



CONCEJO MUNICIPAL DE MONTERO

SANTA CRUZ - BOLIVIA



LEY MUNICIPAL Nº165 /2017
Del 24 de Octubre de 2017

GOBIERNO AUTONOMO MUNICIPAL DE MONTERO

SR. MARIO F. BAPTISTA CONDE
ALCALDE DEL GOBIERNO AUTONOMO MUNICIPAL DE MONTERO



"LEY MUNICIPAL PARA EL FRACCIONAMIENTO EN PROPIEDAD HORIZONTAL DEL MUNICIPIO DE MONTERO".

EXPOSICION DE MOTIVOS:

Montero, situada en el corazón agroindustrial de Bolivia, elevada a rango de ciudad mediante Ley del 3 de diciembre de 1986, impulsada por un crecimiento poblacional muy importante a partir de la década de los años 80, se ha constituido en una de las ciudades intermedias más importante y con mayor desarrollo económico y social dentro del Estado Plurinacional de Bolivia.

Que, en fecha 06 de septiembre de 2017, el Ejecutivo Municipal, mediante oficio GAMB - MAE Nº219/2017, remite al Concejo Municipal documentación sobre el Proyecto de Ley Municipal de "Fraccionamiento en Propiedad Horizontal de la Ciudad de Montero", para su análisis y consideración por el Pleno del Concejo. Normativa para la regularización de derecho Propietario adquirido ante el Gobierno Autónomo Municipal de Montero, toda vez que en el Código de Urbanismo y Obras no contempla el procedimiento para el empadronamiento de inmueble en propiedad horizontal.

Ciudad productiva con oportunidad de inversiones...!

* Dirc.: Calle Isaias Parada Esq. Avaroa * Telf/Fax: (591) - 3 - 9220125
* www.concejomcpaldemontero.gob.bo

Para vivir Bien...



Que, de acuerdo al Art. 410., de la Constitución Política del Estado: En el ordenamiento jurídico del Estado Boliviano la Constitución es la norma suprema que fija las condiciones de validez del resto del ordenamiento jurídico ordinario, cuyas normas tienen que subordinarse a aquella.

Que, de acuerdo al Art. 302 de la Constitución Política del Estado, son competencias exclusivas de los Gobiernos Municipales Autónomos en su jurisdicción: 2. Planificar y promover el desarrollo humano en su jurisdicción. 6. Elaboración de Planes de Ordenamiento Territorial y de uso de suelos, en coordinación con los planes del nivel central del Estado, departamentales e indígenas, 10. Catastro Urbano en el ámbito de su jurisdicción en conformidad a los preceptos y parámetros técnicos establecidos para los gobiernos municipales, 29. Desarrollo urbano y asentamientos humanos urbanos.

Que, la Carta Magna, en el Art. 283 señala "El Gobierno Autónomo Municipal está constituido por el Concejo Municipal con facultad deliberativa, fiscalizadora y legislativa municipal en el ámbito de sus competencias; y un órgano ejecutivo presidido por la Alcaldesa o Alcalde". Disposición que concuerda con lo señalado en el Art. 34 de la Ley N°031, y el Art. 4. De la Ley N°482.

Que, el Art. 82.- Parg. II. de la Ley N°031, señala: "En el marco de la política general de vivienda establecer los parámetros técnicos de equipamientos y espacios públicos según escalas territoriales y supervisar su aplicación en coordinación con las respectivas entidades territoriales autónomas, sin perjuicio de la competencia municipal."

Que, la Ley N°482 de Gobiernos Autónomos Municipales, del 09 de enero de 2014, tiene como objeto regular la estructura organizativa y funcionamiento de los Gobiernos Autónomos Municipales, de manera supletoria. La cual se aplica a las Entidades Territoriales Autónomas Municipales que no cuenten con su Carta Orgánica Municipal vigente, y/o en lo que no hubieran legislado en el ámbito de sus competencias.

Que, el Art. 16 numeral 4. De la Ley N°482, establece entre las Atribuciones del Concejo Municipal: "En el ámbito de sus facultades y competencias, dictar Leyes Municipales y Resoluciones, interpretarlas, derogarlas, abrogarlas y modificarlas." Disposición concordante con lo señalado en el Art. 13 y Art. 23 de la misma norma.

