



CONCEJO MUNICIPAL DE YAPACANI

TERCERA SECCIÓN - PROVINCIA ICHILO - SANTA TERESA DE SIENRA
ESTADO PLURINACIONAL DE BOLIVIA

EL CONCEJO MUNICIPAL ES EL ÓRGANO LEGISLATIVO, DELIBERATIVO Y FISCALIZADOR
DEL GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE YAPACANI

GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE YAPACANI
GACETA MUNICIPAL
RECIBIDO
Fecha: 07 NOV 2019
Registro: 254 Hora: 10:51
Firma:

LEY AUTONÓMICA MUNICIPAL N° 198

Sr. Vicente Flores Terrazas

ALCALDE GOBIERNO AUTONOMO MUNICIPAL DE YAPACANI

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTONOMO MUNICIPAL DE
YAPACANI:

DECRETA:

LEY AUTONOMICA MUNICIPAL DE URBANIZACIONES Y EDIFICACIONES

TITULO I

CAPITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. (OBJETO). La presente ley tiene por objeto establecer las normas de urbanizaciones, fraccionamientos y edificaciones en la jurisdicción del municipio de Yapacani.

Artículo 2. (AMBITO DE APLICACIÓN). La presente ley se aplicara en las áreas urbanas homologadas dentro del municipio de Yapacani.

Artículo 3. (PRINCIPIOS). Los principios que rigen la presente ley son:

- Respeto a la propiedad privada.** Toda persona tiene derecho a la propiedad privada individual o colectiva siempre que esta cumpla una función social, en consecuencia el estado y toda persona natural o jurídica tiene el deber de respetarla.
- No afectación al interés colectivo.** De acuerdo a la constitución política del estado, toda persona tiene derecho a tener un inmueble urbano de uso privado, siempre el uso que se haga de ella no sea perjudicial al interés colectivo.
- Voluntariedad.** Los tramites de urbanizaciones y fraccionamientos al interior de las áreas urbanas y de ampliación de estas, serán realizadas de forma voluntaria por sus respectivos propietarios o apoderados.
- Compromiso con el interés público.** Toda persona individual o colectiva que solicite urbanizaciones o fraccionamientos deberán cumplir con la sección de áreas por ser estas de interés público
- Respeto a los bienes públicos.** Toda persona tiene la obligación de respetar y cuidar los bienes y espacios públicos.





CONCEJO MUNICIPAL DE YAPACANÍ

TERCERA SECCIÓN - PROVINCIA ICHILO - SANTA CRUZ
ESTADO PLURINACIONAL DE BOLIVIA

EL CONCEJO MUNICIPAL ES EL ÓRGANO LEGISLATIVO, DELIBERATIVO Y FISCALIZADOR
DEL GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE YAPACANÍ

- f) **Primacía del interés general.** Todos los proyectos de urbanizaciones o edificaciones deben velar por el interés mayor del bien público sobre el Interés particular, debiendo abstenerse de afectar en lo mínimo al interés general.
- g) **Esparcimiento y recreación social.** Todo propietario de urbanizaciones tiene la obligación de ceder gratuitamente al gobierno municipal, espacios para el esparcimientos y recreación de forma individual o colectiva de público en general.
- h) **Transparencia.** Todos los actos, documentos y la información de los procesos generados en la aplicación en la presente norma son de carácter público.
- i) **Celeridad.** Los documentos para los trámites y administración de los proyectos de urbanizaciones deben ser pronto, oportunos y respondidos según los plazos establecidos en la reglamentación respectiva.
- j) **Protección del patrimonio constitucional.** El gobierno municipal resguardara y protegerá todas las áreas de equipamientos y áreas verdes otorgadas como áreas de cesión, por efecto de urbanización o fraccionamiento.

Artículo 4. (DEFINICIONES).

1.-Plano Director urbano. Es el instrumento de planificación territorial urbana que será elaborado por la Dirección de Ordenamiento Territorial según normativas de planificación vigentes, el mismo que debe ser consensuado por los sectores sociales involucrados, y aprobado mediante Ley Autónoma Municipal.

2.-Urbanización.- Se consideran urbanización a todo predio y/o terreno urbano, que está sujeto a divisiones llegando en un proceso técnico a conformarse en lotes de terreno urbano.

3.-Fraccionamiento.-Es la división de un terreno en manzanas y lotes, que requiere del trazo de una o más vías públicas.

4.-Área de Cesión: Son aquellas áreas destinadas a cumplir una función y uso público que permita asegurar la generación de entornos urbanos y un hábitat adecuado para la vida comunitaria, entre ellas se encuentran las vías públicas, las áreas de equipamiento y las áreas verdes

5.-Área protegida: Es un espacio geográfico destinado a la conservación a largo plazo de la naturaleza, de los recursos naturales y sus valores culturales asociados

6.-Cesión: Es la renuncia a título gratuito de una superficie de terreno a favor del municipio.

