



## DECRETO MUNICIPAL

G.A.M.S.L./O.E.M./ N° 007/2021  
SAN LORENZO 11 DE OCTUBRE DE 2021

### REGLAMENTA

LEY MUNICIPAL N° 36 LEY DE 14 DE SEPTIEMBRE DE 2016  
QUE ELEVA A RANGO DE LEY MUNICIPAL EL DECRETO MUNICIPAL N° 04/2015

**VISTOS:** La Constitución Política del Estado, Ley 482 de Gobiernos Autónomos Municipales, Ley Municipal N° 36 Que eleva a rango de Ley el D.M. N° 04/2015, Informes y todo cuanto convino revisar.

### CONSIDERANDO:

**QUE**, la Administración Pública "se rige por los principios de legitimidad, legalidad, imparcialidad, publicidad, compromiso e interés social, ética, transparencia, igualdad, competencia, eficiencia, calidad, calidez, honestidad, responsabilidad y resultados." conforme lo establece el artículo 232 de la Constitución Política del Estado, concordante con la primera parte del artículo 233 que señala: "Son servidoras y servidores públicos las personas que desempeñan funciones públicas."

**QUE**, el artículo 269 párrafo I de la C.P.E. dispone la organización territorial del Estado en departamentos, provincias, municipios y territorios indígenas originarios campesinos. Que, la Carta Magna en su artículo 272 define en que consiste la autonomía como modelo de organización del Estado. Que, la misma norma en su artículo 283, establece que 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 Alcalde.

**QUE**, la Ley 482 de Gobiernos Autónomos Municipales en su artículo 13 dispone que los Decretos Municipales reglamentan el ejercicio competencial y el artículo 26 numeral 4 señala que es atribución del Alcalde Municipal "Dictar Decretos Municipales, conjuntamente con las y los Secretarías Municipales." Que, en el artículo 28 se precisa que las actividades del Órgano Ejecutivo del Gobierno Autónomo Municipal se ejecutan a través de las Secretarías Municipales y que sus titulares dependen directamente del Alcalde, asumiendo plena responsabilidad por todos los actos de administración que apliquen. Siendo su obligación suscribir los Decretos Municipales junto al Alcalde.

**QUE**, la Ley Municipal N° 36 de 14 de septiembre de 2016, ante la continuidad de reclamos y problemas presentados por la comercialización de la tierra rural con fines de asentamientos humanos o urbanizaciones clandestinas y fuera del área competencial del catastro urbano, eleva a rango de Ley Municipal el Decreto Municipal N° 04/2015 de 8 de enero de 2016 aprobado con el propósito de enfrentar la conflictividad señalada, quedando vigentes sus seis artículos más dos artículos de la Ley 36 como norma sustantiva que para su operatividad se procede a su reglamentación.

**QUE**, mediante Informe Técnico /O.T.Y.C. N° 25/2021 de 4 de octubre de 2021 se solicita la aprobación del proyecto de Reglamento de la Ley Municipal N° 36, documento que fue elaborado con la participación de las organizaciones sociales del área rural del municipio y se efectuaron las consultas a instituciones públicas vinculadas a la administración de los recursos naturales como INRA, SERNAP con el propósito de contar con instrumentos normativos del Gobierno Municipal que permita atender los reclamos y conflictos que se generan a partir de la implementación con acciones de hecho







de construcciones y/o urbanizaciones y asentamientos en áreas rurales. **Que**, se tiene el Informe Legal GAMS/DIR.JUR./Nº 046/2021, el mismo que recomienda aprobar la reglamentación de la Ley Municipal en ejercicio de las atribuciones del ejecutivo, texto legal que no contraviene disposiciones vigentes y refuerza el cumplimiento de competencias exclusivas del Gobierno Autónomo Municipal de San Lorenzo y reclama la intervención de otras entidades nacionales con el mismo fin de enfrentar la ilegalidad y comercio lucrativo de la tierra que fue entregada por el Estado con fines productivos.

**POR TANTO:**

El Órgano Ejecutivo del Gobierno Autónomo Municipal de San Lorenzo; en uso de sus atribuciones, amparado en la CPE, Ley 482 y disposiciones legales vigentes.