Que, conforme lo establece el Art. 1, de la Ley N° 130 de Propiedad Horizontal, Los diversos pisos de un edificio y los departamentos en que se divida cada piso podrán pertenecer a distintos propietarios, de acuerdo con las disposiciones de esta ley.



CONCEJO MUNICIPAL DE MONTERO

SANTA CRUZ - BOLIVIA



Que, conforme lo establece el Art. 2, de la Ley N° 130 de Propiedad Horizontal, Cada propietario será dueño exclusivo de su piso o departamento y comunero en los bienes afectos al uso común.

Que, conforme lo establece el Art. 7, de la Ley N° 130 de Propiedad Horizontal, Los derechos y obligaciones de cada propietario en los bienes que se reputan comunes son inseparables del dominio, uso y goce de su respectivo piso o departamento. Por consiguiente, en la transferencia, transmisión, gravamen o embargo de un piso o departamento se entenderá comprendidos esos derechos y no podrán efectuarse estos mismos actos con relación a ellos separadamente del piso o departamento a que accedan.

Que, conforme lo establece el Art. 185, del Código Civil parágrafo I. Cada propietario de piso o compartimiento podrá ejercer su derecho realizando libremente los actos jurídicos y materiales permitidos por la ley a todo propietario y compatible con este tipo de copropiedad y con el derecho de los propietarios de otros pisos o compartimientos.

Que, la Constitución Política del Estado, la Ley Marco de Autonomías y Descentralización Andrés Ibáñez, la Ley N°482, Ley N° 130 de Propiedad Horizontal, y el Código Civil constituyen fuentes normativas que sustentan las competencias de los gobiernos autónomos municipales. Las que son de cumplimiento obligatorio.

Que, el presente Proyecto de Ley Municipal, permitirá a los propietarios de inmuebles emplazados dentro de la mancha urbana de Montero, que cumplan con los requisitos exigidos, poner en orden su documentación legal y técnica, ejercer sus derechos con todas las prerrogativas que les faculta la Ley, y por consiguiente la municipalidad tendrá un control sistemático sobre dichos inmuebles.

En sí, es una norma acorde con las disposiciones legales vigentes, que establece el procedimiento general jurídico y técnico, para adecuar el fraccionamiento en propiedad horizontal que se encuentran dentro de la mancha urbana, en la que además se determina el registro catastral de dichos inmuebles, dentro de la jurisdicción del Gobierno Autónomo Municipal de Montero.

Por cuanto el Concejo Municipal de Montero ha sancionado la siguiente Ley:

EL ORGANO LEGISLATIVO DEL GOBIERNO AUTONOMO MUNICIPAL DE MONTERO

D E C R E T A:

Ciudad productiva con oportunidad de inversiones...!

* Dirc.: Calle Isaias Parada Esq. Avaroa * Telf/Fax: (591) - 3 - 9220125

* www.concejomcpaldemontero.gob.bo

Para vivir Bien...



CONCEJO MUNICIPAL DE MONTERO

SANTA CRUZ - BOLIVIA



LEY MUNICIPAL N° 165
Del 24 de Octubre de 2016

GOBIERNO AUTONOMO MUNICIPAL DE MONTERO

PROF. CARMEN CARO ROJAS
PRESIDENTA DEL CONCEJO MUNICIPAL DE MONTERO

"LEY MUNICIPAL PARA EL FRACCIONAMIENTO EN PROPIEDAD HORIZONTAL DEL
MUNICIPIO DE MONTERO"

TITULO I

CAPITULO PRIMERO

OBJETO, DEFINICIONES Y AMBITO DE APLICACION

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- (Objeto). Por razones de interés social y urbano, la presente Ley Municipal tiene por objeto establecer la normativa para realizar el fraccionamiento en Propiedad Horizontal o Copropiedad de los Bienes inmuebles en el Municipio Montero, es decir las construcciones de tipo multifamiliar cuyo terreno es indivisible, construidas en bloque, torre o conformadas en condominio cerrado, con áreas comunes, de manera que se adecúen a los lineamientos establecidos y se consoliden las áreas de uso común.

