGISLATURA DEL
BICENTENARIO

- III. En casos de predios que no se encuentren alcanzados por la presente Ley, es decir que no se encuentran insertos en la trama urbana, pero que forman parte del sistema catastral del Municipio, deberá proceder para la determinación de superficie, dimensiones perimetrales y colindancias, con la aplicación del procedimiento establecido en el Reglamento de Mensura y Linderos de Predios Urbanos aprobado por Decreto Municipal N° 93/2021 el 09 de noviembre de 2021, emitiendo los planos y certificación correspondiente.

ARTÍCULO 8.- CONDICIONES PARA EL SANEAMIENTO TÉCNICO DE EDIFICACIONES (SA.ED)

- I. El Órgano Ejecutivo Municipal debe establecer las condiciones para el Saneamiento Técnico de las Edificaciones (SA.ED.), a través de la aprobación de los planos de los bienes inmuebles que en su momento fueron construidos al margen de la normativa que se encontraba en vigencia, garantizando la seguridad, funcionalidad y habitabilidad de edificaciones a sanearse técnicamente y cumpliendo las condicionantes del Código Civil para las edificaciones, implementando la refuncionalización, adecuación o remodelación si fuera necesario.
- II. Los parámetros de construcción establecidos en la normativa en vigencia en el momento de realizar la construcción de la edificación, serán la base técnica de análisis de cuantificación de multas para cada caso.
- III. En todas las edificaciones que presenten tres o más losas (es decir partes estructurales que separen pisos y reciban cargas) y/o niveles en el subsuelo como parte de la misma edificación, deberá exigirse la presentación de la certificación estructural, visada por el Colegio Profesional competente, que claramente establezca que la edificación cumple con todos los parámetros técnicos.
- IV. La documentación estructural, sanitaria, eléctrica y de especialidad que tuviera que ser presentada deberá tener necesariamente concordancia con los planos arquitectónicos.
- V. Edificaciones iguales o mayores a cinco niveles, por la seguridad en el ingreso y salida de las personas contar con ascensor, escaleras de emergencia o espacios de desconcentración respaldados por un plan de evacuación de emergencias.
- VI. Si la edificación se encuentra además ubicada en un área identificada como área de riesgo sísmico, la certificación estructural, deberá considerar los factores de ajuste en el dimensionamiento estructural para este tipo de carga y que la edificación cumple con los mismos.
- VII. El Órgano Ejecutivo Municipal debe establecer las condiciones para la aprobación de los planos de los inmuebles de las edificaciones construidas hasta antes de la promulgación de la presente Ley, cuyos predios hayan sido aprobados por la Dirección de la Regularización de Derecho Propietario al interior de planimetrías en el marco de la ley N° 247, considerando entre otros aspectos: la presentación de la certificación estructural de acuerdo a lo establecido en el parágrafo III del presente artículo.
- VIII. El Órgano Ejecutivo Municipal debe establecer las condiciones para la aprobación en la vía del saneamiento técnico de los planos de los inmuebles de las edificaciones construidas hasta antes de la publicación de la presente Ley, que se encuentren emplazados en los espacios físicos emergentes de la aprobación de la Ordenanza Autonómica Municipal N° 66/2022 de 06 de diciembre de 2022 que modifica la delimitación del Centro Histórico del Municipio de Sucre, estableciendo multas a los parámetros correspondientes, por incumplimiento de la normativa vigente en esa jurisdicción en el momento de la ejecución de la construcción.



CONCEJO MUNICIPAL
DE SUCRE

6 de agosto de 1825 - 6 de agosto de 2025
Bicentenario de Bolivia



LEGISLATURA DEL
BICENTENARIO

ARTÍCULO 9.- TRÁMITES PREVIOS

- I. Excepcionalmente las instancias competentes del Gobierno Autónomo Municipal de Sucre, aprobarán los planos de división, línea municipal, cambio de nombre y otros trámites previos, sobre las superficies en las que se encuentren las construcciones a ser saneadas.
- II. Los costos por la aprobación de dichos documentos, serán los que ordinariamente se aplican.
- III. Se permitirá la aprobación de las construcciones, con superficies de lotes menores a 150 m², siempre y cuando ya cuenten con testimonios inscritos en las Oficinas de Derechos Reales, antes de la aprobación de la presente Ley y las divisiones no se encuentren expresamente restringidas por las fichas individuales de Patrimonio Histórico; salvo que las mismas cuenten con disposición de autoridad jurisdiccional.

ARTÍCULO 10.- MARGEN DE TOLERANCIA

- I. Los bienes inmuebles que tengan diferencia en su superficie entre testimonios, planos y superficie in situ que se encuentre dentro del margen de tolerancia establecido en la Ordenanza Municipal N° 83/14, no requieren someterse a proceso de saneamiento, es decir no se encuentran obligados a realizar trámite de saneamiento técnico y de otra índole para superar esta diferencia, por tratarse de una diferencia admisible en la medición enmarcada en la teoría de errores.
- II. La diferencia existente dentro del margen de tolerancia, se hará constar en todos los documentos técnicos que sean emitidos por el Gobierno Autónomo Municipal de Sucre.