**DECRETA:**

**ARTÍCULO UNICO.- APROBAR** el Reglamento de la Ley Municipal Nº 36 de 14 de septiembre de 2016 que "Eleva a rango de Ley Municipal el Decreto Municipal Nº 04/2015, que en Anexo forma parte del presente Decreto Municipal y cuyo texto debe ser respetado en todos los actos y hechos relacionados a la administración de la tierra en el área rural con fines de asentamientos humanos o transferencias en urbanizaciones clandestinas o que no son reconocidas por el Gobierno Autónomo Municipal de San Lorenzo y cuya inobservancia o incumplimiento derivará en el inicio de acciones y aplicación de sanciones establecidas en la norma administrativa, o su correspondiente derivación a las instancias jurisdiccionales civiles o penales para el respectivo control de cumplimiento de la legislación vigente, en contra de las personas naturales o jurídicas transgresoras.

**Disposición Derogatoria**

**ÚNICA.-** Se deja sin efecto toda disposición de igual o menor jerarquía contraria al presente decreto municipal.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE y ARCHÍVESE**

  
**Asunción Ramos**  
ALCALDE MUNICIPAL

  
**Msc. Holbein Olmedo Rivera Mollo**  
Strio. de Economía y Finanzas

  
**Arq. Rodrigo Alberto Vaca Ibarra**  
Strio. de Desarrollo Social y Humano

  
**Ing. Jimmy Gonzalo Sanchez Sanchez**  
Strio. de Territorio, OO. y Des. Productivo

  
**Abg. Marin Abadi Gutiérrez López**  
DIRECTOR JURÍDICO  
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE SAN LORENZO





## ANEXO

D.M. N° 007/2021, de 11 de octubre de 2021

### REGLAMENTO A LA LEY MUNICIPAL No. 36, QUE ELEVA A RANGO DE LEY MUNICIPAL EL DECRETO MUNICIPAL No. 04/2015

#### CAPITULO PRIMERO DISPOSICIONES GENERALES

##### Artículo 1. (Objeto del Reglamento)

El presente reglamento tiene por objeto reglamentar la Ley Municipal No. 36, que eleva a rango de Ley Municipal el Decreto Municipal No.04/2015, en los límites competenciales y responsabilidad de la entidad, los derechos y deberes ciudadanos; determinando procedimientos técnicos y acciones a seguir.

##### Artículo 2. (Ámbito de Aplicación)

El presente reglamento es de aplicación obligatoria para todas las personas naturales y jurídicas dentro de la jurisdicción de la primera sección de la provincia Méndez, Municipio de San Lorenzo, así como aquellas vinculadas a derechos e intereses relacionados a la tenencia, posesión y propiedad sobre la tierra o infraestructura habitacional, sin que sea limitante su domicilio real.

En el marco de lo dispuesto por el artículo 3 de la Ley 482 de Gobiernos Autónomos Municipales, el presente Reglamento y disposiciones técnicas y administrativas vinculadas, son de cumplimiento obligatorio para servidores públicos y personas naturales o jurídicas.

##### Artículo 3. (Finalidades)

El presente Reglamento tiene las siguientes finalidades:

- 1) Evitar loteamientos clandestinos e ilegales en el área urbana
- 2) Prohibir, denunciar y sancionar loteamientos o urbanizaciones en el área rural con o sin la presencia de ocupantes.
- 3) Conservar y proteger las áreas de producción
- 4) Vigilar y coadyuvar en el control del cumplimiento de la obligación del propietario para que se cumpla con la función social y económica social de la propiedad en inmuebles rurales.
- 5) Evitar loteamientos clandestinos que incumplan la normativa vigente.
- 6) Establecer y efectivizar el procedimiento técnico a seguir en caso de infracciones cometidas en contravención a la Ley No. – 036.
- 7) Atención oportuna a las denuncias presentadas, con el pronunciamiento respectivo.

**Artículo 3. (Control Social)** – Se garantiza la participación de la población local siendo parte activa en el seguimiento y control de loteamientos que no cumplan con la normativa legal vigente.

**Artículo 4 (Participación de Entidades Públicas con Competencias Relacionadas).** – Se garantiza la participación de todas las Entidades Públicas que tengan competencias y atribuciones relacionadas al uso del suelo, recursos naturales, distribución de la tierra, catastro rural, como ser INRA, ABT, SERNAP y otras.

**Artículo 5 (Medidas precautorias por el municipio).** A objeto de hacer cumplir la Ley Municipal No. 036, la autoridad administrativa de la Unidad de Ordenamiento Territorial y Catastro del Gobierno Municipal podrá disponer medidas precautorias de carácter temporal, recurriendo si es necesario al apoyo de la fuerza pública.