Artículo 2.- (Marco Normativo). La presente Ley se rige y fundamenta en la Constitución Política del Estado, Art. 19.I, Art. 302, Inc. 6 y 29, la Ley N° 482, de Gobiernos Autónomos Municipales, la Ley N° 031, Marco de Autonomías y Descentralización "Andrés Ibáñez", la Ley N° 130, de Propiedad Horizontal, y otras disposiciones en vigencia, emitidas por autoridad competente, complementarias y reglamentarias a las mencionadas.

Ciudad productiva con oportunidad de inversiones...!

* Dirc.: Calle Isaias Parada Esq. Avaroa * Telf/Fax: (591) - 3 - 9220125
* www.concejomcpaldemontero.gob.bo

Para vivir Bien...



CONCEJO MUNICIPAL DE MONTERO

SANTA CRUZ - BOLIVIA



Artículo 3.- (Definiciones). Para fines de aplicación de la presente Ley, se adoptan las siguientes definiciones:

Propiedad Horizontal: Se llama "propiedad horizontal" a los pisos o departamentos de un edificio, pertenecientes a diversos copropietarios.

El régimen de propiedad horizontal establece las normas que regulan los edificios de departamentos por pisos, en el que existen partes propias y partes comunes.

Área Privada: Superficie de uso privado y exclusivo del propietario de la unidad funcional, comprende también el derecho a usar las partes comunes.

Área Común: El resto del edificio que no es de propiedad exclusiva. Por ejemplo: Escaleras, Pasillos, Ascensores, Sótano, Salón de usos múltiples, piscina, el terreno, los cimientos, los muros exteriores y soportantes, la obra gruesa de los suelos, la techumbre, la habitación del portero y sus dependencias, las instalaciones generales de calefacción, refrigeración, energía eléctrica, alcantarillado y agua potable, los vestíbulos, terrazas, puertas de entrada, escaleras, patios, pozos y corredores de uso común, desagües de aguas pluviales, etcétera.

Área común libre en condominio: Parte del terreno de un condominio sin ningún tipo de construcción, destinada a uso general y que es propiedad de todos los condóminos.

Basamento: Volumen inferior de un edificio y retiros, su altura, apoyos varían según las zonas urbanas. (Ver anexo No.1)

Fracción Ideal de Piso (FIP): Porción de Superficie Privada, Común Privada y Común Expresada en metros cuadrados (m²) y en porcentaje (%) correspondiente a una Unidad Funcional.

Fracción Ideal de Suelo (FIS): Porción de Superficie de suelo Expresada en metros cuadrados (m²) y en porcentaje (%), que identifica la extensión de terreno correspondiente a cada unidad funcional en proporción a su superficie.

Edificación: Obra arquitectónica de carácter permanente, destinada a satisfacer las necesidades humanas y albergar sus funciones, pertenencias y otros objetos necesarios para la vida humana.

Ciudad productiva con oportunidad de inversiones...!

* Dirc.: Calle Isaias Parada Esq. Avaroa * Telf/Fax: (591) - 3 - 9220125

* www.concejomcpaldemontero.gob.bo

Para vivir Bien...



CONCEJO MUNICIPAL DE MONTERO

SANTA CRUZ - BOLIVIA



Parcial de Área Común (PAC): Porción de área común correspondiente a una unidad funcional a fraccionarse de acuerdo a su extensión superficial.

Tabla de Área privada (PAP): Área privada correspondiente a la Unidad funcional a fraccionar.

Inmueble: Es la porción de terreno y todo lo que esta adherido a él, natural o artificialmente.

Tabla de Fraccionamiento en Propiedad Horizontal: Documento de Carácter Técnico, conformado por datos que muestran el fraccionamiento del inmueble en Propiedad Horizontal (terreno y edificación), en áreas privadas, comunes privadas, comunes, cubiertas y descubiertas, a su vez desglosadas en usos, superficies, ubicación y porcentajes que traducen la FIP y la FIS de cada Unidad Funcional.

