



Concejo Municipal de Cochabamba

APROBADO EN LA SESION

de fecha **05 JUL 2018**

[Firma]
PRESIDENTE

[Firma]
SECRETARIO

0274 / 2018

LEY MUNICIPAL N°.....

Dra. Karen Melissa Suarez Alba

**ALCALDESA SUPLENTE TEMPORAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
MUNICIPAL DE COCHABAMBA**

Por cuanto, el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba

DECRETA:

**LEY MODIFICATORIA DE LA LEY MUNICIPAL N° 0204/2017 DE
REGULARIZACIÓN TÉCNICA DE LOTES Y EDIFICACIONES**

ARTÍCULO 1. (Objeto). El Objeto de la presente Ley Municipal, es la MODIFICACIÓN DE LA LEY MUNICIPAL N° 0204/2017 de "REGULARIZACIÓN TÉCNICA DE LOTES Y EDIFICACIONES"

ARTÍCULO 2. (Modificación). Se modifican los artículos 1, 6, 7, 8, 12, 16, 17, 18, 30, 32 y la Disposición Final Primera de la LEY MUNICIPAL N° 0204/2017 de "REGULARIZACIÓN TÉCNICA DE LOTES Y EDIFICACIONES", quedando éstos redactados de la siguiente manera:

Artículo 1. (Objeto). La presente Ley tiene como objeto la Regularización Técnica de Lotes y Edificaciones, ubicados dentro el Área Urbana de la Jurisdicción del Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba, de aquellos propietarios o poseedores que no cuenten con planos aprobados de lote o construcción o que estos hayan sido modificados y contruidos sin autorización municipal.

Artículo 6. (Definiciones). A los fines de la presente Ley, se adoptan las siguientes definiciones, debiendo estas ser entendidas de la siguiente manera: (...)

Inciso aa) Poseedor: Son las personas naturales que acrediten la posesión continua, pacífica y de buena fe de un bien inmueble urbano, mediante Declaración Jurada ante Notario de Fe Pública.

Artículo 7. (Plazo de Ingreso de Trámite). Los beneficiarios de la presente Ley, deberán realizar el Ingreso de su Trámite hasta el 7 de Septiembre del 2018 (Primera Etapa). El Ingreso de Requisitos tendrá una vigencia hasta el 21 de Diciembre del 2018 (Segunda Etapa).

Artículo 8. (Condiciones para la Regularización Técnica de Lotes y Edificaciones).

- I. Todos los ciudadanos que cuenten con un lote o edificación podrán acogerse de manera voluntaria a la presente Ley Municipal, para lo cual deberán acreditar lo siguiente:
 - a) El propietario deberá presentar título idóneo que acredite su derecho propietario y declaración jurada notariada.
 - b) El poseedor deberá presentar minuta y/o documento privado de compra y venta con reconocimiento de firmas; declaración jurada notariada; declaratoria de herederos cuando corresponda; u otros requisitos establecidos en el reglamento de acuerdo a normativa vigente.
 - c) En sujeción a la Ley N° 1715 de 18 de octubre de 1996 (Reforma Agraria) y al artículo 3 de la Ley N° 3545 de 28 de noviembre de 2006, los terrenos



Concejo Municipal de Cochabamba

APROBADO EN LA SESIÓN

de fecha 05 JUL 2018

[Firma]
PRESIDENTE

[Firma]
SECRETARIO

0274 / 2018

de uso agrícola que por efecto del cambio de uso de suelo, no actualizaron el beneficio de exención del Impuesto a la Propiedad de Inmueble Agraria, para efectos de la presente Ley Municipal, se considera como año de inicio tributario la resolución expresa que aprueba el nuevo Plano Sectorial.

- d) Los lotes emergentes del fraccionamiento de propiedades comprendidas en el párrafo I, incisos a), b) y e), del presente artículo y cuyo hecho generador del Impuesto Municipal a la Transferencia (I.M.T.), que corresponden a las gestiones 1995 al 2007, para acogerse a la presente Ley Municipal, podrán cancelar al contado (efectivo) el treinta por ciento (30%) de la deuda tributaria acumulada a la fecha de pago, quedando condonado el setenta por ciento (70%) de la deuda tributaria acumulada.

Los hechos generadores del Impuesto Municipal a la Transferencia (I.M.T.) que se encuentren comprendidos desde el 01 de enero de 2008 al 15 de octubre de 2013, para acogerse a la presente Ley Municipal, podrán cancelar al contado (efectivo), el total del tributo omitido actualizado más el veinte por ciento (20%) del Interés y de las Multas correspondientes, expresados en Unidades de Fomento a la Vivienda (U.F.v.), convertidos en moneda nacional (bolivianos) a la fecha de pago, quedando condonados el ochenta por ciento (80%) de los Intereses y Multas correspondientes.