##### Artículo 6. (Tipo de Medidas Precautorias). –

1. Prohibición para realizar trabajos tendientes a urbanizar o consolidar asentamientos, dentro el área urbana. Estando prohibidas estas actividades en el área rural, incluso aquellas que pretendan habilitar





- habilitar nuevos asentamientos o concentraciones de viviendas, donde no haya intervenido previamente autoridad competente.
2. Suspensión y/o paralización de trabajos por denuncia y de oficio en caso de tomar conocimiento por cualquier medio sobre actividades individuales, familiares o de colectivos más números, con los propósitos indicados en el numeral anterior.
  3. Prohibición de fraccionamiento de propiedad rural acompañando las pericias técnicas para proceder a la denuncia de reversión.
  4. Prohibición total de asentamientos humanos en áreas productivas, entretanto no se apruebe el Plan de uso de Suelos municipal, siendo nulo cualquier trámite anterior o reciente relacionado al cambio de uso de suelo con aval de autoridades municipales.

## **CAPITULO SEGUNDO**

### **DISPOSICIONES ESPECIFICAS**

#### **SECCION I**

#### **DE LOS INMUEBLES URBANOS**

##### **Artículo 7. (TRANSFERENCIAS)**

I.-Para aprobar la transferencia de inmuebles en el área urbana y registro definitivo en el Catastro Municipal, se debe cumplir con los siguientes requisitos:

1. Título de derecho propietario del predio en área urbana al momento de la transferencia
2. Folio Real como predio del titular que realiza la transacción, consignando datos actualizados que coincidan con el catastro.
3. Documento de transferencia entre personas naturales o jurídicas a título oneroso o gratuito, otorgado por el titular que transfiere el derecho propietario.
4. Declaratoria de Herederos en caso que corresponda que demuestre con precisión el derecho adquirido del de cujus
5. - Constancia del pago de los impuestos a la transferencia onerosa o gratuita, según leyes tributarias.
6. - Certificado de la unidad de Catastro Urbano que autoriza el cambio de titularidad o registro del predio.

II.- Los documentos privados que cumplan con los requisitos de formación y validez de los contratos, que respaldan la manifestación de la voluntad de las partes y resulten en posesión pacífica y exclusiva anterior al presente reglamento, de conformidad con el levantamiento catastral efectuado de oficio por el municipio, conservaran la posesión del inmueble y código hasta regularizar el derecho propietario siguiendo las formas admitidas por la legislación vigente.

La condición de poseedor legal no le exime del pago de los servicios básicos y la cancelación de tributos que gravan el predio que ocupa.

##### **Artículo 8.- (APROBACION DE LOTEAMIENTOS y/o URBANIZACIONES)**

Para el trámite y aprobación de Loteamientos y/o Urbanizaciones en el área urbana del municipio de San Lorenzo, se debe contar con:

- a) Cambio de uso de suelo de rural a urbano en el caso de terrenos ubicados en el área urbana de reciente aprobación
- b) Folio Real Actualizado y plano aprobado.
- c) Certificado catastral que demuestre que el predio se encuentra en área urbana.

##### **Artículo 9 (TRAMITACIÓN)**

Los tramites de aprobación de lotes deben sujetarse a los Reglamentos vigentes aprobadas por la Resolución Municipal No. 020/2011 de fecha 04 de mayo de 2011.

##### **Artículo 10 (APROBACION DE PLANOS INDIVIDUALES O SUBDIVISIONES)**

Mientras la urbanización y/o loteamientos no sea aprobada, no se hayan realizado las cesiones gratuitas al Gobierno Municipal de la superficie destinada a áreas verdes, áreas de equipamiento y vías, NO se emitirá





ni otro documento similar para respaldar loteamientos o transferencias al interior del predio o predios con pretensión de urbanización; tampoco se autorizarán permisos de construcción provisional ni otorgará línea y nivel.

Toda construcción que no cuente con el debido respaldo y siendo parte de Urbanización legalmente constituida, o dentro de las autodenominadas nuevas urbanizaciones o asentamientos humanos, será considerada "clandestina" y el Gobierno Municipal podrá aplicar el numeral 23 del artículo 26 de la Ley 482 de Gobiernos Municipales (Demolición de inmuebles por incumplimiento de normas).

## SECCION II DE LOS INMUEBLES RURALES

### **Artículo 11 (LOTEAMIENTOS CON FINES HABITACIONES EN EL AREA RURAL)**

El Gobierno autónomo Municipal de San Lorenzo en ejercicio de sus competencias, no dará curso a asentamiento alguno que tenga carácter irregular y/o clandestino.

Los asentamientos humanos en área rural del municipio de San Lorenzo, deberán efectuarse en el marco de las competencias y procedimientos establecidos en la Ley 1715, Ley 1345 y Reglamentación.