Unidad de Actuación (UA): Es la edificación concluida en su totalidad, compuesta por una o más unidades funcionales.

Unidad funcional: Ambiente o grupo de ambientes que forman una misma unidad, permitiendo al propietario su uso, goce y disposición plena, exclusiva y autónoma. En función al uso que se les asigne, puede asumir cualquiera de las siguientes definiciones: Departamento, local, oficina, consultorio, garaje, deposito, etc.

Basamento: Para efectos de arquitectura y diseño de edificaciones será considerado basamento al volumen inferior (pisos) de una edificación (explicada en el anexo 1), cuya altura máxima, porcentajes de apoyos y retiros estará comprendida en las tablas del Código de Urbanismo y Obras como altura máxima de basamento según su (Z).

Torre: Para efectos de arquitectura y diseño de edificaciones será considerado torre al volumen ubicado por encima del basamento (pisos superiores), que no podrán ejecutarse con los porcentajes de apoyo del basamento ya que presentaran retiros obligatorios establecidos en el Código de Urbanismo y Obras, la altura máxima de la torre vendrá definida por el Índice de aprovechamiento (IA) de cada predio (explicada en el anexo 1).

Índice de aprovechamiento: Es el indicador que determina la altura máxima que se puede permitir para cada predio en particular el mismo que será directamente proporcional a la dimensión de cada terreno.

Ciudad productiva con oportunidad de inversiones...!

* Dirc.: Calle Isaias Parada Esq. Avaroa * Telf/Fax: (591) - 3 - 9220125
* www.concejomcpaldemontero.gob.bo

Para vivir Bien...



CONCEJO MUNICIPAL DE MONTERO

SANTA CRUZ - BOLIVIA



Se multiplicara el área del terreno donde se edificara por el valor que corresponda a la zona (Z), cuyo resultado será el área máxima a construir por cada predio en las condiciones establecidas por el Código.

Línea Municipal de verja: Es aquella que se encuentra entre la vereda y el retiro frontal obligatorio.

Línea de construcción: Es aquella que define el límite a partir del cual es permitido edificar.

Vivienda Multifamiliares: Se definen como vivienda en condominio o multifamiliar, aquellos conjuntos de más de una unidad de vivienda, cuyo terreno es indivisible, construidas en bloque, torre o conformadas en condominio cerrado, con áreas comunes y que se enmarquen dentro del régimen de copropiedad o de propiedad horizontal normados en el Código Civil y reglamento específico.

Coefficiente de copropiedad: Índice que establece la participación porcentual de los bienes comunes del condominio, de cada uno de los propietarios de los inmuebles particulares de éste.

Condominio: Inmueble pasible de aprovechamiento independiente por los distintos propietarios, con áreas y elementos comunes de carácter indivisible, enmarcado en el régimen de propiedad horizontal regido por ley. Puede ser:

- **Edificación en torre o bloque:** Modalidad mediante la cual cada condómino es propietario exclusivo de parte de la edificación, apartamento para uso habitacional, oficina, comercio o servicio; y es propietario en común del terreno indivisible según el Fracción Ideal del Terreno (FIT), edificaciones y sus instalaciones generales.
- **Edificación y terreno de propiedad privada en parcela matriz:** Modalidad donde cada condómino es propietario de un terreno de uso exclusivo y de la edificación construida sobre él, siendo además copropietario de las áreas comunes.
- **Edificaciones privadas en parcela matriz:** Modalidad en virtud de la cual cada condómino es copropietario de la parcela matriz, según el FIT, y propietario exclusivo de la edificación construida sobre el terreno, siendo copropietario de las áreas comunes.

Condominio compuesto: Inmueble de uso habitacional u otros donde pueden presentarse varias modalidades de la definición anterior en una misma parcela matriz.

Ciudad productiva con oportunidad de inversiones...!

* Dirc.: Calle Isaias Parada Esq. Avaroa * Telf/Fax: (591) - 3 - 9220125

* www.concejomcpaldemontero.gob.bo

Para vivir Bien...