ARTÍCULO 11.- CONTROL Y FISCALIZACIÓN

Es el control que se ejerce a los inmuebles edificados, velando que los mismos respondan a los planos aprobados, es responsabilidad del Ejecutivo Municipal a través de sus instancias técnicas dependientes de la Secretaría Municipal de Ordenamiento Territorial, para este efecto debe desarrollar las acciones necesarias de control de forma continua y rutinaria.

ARTÍCULO 12.- TEMPORALIDAD DEL SANEAMIENTO DE LOS INMUEBLES Y DE LAS EDIFICACIONES

- I. La presentación de requisitos y tramitación para el SANEAMIENTO TÉCNICO DE DATOS REALES DEL BIEN INMUEBLE (SA.DA.), certificando los datos reales del inmueble, no se encuentra sujeta a temporalidad alguna, por ser una competencia municipal la certificación de las características técnicas de un inmueble, esta debe ser desarrollada de forma permanente, en razón a que las diferencias responden a diversos factores como: la imprecisión de los instrumentos de medición, los errores humanos de medición, los errores propios de los soportes tecnológicos en la obtención de superficies de los predios.
- II. La presentación de requisitos, tramitación y aprobación del SANEAMIENTO TÉCNICO DE EDIFICACIONES (SA.ED) existentes hasta antes de la promulgación de la presente ley, se realizará durante un año calendario es decir 365 días computables a partir de la publicación del presente instrumento.

ARTÍCULO 13.- SANCION PARA EL SANEAMIENTO TÉCNICO DE EDIFICACIONES POR TRANSGRESIONES A LA NORMATIVA

- I. El Órgano Ejecutivo Municipal deberá establecer la sanción económica por transgresión a la normativa en la construcción de las edificaciones.
- II. El Órgano Ejecutivo Municipal podrá establecer un plan de pagos para las multas, determinando los valores a partir de los cuales se acogerán al mismo, los ajustes por actualización de la UFV, el plazo y sanciones ante el incumplimiento.
- III. Quedan exentos del pago de esta multa, las edificaciones emplazadas en predios aprobados en planimetrías de la Ley 247 procesadas por la Dirección de Regularización del Derecho Propietario.
- IV. Quedan exentos del pago de esta multa las edificaciones de instituciones públicas.



CONCEJO MUNICIPAL
DE SUCRE

6 de agosto de 1825 - 6 de agosto de 2025
Bicentenario de Bolivia



LEGISLATURA DEL
BICENTENARIO

ARTÍCULO 14.- RESPONSABILIDAD FUNCIONARIA

Los funcionarios públicos municipales, deberán actuar con responsabilidad, eficiencia y honestidad en pleno cumplimiento de la presente Ley su Reglamento, velando la seguridad de los inmuebles y principalmente los intereses del Gobierno Autónomo Municipal de Sucre, tanto económicos, de derecho propietario como de otra índole, caso contrario serán sancionados civil y penalmente para el resarcimiento de daños y perjuicios según la gravedad del caso, previo Proceso Administrativo de Responsabilidad por la Función Pública, en el marco de las previsiones de la Ley N° 1178 (SAFCO). Sin perjuicio de la remisión de antecedentes a las instancias jurisdiccionales competentes ya sean civiles o penales cuando corresponda.

ARTÍCULO 15.- PROHIBICIONES

Se encuentra totalmente prohibido:

1. Aplicar el Saneamiento Técnico de Inmuebles del Área Urbana de Sucre (SAINSU) a inmuebles que invadan propiedad municipal es decir que se encuentren fuera de la línea municipal.
2. Aplicar el Saneamiento Técnico de Inmuebles del Área Urbana de Sucre (SAINSU) a propietarios y edificaciones que tengan Resolución de Demolición ejecutoriada.
3. Aplicar el Saneamiento Técnico de Inmuebles del Área Urbana de Sucre (SAINSU) a propietarios y edificaciones que se encuentran en proceso penal por transgresión a la normativa en vigencia.
4. Aplicar el Saneamiento Técnico de Inmuebles del Área Urbana de Sucre (SAINSU) a propietarios y edificaciones que se encuentran ubicadas en el Centro Histórico delimitado por la Ordenanza Autonómica Municipal N° 66/2022 de 06 de Diciembre de 2022 excepto aquellos inmuebles en los que el GAMS modificó con anterioridad a la presente ley los parámetros de edificación.
5. Aplicar el Saneamiento Técnico de Inmuebles del Área Urbana de Sucre (SAINSU) a propietarios y edificaciones que ya se hayan beneficiado del Reglamento de Saneamiento de Construcciones (RESAC).
6. Aplicar el Saneamiento Técnico de Inmuebles del Área Urbana de Sucre (SAINSU) a inmuebles que representen peligro para la vida de quienes habitan el inmueble, sus colindantes o transeúntes.
7. Aplicar el Saneamiento Técnico de Inmuebles del Área Urbana de Sucre (SAINSU) a inmuebles que se encuentren ubicados en áreas que tengan disposiciones especiales de protección sean nacionales o municipales, como áreas forestales, áreas de protección paisajística, zonas de protección ambiental y otras.
8. Realizar construcciones sin contar con los planos aprobados de la Edificación.
9. Realizar construcciones no autorizadas en bienes inmuebles de propiedad del Gobierno Autónomo Municipal de Sucre.
10. Realizar construcciones no autorizadas en bienes de dominio público.
11. Realizar construcciones en predios o superficies, que no se encuentren respaldados por los títulos de propiedad de quien es el responsable de realizar la construcción.
12. Construir en predios que no cuenten con línea municipal aprobada por el Gobierno Autónomo Municipal de Sucre.
13. Construir edificaciones al margen de lo autorizado en los planos aprobados por el Gobierno Autónomo Municipal de Sucre.