7.-Habitabilidad: Es la parte de la Arquitectura dedicada a asegurar las condiciones mínimas de salud y confort en las edificaciones.

8.-Contravención: Incumplimiento de un mandato, ley u otra norma establecida.





CONCEJO MUNICIPAL DE YAPACANI

TERCERA SECCIÓN - PROVINCIA ICHILO - SANTA CRUZ
ESTADO PLURINACIONAL DE BOLIVIA

EL CONCEJO MUNICIPAL ES EL ÓRGANO LEGISLATIVO, DELIBERATIVO Y FISCALIZADOR
DEL GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE YAPACANI

9.- Sanción.- Es la pena establecida para el que infringe una ley o una norma legal.

TITULO II

URBANIZACIONES

CAPITULO I

PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO PARA URBANIZACIONES.

Artículo 5. (SOLICITUD DE LINEAMIENTOS URBANISTICOS PARA PROYECTOS DE URBANIZACION). Todas las personas que requieran urbanizar previamente deberán solicitar **lineamientos urbanísticos** al Gobierno Autónomo Municipal de Yapacani. El mismo que será regulado mediante reglamentación del ejecutivo municipal.

Artículo 6. (PRESENTACION Y REVISION DE ANTEPROYECTO DE URBANIZACIONES)

I. Una vez cumplido con los requisitos establecidos para la otorgación de lineamiento urbanísticos, el urbanizador podrá solicitar la Revisión del ante proyecto de urbanización, cumpliendo los siguientes requisitos:

- 1.- Proyecto de Urbanización firmado por profesionales debidamente habilitados.
- 2.- Título de derecho propietario y folio real actualizado original.
- 3.- Comprobante de pago del Impuesto a la propiedad de Bienes inmuebles de la última gestión.
- 4.- Comprobante de pago de servicios técnicos administrativos o tasas de revisión del ante proyecto.

II. Revisado el anteproyecto urbanístico, él propietario realizará el trámite de instrumento técnico ambiental, ante la autoridad competente de acuerdo a la categoría del proyecto, posterior realizar el replanteo de lotes y la apertura de vías.

Artículo 7. (REQUISITOS BASICOS PARA APROBACION DE URBANIZACIONES).-

Todo proyecto de urbanización deberá contemplar los siguientes requisitos básicos, los cuales deberán ser presentados por los solicitantes:

1. Proyecto de Urbanización firmado por el profesional arquitecto debidamente habilitado y registrado en el colegio de arquitectos de Bolivia.
2. Plano topográfico firmado por el profesional topógrafo o agrimensor.
3. Título de propiedad en original.
4. folio real actualizado original no mayor a 90 días.





CONCEJO MUNICIPAL DE YAPACANÍ

TERCERA SECCIÓN - PROVINCIA ICHILO - SANTA CRUZ
ESTADO PLURINACIONAL DE BOLIVIA

EL CONCEJO MUNICIPAL ES EL ÓRGANO LEGISLATIVO, DELIBERATIVO Y FISCALIZADOR
DEL GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE YAPACANÍ

5. Comprobante de pago del Impuesto a la propiedad de Bienes inmuebles de la última gestión.
6. Comprobante de pago de los servicios técnicos administrativos o tasas.
7. Informe Técnico y legal de viabilidad.
8. instrumento técnico ambiental, extendido por autoridad competente de acuerdo a la categoría del proyecto.
9. Apertura de calles y avenidas debidamente perfiladas, niveladas y vías principales mejoradas, debidamente compactadas con material adecuado.

Artículo 8. (APROBACION DE PROYECTO DE URBANIZACIONES). Todo proyecto de Urbanización será Aprobado por el Concejo Municipal mediante ley autonómica municipal de acuerdo al procedimiento administrativo del Concejo Municipal, una vez verificado el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 7.

ARTICULO 9. (TRAMITES POSTERIORES A LA APROBACION). Una vez aprobado el proyecto de urbanización, se realizarán los siguientes trámites administrativos:

- a. Elaboración de las minutas de las áreas de sesión a título gratuito, por parte del propietario cedente a favor del Gobierno Autónomo Municipal de Yapacaní, que será elevada a firma de la máxima Autoridad Ejecutiva, posteriormente el urbanizador asumirá los costos de protocolización ante Notaria de Gobierno e inscripción en Derechos reales.
- b. Realizadas las transferencias de las áreas de sesiones se extenderá los planos aprobados por manzanas, a solicitud del interesado.