CONCEJO MUNICIPAL DE MONTERO

SANTA CRUZ - BOLIVIA



Además, pueden implementarse usos recreacionales y deportivos, en relación a la densidad de la población a la que sirven.

Reglamento de condominio y administración: Estatuto que regula los derechos y obligaciones específicas de los condóminos o copropietarios.

Viviendas condominiales multifamiliares: Conjunto de dos o más viviendas unifamiliares que disponen, en copropiedad, del terreno y de las áreas de uso común, de acuerdo a reglamento de la copropiedad.

Viviendas en hilera: Viviendas unifamiliares que se ubican en el terreno unas junto a otras sin retiro lateral, formando un conjunto continuo, que permiten economía en la construcción.

Viviendas gemelas: Unidades habitacionales que se edifican en un lote indivisible con frente y superficie mínima según zona; el terreno será considerado en copropiedad según el Régimen de Propiedad Horizontal.

Viviendas en bloque: Tipología edilicia multifamiliar cuya altura generalmente se determina a nivel de basamento.

Artículo 4.- (Ámbito de Aplicación). La presente Ley Municipal, se aplicará en la Jurisdicción Municipal de Montero, es de orden público, de interés social y de aplicación general y obligatoria a toda persona natural o jurídica para que cumplan con los requisitos exigidos por la presente Ley Municipal y su Reglamento.

Por su tipo y forma de construcción la presente Ley Municipal se aplica para los siguientes tipos de Construcciones:

1. Edificación en torre o bloque:

- 1.1 Departamentos
- 1.2 Parqueos
- 1.3 Locales comerciales
- 1.4 Oficinas
- 1.5 Consultorio
- 1.6 Deposito
- 1.7 Baulera
- 1.8 Galería comercial.

Ciudad productiva con oportunidad de inversiones...!

* Dirc.: Calle Isaias Parada Esq. Avaroa * Telf/Fax: (591) - 3 - 9220125
* www.concejomcpaldemontero.gob.bo

Para vivir Bien...



2. **Edificación y terreno de propiedad privada en parcela matriz y Edificaciones privadas en parcela matriz:**
- 2.1 Condominios Cerrados.
 - 2.2 Condominios Compuestos.
 - 2.3 Viviendas Gemelas.
 - 2.4 Viviendas en Bloque.
 - 2.5 Viviendas en hilera.

Artículo 5.- (De los Requisitos Mínimos para el Fraccionamiento de la Propiedad Horizontal o Copropiedad). Para el registro y fraccionamiento de la Propiedad Horizontal o Copropiedad en el marco de la presente Ley Municipal el propietario o Apoderado Legal del bien Inmueble a fraccionar deberá presentar la siguiente Documentación:

1. Títulos de Propiedad del inmueble
2. Plano de Ubicación en formato PH
3. Pago de Impuestos de la gestión vigente.
4. Instrumento Público de constitución de división y partición bajo el régimen de copropiedad o propiedad horizontal.
5. Otros exigidos en la Reglamentación de la presente Ley.

Artículo 6.- (Aspectos Técnicos Generales). Las superficies objeto de fraccionamiento comprenden las áreas privadas, comunes privadas y comunes, tanto cubiertas como descubiertas del inmueble. En ese sentido, para la cuantificación de la superficie de las mismas es necesario tener en cuenta lo siguiente:

- a) **Lote.** La cuantificación de la superficie de lote es el resultado de la medición que se realiza a partir de sus límites externos, definidos por las colindancias con los vecinos y la línea Municipal. Esta superficie es equivalente a la superficie útil del lote.
- b) **Áreas descubiertas.** La cuantificación de las áreas descubiertas, sean estas privadas, comunes privadas o comunes, corresponde a la medición realizada de las áreas sin cerramientos horizontales, a partir de los muros que las separan de las áreas cubiertas e incluyendo los muros divisorios que se encuentren en su polígono.
- c) **Áreas privadas.** La cuantificación de las áreas privadas es el resultado de la medición de las áreas correspondientes a una unidad funcional privada,



CONCEJO MUNICIPAL DE MONTERO

SANTA CRUZ - BOLIVIA



incluyendo áreas cubiertas y descubiertas, debiendo tomarse en cuenta lo siguiente:

1. En el caso que un solo muro separe a dos o más unidades funcionales, se asume como límite entre las mismas el eje de simetría del muro.
2. El caso de unidades funcionales que cuenten con muros propios de separación, la línea entre muros es el límite entre las unidades funcionales.
3. Para las unidades funcionales que limiten con áreas comunes cubiertas y/o descubiertas, se asume como limite el borde externo de los muros de dichas unidades funcionales.
4. Los parqueos objeto de fraccionamiento en propiedad horizontal deben identificarse a través de la demarcación del cajón de parqueo privado que los separe de otras unidades funcionales y de las áreas comunes. Los parqueos comunes son parte del área común y no requieren ser demarcados.

d) **Áreas comunes.** La cuantificación de áreas comunes se realiza a partir de los bordes externos de los muros de las unidades funcionales que contienen las áreas privadas. Los muros que delimitan áreas comunes descubiertas y no separan unidades funcionales son parte de las áreas comunes.

e) **Áreas de Servicio Comunes.** Son los servicios básicos definidos mediante la Constitución Política del Estado: Agua, Electricidad, Alcantarillado sanitario, Telecomunicaciones, Recojo de basura, y otros para efectos de edificación de propiedad horizontal en bloque deberán contar con una área específica para su acometida y recolección

Artículo 7.- (Nomenclatura de fraccionamiento). Tenemos.

1. **Área cubierta (AP).**- Superficie de uso privado y exclusivo del propietario de la unidad funcional, pudiendo esta ser cubierta o descubierta.
2. **Área Común (AC).**- Superficie de pertenencia de todos los copropietarios, necesaria para la existencia, seguridad y conservación del inmueble, que permite a todos y cada uno de los Copropietarios el uso y goce de la unidad funcional de su propiedad. La áreas comunes pueden ser cubiertas o descubiertas, correspondiendo generalmente a pasillos, pilares, escaleras, salas de copropietarios, de maquinas, portería y otros de propiedad común.

Ciudad productiva con oportunidad de inversiones...!

* Dirc.: Calle Isaias Parada Esq. Avaroa * Telf/Fax: (591) - 3 - 9220125
* www.concejomcpaldemontero.gob.bo

Para vivir Bien...



CONCEJO MUNICIPAL DE MONTERO

SANTA CRUZ - BOLIVIA



3. ACC.- Área Común (Área cubierta (totales)).
4. ACD.- Área Común (Área descubierta (totales)).
5. APC.- Área Privada (Área cubierta (totales)).
6. ACPC.- Área Común Privada (Área cubierta (totales)).
7. APD.- Área Privada (Área descubierta (totales)).
8. ACPD.- Área Común Privada (Área descubierta (totales)).
9. APC.- Área Privada (Área cubierta (unidades funcionales))
10. ACPC.- Área Común Privada (Área cubierta (Unidades funcionales)).
11. APD.- Área Privada (Área descubierta (unidades funcionales)).
12. ACPD.- Área Común Privada Área descubierta (unidades funcionales).

FORMULA DE FRACCIONAMIENTO:

- Área cubierta común= $((ACC / (APC+ACPC+APD+ACPD)) * (APC' + ACPC' + APD' + ACPD'))$
- Área descubierta común= $((ACD / (APC+ACPC+APD+ACPD)) * (APC' + ACPC' + APD' + ACPD'))$
- Fracción ideal de piso (FIP)= Sumatoria de Unidades Funcionales (área cubierta + área descubierta).
- Fracción ideal de suelo (FIS)= $(FIP * \text{Sumatoria Total del FIS}) / \text{Sumatoria total del FIP}$

$$\% = FIP / \text{Sumatoria total del FIP} \%$$

$$\% = FIS / \text{Sumatoria total del FIS} \%$$

Artículo 8.- (De los costos por aprobación de unidades funcionales Individuales).

De acuerdo al siguiente cuadro:

APROBACION DEL PROYECTO	4,00 Bs. /mts2
AUTORIZACION DE CONSTRUCCION	0,30 Bs. /mts2
FORMULARIO N° 2	15,00 Bs.