DISPOSICIONES ADICIONALES

DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA.-

Son totalmente válidas las aprobaciones realizadas a través del Reglamento Excepcional de Saneamiento de Construcciones (RESAC), hasta antes de la emisión de la presente Ley, por la seguridad jurídica que los actuados municipales debe brindar a los clientes administrativos y en razón de las competencias exclusivas municipales; no pudiendo las personas que se beneficiaron del saneamiento de su construcción a través del señalado instrumento, volver a presentar otro trámite en el marco de la presente Ley; debiendo adecuar su construcción a los planos que en su momento le fueron aprobados.

DISPOSICIÓN ADICIONAL SEGUNDA.-

Son totalmente válidas las Líneas Municipales y Resoluciones Administrativas, emitidas para corrección de datos técnicos, hasta antes de la emisión de la presente Ley, en razón de las competencias exclusivas municipales.



CONCEJO MUNICIPAL
DE SUCRE

6 de agosto de 1825 - 6 de agosto de 2025
Bicentenario de Bolivia



DISPOSICIONES TRANSITORIAS

DISPOSICIÓN TRANSITORIA UNICA.

Todos los trámites iniciados a la fecha en el marco del Reglamento de Saneamiento de Construcciones, se regirán por las disposiciones con las que fueron iniciados; sin embargo, quedan facultados los clientes administrativos cuyos trámites se encuentran en curso, por así convenir a sus intereses, a migrar a la presente norma mediante solicitud expresa, bajo el proceso y procedimientos establecidos de acuerdo a la reglamentación a ser emitida por el Órgano Ejecutivo Municipal.

DISPOSICIONES FINALES

DISPOSICIÓN FINAL PRIMERA.

El Órgano Ejecutivo Municipal, deberá reglamentar la presente Ley Municipal Autónoma, estableciendo entre otros, mínimamente requisitos, plazos y procedimientos de tramitación, en el plazo máximo de veinte (20) días calendario a partir de su promulgación.

DISPOSICIÓN FINAL SEGUNDA

El Órgano Ejecutivo Municipal, debe socializar la presente norma a través de los medios de comunicación audiovisuales y en reuniones distritales, zonales, barriales y de otra índole, para conocimiento de la población en su conjunto y lograr que se beneficien de las presentes disposiciones, la mayor cantidad posible de personas.

DISPOSICIÓN FINAL TERCERA

La presente Ley Municipal Autónoma entrará en vigencia una vez sea publicada en la Gaceta Municipal de Sucre.

DISPOSICIONES DEROGATORIAS Y ABROGATORIAS

DISPOSICIÓN ÚNICA. Abrogar la Ley Autónoma Municipal N° 57/2015 de 02 de abril de 2015 "Ley de Ampliación de la Vigencia del Reglamento Excepcional de Saneamiento de Construcciones RESAC del Municipio de Sucre" y todas las disposiciones de igual o menor jerarquía, contrarias a la presente Ley.

Remítase al Órgano Ejecutivo Municipal, la presente disposición legal, debidamente aprobada y sancionada por el Concejo Municipal de Sucre, para su respectiva PROMULGACIÓN y PUBLICACIÓN de la Ley No. 310/2023, para los fines consiguientes de ley.

Es dada en la Sesión Plenaria Ordinaria del Concejo Municipal, a los quince días (15) días del mes de febrero del año dos mil veintitrés.


Dr. Gonzalo Pallares Soto

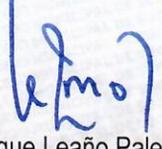
PRESIDENTE DEL CONCEJO MUNICIPAL




Sra. Goya Guadalupe Fernández Castel

CONCEJAL SECRETARIA DEL C.M.S.

Por tanto, la PROMULGO para que se tenga y cumpla como LEY MUNICIPAL AUTONÓMICA No. 310/2023, "LEY DE SANEAMIENTO DE BIENES INMUEBLES DEL ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE SUCRE (SAINSU)"; a los 24 días del mes de febrero del año dos mil veintitrés.



Dr. Enrique Leño Palenque

ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE SUCRE