Artículo 10. (DE LAS AREAS DE CESIONES EN URBANIZACIONES).-

- I. Todo los proyectos de Urbanización, deberá contemplar áreas de cesión mismas que deben ser transferidas de manera gratuita al Gobierno Autónomo Municipal de Yapacaní, considerando el área total a urbanizar, en los siguientes porcentajes:
 - 7% áreas verdes.
 - 10% área de equipamiento.
 - vías de acuerdo diseño y lineamiento municipal.
- II. Deben garantizar el área de cesión del 17% para área verde y equipamiento. En predios sin afectación de avenidas principales, servidumbres ecológicas de curso de aguas, servidumbre de cables de alta tensión y servidumbre de gaseoducto y oleoducto.
- III. Durante el proceso de aprobación de la Urbanización, serán considerados los siguientes casos especiales variables y compensatorios dentro del 17% para área verde y equipamiento. Cuando se encuentren afectados por avenidas principales o troncales bajo los siguientes parámetros:



CONCEJO MUNICIPAL DE YAPACANÍ

TERCERA SECCIÓN - PROVINCIA ICHILO - SANTA CRUZ
ESTADO PLURINACIONAL DE BOLIVIA

EL CONCEJO MUNICIPAL ES EL ÓRGANO LEGISLATIVO, DELIBERATIVO Y FISCALIZADOR
DEL GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE YAPACANÍ

- Si hubiese una afectación en vías con un porcentaje mayor al 25% la cesión para área verde y equipamiento será del 17%.
- Si hubiese una afectación en vías con un porcentaje mayor al 30% la cesión para área verde y equipamiento será del 12%.
- Si hubiese una afectación en vías con un porcentaje mayor al 35% la cesión para área verde y equipamiento será del 8%.

IV. En el Reglamento serán establecidos otros casos especiales.

TITULO III

CAPITULO I

EDIFICACIONES

Artículo 11. (PROYECTOS DE CONSTRUCCIONES).-

1. Toda persona natural o jurídica que requiera edificar en la jurisdicción del Municipio de Yapacaní, deberá obtener previamente la Autorización Municipal, previa presentación de los requisitos establecidos para los siguientes tipos de edificaciones;
 - construcciones con losa de hormigón.
 - construcciones económicas con cubierta (un agua o dos agua), con superficie mayor a 100 m² habitable.
 - construcciones ubicadas en la línea Municipal.
2. Para la construcción de galerías fuera del primer anillo se autorizarán únicamente dentro la propiedad del solicitante. Aclarando que es inviable la construcción de galerías sobre las vías públicas.
3. Los voladizos deberán ser construidos hasta una dimensión máxima de 1.20 metros.
4. Construcciones de bardas o verja deberán contar previamente con autorización Municipal de la Dirección de Ordenamiento Territorial.

Artículo 12. (REQUISITOS PARA APROBACION DE CONSTRUCCION).-

Todo proyecto de construcción deberá contemplar los siguientes requisitos básicos, los cuales deberán ser presentados por los solicitantes:

- 1.- Carta de solicitud firmada por el propietario dirigido al Alcalde.
- 2.- Comprobante de pago por aprobación de proyecto, original y copia simple.
- 3.- Fotocopia de cedula de identidad del solicitante.
- 4.- Títulos de propiedad.



CONCEJO MUNICIPAL DE YAPACANÍ

TERCERA SECCIÓN - PROVINCIA ICHILO - SANTA CRUZ
ESTADO PLURINACIONAL DE BOLIVIA

EL CONCEJO MUNICIPAL ES EL ÓRGANO LEGISLATIVO, DELIBERATIVO Y FISCALIZADOR
DEL GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE YAPACANÍ

5.- Línea rasante actualizada.

6.- Plano de ubicación actualizado.

7.- Comprobante del pago de impuestos de la última gestión.

8.- Proyecto arquitectónico:

7.1. PLANOS DE FUNDACIONES.

7.2. PLANOS DE SOBRECIMIENTO.

7.3. PLANOS DE PLANTA.

7.4. PLANOS DE CORTE (2cortes).

7.5. PLANO DE FACHADA (2 fachadas).

7.6. PLANO DE EMPLAZAMIENTO.

7.7. PLANO DE CUBIERTA.

7.8. CORTE DE BORDE.

7.9. PLANOS DE INSTALACIONES.

8.- Proyectos de ingeniería para edificaciones a partir de 3 Losas.

8.1. ELECTRICO.

8.2. HIDROSANITARIO.

8.3. CALCULO ESTRUCTURAL.

8.4. ESTUDIO DE SUELO.

8.5. INSTALACIONES ESPECIALES.

9.- Proyecto en formato Digital e Impreso.

Artículo 13 (PROCEDIMIENTO PARA LA APROBACION DEL PROYECTO DE CONSTRUCCION).-

1. REVISION DE PROYECTO DE CONSTRUCCION. Todo proyecto de edificación previa a la aprobación de ser revisado por la Jefatura de Plan Regulador de la Dirección de Ordenamiento Territorial.