El Gobierno autónomo Municipal de San Lorenzo en ejercicio de sus competencias, podrá objetar los asentamientos urbanos en área rural que planifique y ejecute el Ministerio de Desarrollo Rural y Tierras, si previa calificación técnica municipal se considera "asentamientos no compatibles" con las políticas de desarrollo municipales.

### **Artículo 12 (TRANSFERENCIA DE PREDIOS RURALES)**

Las transferencias onerosas o gratuitas que reconocerá el Gobierno Autónomo Municipal de San Lorenzo, serán aquellas expresamente autorizadas por la legislación agraria y que cumplan con las formalidades exigidas por las disposiciones concordantes en materia de tributos, sucesiones y registros del estado de las personas, así como los Registros de Derechos Reales.

Además de los requisitos establecidos de ley, se deberá contar con la certificación de conformidad aprobada por el Directorio de la organización de la comunidad.

### **Artículo 13 (NO PROVISION DE SERVICIOS)**

Ningún loteamiento, fraccionamiento o subdivisión con fines habitacionales que se realicen en predios rurales, serán reconocidos por la administración municipal para asuntos de la gestión y provisión de proyectos, obras o servicios.

La legalidad de actos de transferencias a título oneroso o gratuitos de predios agrarios, deberán enmarcarse en la legislación agraria, en razón a que el Catastro Rural es administrado por el Instituto Nacional de Reforma Agraria.

### **Artículo 14 (IMPUESTOS MUNICIPALES A PREDIOS RURALES)**

El Gobierno Autónomo Municipal de San Lorenzo y el Instituto Nacional de Reforma Agraria formalizarán acuerdos para el cobro de impuestos municipales a la Propiedad de Bienes Inmuebles Rurales de acuerdo a los Títulos Ejecutoriales otorgados por el Presidente/a) del Estado.

En el cobro de los tributos municipales, no se reconocerán fraccionamientos excepto en los casos legalmente autorizados para la mediana y gran propiedad.

La inclusión de copropietarios por sucesión hereditaria en los predios agrarios y ganaderos, no implica la aprobación de subdivisiones, ni siquiera para la determinación, liquidación y cobro del impuesto.





#### **Artículo 15 (INTERACCION INSTITUCIONAL)**

El Gobierno Autónomo Municipal de San Lorenzo y el Instituto Nacional de Reforma Agraria establecerán mecanismos de comunicación directa a través de la Unidad de Catastro del Gobierno Municipal y las Direcciones de Titulación y Administración de Tierras Fiscales, a través de sus instancias del INRA departamental, para efectuar un debido control a la distribución de la tierra rural en el municipio de San Lorenzo y el ejercicio debido de los derechos reales reconocidos a personas naturales o jurídicas.

#### **Artículo 16.- (CONTROL MUNICIPAL Y COOPERACION)**

En todos los casos que por denuncia o información directa se tome conocimiento de publicaciones, anuncios, propagandas u otras ofertas de lotes en urbanizaciones ubicadas en el municipio de San Lorenzo, se aplicaran los procedimientos de oficio para el control y regularización o aplicación de sanciones administrativas y denuncias por ilícitos.

- a) Instruir la verificación en campo y elaboración de informe Técnico, sobre indicios de la denuncia, ubicación de loteamientos, proyectos de urbanización o similares.
- b) Poner en conocimiento de los hechos al Director Departamental del INRA tratándose de predios rurales
- c) Solicitar la información de acuerdo al caso, para conocer el estado de situación y derecho propietario de los predios involucrados, según identificación y levantamiento de coordenadas efectuada por la parte técnica del municipio.
- d) En caso de predios rurales, solicitar al INRA se proceda a la notificación de los propietarios con la representación efectuada por el Gobierno Autónomo Municipal y ordenar otras actuaciones de verificación o carácter técnico que le sean atribuibles.
- e) En caso de predios rurales y con la respuesta o no del INRA, luego de cinco días de efectuada la solicitud de información, NOTIFICAR al propietario o supuestos propietarios, para que se apersonen al municipio a presentar documentos de descargo.
- f) En caso de predios urbanos, la notificación se realizará de acuerdo a recomendaciones del Informe Técnico de Catastro, para que se proceda a la regularización de los tramites de aprobación de urbanizaciones, bajo advertencia de rechazar todo registro de subdivisión, partición o similar y aplicar las sanciones administrativas.
- g) Para el inicio de la regularización señalada en el literal precedente, se otorgará el plazo máximo de 10 días administrativos.
- h) En caso de no iniciarse con la regularización, la administración municipal emitirá resolución de paralización de trámites y procederá a la calificación de las obras o construcciones si las hubiere, de "clandestinas e ilegales", disponiendo su demolición con intervención y apoyo de la fuerza pública pasados 15 días de su notificación. La resolución mencionada, no podrá ser impugnada en razón a que su fundamento estará basado en evidencias materiales respecto a la ilegalidad de la construcción.