Ciudad productiva con oportunidad de inversiones...!

* Dirc.: Calle Isaias Parada Esq. Avaroa * Telf/Fax: (591) - 3 - 9220125

* www.concejomcpaldemontero.gob.bo

Para vivir Bien...



CONCEJO MUNICIPAL DE MONTERO

SANTA CRUZ - BOLIVIA



Artículo 9.- (De la reglamentación). El Ejecutivo Municipal en un plazo de 30 días calendario a partir de la publicación de la presente Ley Municipal, deberá elaborar la reglamentación mediante Decreto Municipal.

DISPOSICIONES FINALES

Primera.- Se modifica el Art.11 del Código de Urbanismo y Obras aprobado mediante Ord. Municipal No. 021/2008 y Ord. Municipal No. 053/2010, con el texto siguiente:

“...El Concejo Municipal de Montero, realizara las Modificaciones que actualicen la disposiciones aquí contenidas, estas deberán ser aprobadas mediante Ley Municipal en cumplimiento a los procedimiento legislativos establecidos en la Ley No.482 y el Reglamento General del Concejo Municipal...”

Segunda.- Para efectos de aprobación de proyectos de construcción de propiedad Horizontal o copropiedad de tipo Edificación en Torre o bloque, o Propiedad individual tipo Edificación en Torre o bloque se modifican los valores de índices de Aprovechamiento (IA) del código del urbanismo y obras de la ciudad de Montero según su zonificación, de acuerdo a la siguiente tabla:

	Uso principal	Uso compatible	Altura basamento	Apoyos laterales	Índice Aprov. IA	Retiro frontal
Z 1 Centro Histórico	Comercial Institucional Habitacional	UITD: Clase 1 UC: Clase 1 y 2	6,50m a la calle y 9,50m a 12,00m de la LMC	Hasta 70%	4 m ² /m ²	No hay
Z 2 – Área Central de Uso Mixto	Comercial Institucional Habitacional	UITD: Clase 1 UC: Clase 1 y 2	9,50m a la calle y 12,50 a partir de los 12,00m de la LMC	70% y de fondo. La planta baja podrá apoyar 100%	4 m ² /m ² 5 m ² /m ² sobre el Primer anillo	No hay
Z 3 – Habitacional con	Vivienda comercio Uso Mixto	UITD Clase 1y 2	9,50m y 12,50 a partir 12m de la línea de retiro	50% laterales y de fondo sin	4,00m ² /m ² 5,00 m ² /m ² en Avenidas	5,00m de retiro

Ciudad productiva con oportunidad de inversiones...!

* Dirc.: Calle Isaias Parada Esq. Avaroa * Telf/Fax: (591) - 3 - 9220125

* www.concejomcpaldemontero.gob.bo

Para vivir Bien...



CONCEJO MUNICIPAL DE MONTERO

SANTA CRUZ - BOLIVIA



actividad económica		UC: Clase 1, 2 y 3		patios cerrados	troncales y calles de mas de 13.00 m.	frontal verja optativa
Z 4 – Habitacional Unifamiliar y Multifamiliar Z 4-1 Habitacional de baja densidad	Vivienda		9,50m unifamiliar 12,50m multifamiliar	40% laterales y 60% de fondo sin patios cerrados	3,00m ² /m ² 6,00 m ² /m ² En avenidas troncales y anillos	5,00 m Verja transparente
Z 5 Parque Industrial Z 5.1.- Faja de apoyo al P I	Industrias	Según proyecto de factibilidad	Deberá elaborarse la Norma propia del Parque Industrial, debidamente compatibilizada con las de la ciudad de Montero			
F 1 Equipamiento Terciario Distrital Urbano	Equipamiento Distrital	UITD: Clases 1 y 2 UC: Clases 1,2,3,4	9,50 m	40% laterales y 60% fondo sin patios cerrados	3m ² /m ²	5m de retiro frontal y lateral Verja transparente o malla
F 2 Equipamiento Primario	Equipamiento Primario	Ningún otro	9,50m	No se permiten	2m ² /m ²	5m y verja transparente o malla
F 3 Faja de Uso Mixto	Comercio, talleres, industrias	UITD: Clase 4 UC: Clase 4	12,50 m	40% laterales y 60% fondo	3m ² /m ²	5m y sin verja

Ciudad productiva con oportunidad de inversiones...!