En los casos cuyos hechos generadores del Impuesto Municipal a la Transferencia Onerosas (I.M.T.O.) que se encuentren comprendidos desde el 16 de octubre de 2013 al 31 de diciembre de 2015, para acogerse a la presente Ley, podrán cancelar al contado (efectivo), el total del tributo omitido actualizado expresados en Unidades de Fomento a la Vivienda (U.F.V.), convertidos en moneda nacional (bolivianos) a la fecha de pago, quedando condonados el cien por ciento (100%) de los Intereses y Multas correspondientes."

- II. También podrán acogerse a la regularización técnica de los Lotes y Edificaciones, aquellos poseedores que cuenten con Sentencia Ejecutoriada dentro de un proceso de Regularización del Derecho Propietario, por efecto de la Ley N° 247 Y Ley N° 803 de Regularización del Derecho Propietario Sobre Bienes Inmuebles Urbanos.
- III. En todos los casos, el sector donde está emplazado el lote o edificación deberá contar con plano sectorial y/o planimetría debidamente aprobada por el Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba.
- IV. En caso de propiedad horizontal deberá reglamentarse de manera específica, dicha reglamentación deberá contener, procedimientos, informes y la verificación correspondiente.

Artículo 12. (Condiciones Legales y Técnico Administrativas). Podrán ser Regularizados los Lotes que cumplan con las siguientes condiciones:

- I. Condiciones Legales.- El propietario y/o poseedor debe presentar los siguientes documentos según corresponda (sin que éstos sean limitativos):
- a) Título de propiedad o folio real registrado en la Oficina de Derechos Reales;
- b) Declaración Jurada Notariada;



Concejo Municipal de Cochabamba

APROBADO EN LA SESIÓN

de fecha **05 JUL 2018**

[Firma]
PRESIDENTE

[Firma]
SECRETARIO

0274 / 2018

- c) Minuta y/o documento privado de compra-venta, con reconocimiento de firmas o reconocido por autoridad competente y u otros requisitos establecidos en el reglamento de acuerdo a normativa vigente;
- d) Declaratoria de herederos de acuerdo a normativa vigente;
- e) Sentencia Ejecutoriada de los procesos concluidos señalados.

II. Condiciones Técnicas.- En los siguientes casos:

1. EN ÁREA URBANA CONSOLIDADA:

- a) Estructura urbana definida en plano sectorial o planimetría aprobada.
- b) Lotes que hayan tenido un proceso previo de aprobación de lote o subdivisión y/o anexión que presenten diferencia en dimensiones y/o superficies.
- c) Lotes que no hayan tenido un proceso previo de aprobación.
- d) Lotes consolidados que se encuentren fraccionados y/o anexados, que no cuenten con plano aprobado.

2. EN ÁREA DE CONSOLIDACIÓN URBANA Y ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA:

- a) Estructura urbana definida en plano sectorial o planimetría aprobada.
- b) Lotes que hayan tenido un proceso previo de aprobación de lote o subdivisión y/o anexión que presenten diferencia en dimensiones y/o superficies.
- c) Lotes que no hayan tenido un proceso previo de aprobación.
- d) Lotes consolidados que se encuentren fraccionados y/o anexados que no cuenten con plano aprobado de división y que no cumplan con la normativa municipal.

Artículo 16. (Condiciones para la Regularización Técnica). Se podrán regularizar las edificaciones menores o iguales a 4 plantas incluida la planta baja que hayan sido construidas, en los siguientes casos:

- a) Edificaciones que hayan sido construidas acorde o hayan transgredido la norma municipal y que no cuenten con plano aprobado;
- b) Edificaciones construidas que no cuenten con plano aprobado;
- c) Edificaciones que cuenten con plano aprobado, que hayan realizado modificaciones en la edificación, que no hayan tenido un proceso previo de autorización municipal y que se encuentren dentro y fuera de norma.
- d) Edificaciones que cuenten con plano aprobado, que hayan realizado modificaciones en la edificación, sin proceso previo de autorización municipal;

Artículo 17. (Condiciones Legales, Técnico Administrativas). Podrán ser Regularizadas las edificaciones que cumplan con las siguientes condiciones:

- I. Condiciones Legales. El propietario y/o poseedor debe presentar los siguientes documentos según corresponda (sin que éstos sean limitativos):



Concejo Municipal de Cochabamba

APROBADO EN LA SESIÓN

de fecha **05 JUL 2018**

[Firma]
PRESIDENTE

[Firma]
SECRETARIO

0274 / 2018

- a) Título de propiedad registrado en la oficina de Derechos Reales;
- b) Declaración jurada notariada;
- c) Minuta de compra-venta, con reconocimiento de firmas o reconocido por autoridad competente; u otros requisitos establecidos en el reglamento de acuerdo a normativa vigente.
- d) Declaratoria de herederos.
- e) Sentencia ejecutoriada de los procesos concluidos señalados;