2. APROBACION DE PROYECTO DE CONSTRUCCION.

3. AUTORIZACION DE INICIO DE CONSTRUCCION.



CONCEJO MUNICIPAL DE YAPACANÍ

TERCERA SECCIÓN - PROVINCIA ICHILO - SANTA CRUZ
ESTADO PLURINACIONAL DE BOLIVIA

EL CONCEJO MUNICIPAL ES EL ÓRGANO LEGISLATIVO, DELIBERATIVO Y FISCALIZADOR
DEL GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE YAPACANÍ

Artículo 14. (SEGURIDAD EN PROYECTOS DE CONSTRUCCIONES).-

Todo proyecto de construcción deberá contar con las medidas de seguridad que serán establecidas en el Reglamento de la presente ley municipal.

Artículo 15. (PARALIZACION DE CONSTRUCCION).-

La paralización de construcciones fuera de norma o que no cuenten con autorización Municipal se procederá a realizar mediante notificaciones correspondientes de paralización de obra y decomiso de herramientas, de acuerdo a lo establecido en el reglamento.

Artículo 16. (MULTAS Y SANCIONES PARA CONSTRUCCIONES FUERA DE NORMA).-

Las multas y sanciones serán determinadas por la Dirección de Ordenamiento Territorial previo Informe Técnico-Legal, a establecer en la reglamentación respectiva.

Artículo 17. (DEMOLICIONES).-

- I. El alcalde o alcaldesa municipal ordenara a través del instrumento Municipal correspondiente la demolición de inmueble que no cumplan con Las normas de edificaciones, de servicio básico, de uso de suelo, subsuelo y sobresuelo, normas urbanísticas y normas administrativas especiales, en coordinación con las autoridades que correspondan y/o autoridades comunitarias.
- II. Así también ordenara la demolición de construcciones fuera de norma; aquellas que no cumplan la presente ley y su reglamento; construcciones fuera de la línea de nivel o línea rasante; construcciones en área verde, equipamiento o vías públicas.
- III. Toda demolición será ejecutada previo procedimiento administrativo establecido en la reglamentación respectiva.

CAPITULO II CEMENTERIOS

Artículo 18. (NORMAS PARACEMENTERIOS).-

El emplazamiento de cementerios debe realizarse en base a los lineamientos de la Dirección de Ordenamiento Territorial. Las características arquitectónicas, tipologías, programa mínimo, requisitos para la aprobación de proyectos de cementerios y otros procedimientos administrativos referente a los cementerios serán establecidos en la reglamentación respectiva.

TITULO IV

DISPOCISIONES TRANSITORIAS, FINALES Y ABROGATORIAS



CONCEJO MUNICIPAL DE YAPACANÍ

TERCERA SECCIÓN - PROVINCIA ICHILO - SANTA CRUZ
ESTADO PLURINACIONAL DE BOLIVIA

EL CONCEJO MUNICIPAL ES EL ÓRGANO LEGISLATIVO, DELIBERATIVO Y FISCALIZADOR
DEL GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE YAPACANÍ

Disposición transitoria única. Los tramites de urbanizaciones presentadas al Gobierno Municipal con anterioridad a la presente ley, deberán culminar en el marco de las normas establecidas anteriormente, en un plazo de 90 días calendario.

Disposición Final primera. Se abroga las leyes Autonómicas Municipales 013/2017 y 70/2018 y todas las normas contrarias a la presente Ley.

Disposición Final Segunda. La presente Ley Entrara en vigencia el día de su publicación en la gaceta municipal previa reglamentación.

Disposición Final Tercera. El Alcalde Municipal en el plazo de 30 días calendario de su promulgación, reglamentara la presente ley.

Es dada en el salón de Sesiones del **Concejo Municipal de Yapacaní** a los cinco días del mes de Noviembre del año Dos mil Diecinueve.

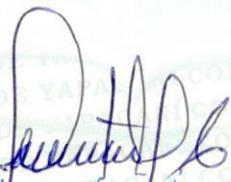

Marilín Elva Machaca Moya
PRESIDENTA
Concejo Municipal de Yapacaní




Juan Baltazar Sardan
SECRETARIO
Concejo Municipal de Yapacaní

Por tanto en aplicación al Art. 39 numeral 4) de la Carta Orgánica Municipal, **LA PROMULGO** para que se tenga y cumpla como Ley Municipal del Gobierno Autonomo Municipal de Yapacaní.

Yapacaní, 06 de Noviembre de 2019.


Vicente Flores Terrazas
ALCALDE
Gobierno Autónomo Municipal de Yapacaní