* Dirc.: Calle Isaias Parada Esq. Avaroa * Telf/Fax: (591) - 3 - 9220125
* www.concejomcpaldemontero.gob.bo

Para vivir Bien...



CONCEJO MUNICIPAL DE MONTERO

SANTA CRUZ - BOLIVIA



Tercera.- Se adiciona un cuarto y quinto párrafo al Art. 262 del Código de Urbanismo y Obras aprobado mediante Ord. Municipal No. 021/2008 y Ord. Municipal No. 053/2010 quedando el mismo con el siguiente Texto:

Art. 262

La superficie de Uso Público, de las Urbanizaciones Abiertas, sigue el mismo criterio en porcentaje, o sea, será igual o mayor al 40% de la superficie total del terreno urbanizado y distribuida aproximadamente conforme sigue:

Vías Públicas	18%
Área de Equipamiento Primario	10%
Área Verde	12%

En el caso del Área de Equipamiento Primario, el porcentaje de cesión no podrá ser menor al 3% del total del terreno a urbanizar. Asimismo la cesión del Área Verde, no podrá ser menor al 3% del total del terreno a Urbanizar.

La superficie de uso público, será cedida al Municipio, por el propietario mediante escritura pública, durante el proceso de aprobación del proyecto de urbanización.

Excepciones.-

“...Para urbanizaciones que están consolidadas por asentamientos humanos e infraestructura habitacional y que hayan iniciado su proyecto de urbanización con anterioridad a la puesta en vigencia del Nuevo Código de Urbanismo y Obras aprobado por Ordenanza Municipal No. 021/2008, no será vinculante los párrafos indicados anteriormente. Para la aplicación del presente párrafo se deberá contar con un procedimiento especial para su certificación a cargo de la Dirección del Plan Regulador...”

Ciudad productiva con oportunidad de inversiones...!

* Dirc.: Calle Isaias Parada Esq. Avaroa * Telf/Fax: (591) - 3 - 9220125
* www.concejomcpaldemontero.gob.bo

Para vivir Bien...



CONCEJO MUNICIPAL DE MONTERO

SANTA CRUZ - BOLIVIA



“...Si la afectación por vías públicas, principales y/o troncales supera el 40% de cesión, habiendo cumplido con los porcentajes señalados en el párrafo primero del presente artículo, estando garantizada la conectividad vial planificada, la cesión de áreas de equipamiento primario y áreas verdes podrá ser del 0%...”


Cuarta.- La presente Ley entrara en vigencia a partir de la publicación de su reglamento.

DISPOSICIÓN ABROGATORIA Y DEROGATORIA

Única.- Se abrogan y derogan todas las normas y disposiciones contrarias a la presente Ley Municipal.

Remítase al Órgano Ejecutivo Municipal para su promulgación y publicación.

Es dada en el Salón de sesiones “San Ramón Nonato” del Concejo Municipal de Montero, a los veinticuatro días del mes de Octubre de dos mil diecisiete años.


SR. NOEL POZO TERRAZAS
SECRETARIO CONCEJO MCPAL.




PROF. CARMEN CARO ROJAS
PRESIDENTA CONCEJO MCPAL.

Ciudad productiva con oportunidad de inversiones...!

* Dirc.: Calle Isaias Parada Esq. Avaroa * Telf/Fax: (591) - 3 - 9220125
* www.concejomcpaldemontero.gob.bo

Para vivir Bien...


, á 01 de noviembre de 2017



Por lo tanto, la promulgo para que se
Tenga y se cumpla como Ley Municipal N° 165/2017
Del Municipio de Montero.

**"LEY MUNICIPAL PARA EL FRACCIONAMIENTO EN PROPIEDAD
HORIZONTAL DEL MUNICIPIO DE MONTERO"**

CÚMPLASE:


Marco F. Baptista Conde
ALCALDE MUNICIPAL DE MONTERO