### **CAPITULO TERCERO PUBLICIDAD Y CONTROL SOCIAL**

#### **Artículo 17. (TRAMITES Y PUBLICIDAD)**

Todas las actuaciones de la administración municipal relacionadas a tramites de urbanizaciones, serán publicadas en la Mesa de Partes de la Unidad de Ordenamiento Territorial y Catastro.

De la misma manera se otorgará amplia publicidad a los actos como efecto de denuncias o intervenciones de oficio, relacionadas a urbanizaciones, asentamientos humanos en el área rural o urbana; fraccionamientos de predios urbanos y rurales que pretendan su registro o regularización catastral.

En las sedes o edificios públicos del área rural donde se haya detectado, denunciado o se evidencie loteamientos o urbanizaciones, por su carácter ilegal y clandestino, se deben colocar AVISOS y otros comunicados o documentos que amplifiquen la irregularidad, de manera obligatoria. Actividad o tarea que estará a cargo de los funcionarios públicos como educadores, personal de salud o de otra área que trabaje en el lugar.





Los dirigentes de las organizaciones sociales naturales y aquellas conformadas con posterioridad, también se obligan a cumplir con las tareas descritas en este artículo, sin excepción.

**Artículo 18 (OBLIGACION DE INFORMAR Y DENUNCIAR)**

La obligatoriedad de toda persona que tome conocimiento directo o indirecto, por medios digital o físico, poner en conocimiento de la autoridad municipal la oferta, promoción, publicidad, conformación o similares respecto a Urbanizaciones en el área rural, recae en todos los ciudadanos y ciudadanas que habitan en la jurisdicción de la primera sección de la provincia E. Méndez y deben cumplir con las disposiciones legales municipales.

**Artículo 19 (PARTICIPACION SOCIAL INDIVIDUAL O COLECTIVA)**

La participación de la sociedad civil de manera individual u organizada en los casos de asentamientos humanos de hecho, que no respondan a proceso legal y no cuenten con la disposición normativa de respaldo emitida por el INRA o del nivel central de gobierno por su cualidad rural, podrá canalizarse a través de las siguientes formas:

- Poner en conocimiento de la autoridad municipal o del INRA y solicitar información e intervención.
- Efectuar denuncia ante la autoridad municipal, para proceder al control y regularización de infraestructura habitacional concentrada y/o emitir la sanción y ejecutar la misma.
- Denuncia ante el Ministerio Público, en contra de particulares y/o servidores públicos que amparan o realizan la oferta de predios rurales fraccionados, su transferencia a sabiendas de la prohibición de un "mercado de tierras agropecuarias", con fines habitacionales por la probable comisión de algunos de los siguientes ilícitos: estafa, incumplimiento de deberes, cohechos pasivo y activo, resoluciones contrarias a la ley y la Constitución, evasión de tributos, avasallamiento, alteración de linderos, afectación a bienes del Estado y otros que el análisis de los hechos permita calificar..
- Denuncia ante la autoridad técnico-administrativa municipal o INRA o en contra de las mismas, sobre otros aspectos no mencionados.

**DISPOSICIONES TRANSITORIAS**

**PRIMERA.-**

El incumplimiento e inobservancia del presente Reglamento por parte de los funcionarios públicos del Gobierno Autónomo Municipal de San Lorenzo, será calificada como infracción administrativa determinándose de inmediato el inicio de proceso sumario o resolución de contrato según sea el caso. Sin perjuicio de las responsabilidades civiles o penales que puedan determinarse.

En el caso que lo infractores sean los responsables de las organizaciones sociales o vecinos con domicilio en el municipio, las consecuencias de la acción u omisión será valorada en el momento de formular los POA respectivos.

**SEGUNDA.-**

El Gobierno Autónomo Municipal actualizará la normativa relacionada a servicios básicos, ordenamiento territorial y clasificación de suelos, planificación del desarrollo urbano, planimetrías y otros.

Entretanto se actualice la normativa descrita, se aplicará de forma supletoria la existente en el nivel nacional, departamental y con preferencia de los municipios más próximos que la tengan.

*Asunción Ramos*  
ALCALDE MUNICIPAL  
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL  
SAN LORENZO - PROV. MÉNDEZ