Artículo 18. (Restricciones para la Aprobación).- Para acogerse a la presente Ley Municipal, no serán admitidas las edificaciones que se encuentren:

- 1. Fuera de la rasante municipal.
- 2. Que cause servidumbre de vista.
- 3. Que ocasione servidumbre de aguas (techos) sin solución constructiva.
- 4. Cuando estén afectados por lechos o fajas de seguridad de ríos, torrenteras o canales de riego.
- 5. Cuando estén afectados por fajas de seguridad de oleoductos, redes de alta tensión o similares.
- 6. Cuando invadan bienes de dominio municipal.
- 7. Construcciones que se encuentren en faja jardín, salvo excepciones detalladas en el Decreto Municipal Reglamentario.
- 8. Cuando se encuentren emplazadas en Área de Uso Agropecuario.
- 9. Cuando se encuentren emplazadas en Área de Protección Natural.
- 10. Cuando se encuentren emplazadas en Área de Preservación Natural.
- 11. Cuando se encuentren emplazadas en Cuerpos de Agua.
- 12. Cuando se encuentren emplazadas en Área de Preservación Arqueológica Natural.
- 13. Cuando se encuentren emplazadas en Área de Forestación Nativa.
- 14. Cuando se encuentren emplazadas en Área de Protección Específica.
- 15. Cuando se encuentren emplazadas en Área de Protección Forestal.
- 16. Cuando se encuentren emplazadas en Área de Mitigación Ambiental y Jerarquización de la Estructura Ambiental.
- 17. Área Equipamiento Especial y Preservación Paisajística Ambiental.
- 18. Área de Preservación Natural y Dinamización Cultural.
- 19. Área de Preservación e Integración Paisajística.
- 20. Área de Protección y Bioregulación Ambiental.
- 21. Áreas Verdes y de Recreación.

Artículo 30. (REQUISITOS). Se podrá regularizar edificaciones mayores a cuatro plantas de acuerdo a lo siguiente:

- 1. Presentar Título de Propiedad registrado en Derechos Reales.



Concejo Municipal de Cochabamba

APROBADO EN LA SESION

de fecha 5 JUL 2018

PRESIDENTE

SECRETARIO

0274/2018

2. Presentar los planos y certificaciones que determine el Reglamento.
3. Presentar minuta y/o documento privado de compra-venta, con reconocimiento de firmas o reconocido por autoridad competente y Declaración Jurada Notariada, u otros requisitos establecidos en el reglamento de acuerdo a normativa vigente.
4. Cumplir los requisitos técnicos establecidos en el reglamento.
5. La Secretaría de Servicios al Ciudadano emitirá informe, sujeto a la reglamentación correspondiente, que determine el cumplimiento de las previsiones establecidas en la presente Ley.

Artículo 32. (INFORME FINAL). El informe final para la Regularización de los planos de un edificio de más de cuatro plantas deberá ser emitido por la Comisión encabezada por la Secretaria de Servicios al Ciudadano, sujeto a la reglamentación correspondiente.

ARTÍCULO 3. (Derogatoria). Se deroga la Disposición Abrogatoria y Derogatoria Única de la LEY MUNICIPAL N° 0204/2017 de "REGULARIZACIÓN TÉCNICA DE LOTES Y EDIFICACIONES"

DISPOSICIONES FINALES

Primera. El Órgano Ejecutivo Municipal deberá adecuar las normas correspondientes y demás disposiciones a lo establecido en la presente Ley Municipal.

Segunda. Son válidos todos los actos administrativos generados en el marco de la Ley Municipal N° 0204/2017 de 09 de junio de 2017 y la Ley Municipal 255/2017 de 29 de Diciembre de 2017; por tanto, todos los trámites que ingresaron en los plazos de las precitadas leyes, serán considerados dentro los nuevos plazos establecidos en la presente Ley Municipal.

Tercera. La presente Ley Municipal tendrá vigencia hasta el 29 de Noviembre del año 2019.

Cuarta. Se abroga Ley Municipal N° 0255/2017 de 29 de Diciembre de 2017.

Quinta. Queda firme y subsistente la Ley Municipal N° 0204/2017 de 09 de junio de 2017 en todo lo que no contravenga lo expresamente normado por la presente Ley Municipal.

Es dada en la Sala de Sesiones "Alejo de Calatayud y Espíndola" del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba de Cochabamba a los cinco días del mes de julio de dos mil dieciocho años.

Pase al Órgano Ejecutivo Municipal para fines de Ley.

Regístrese, Publíquese y Cúmplase.

Dr. Ivan Marcelo Telleria Arevalo
PRESIDENTE

Sra. Ross Mary Llusco Canaviri

SECRETARIA

CME/VSCH/rmh Com. 2da



PROMULGO LA PRESENTE LEY MUNICIPAL
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE COCHABAMBA PARA SU CUMPLIMIENTO

Fecha : 08 JUL 2018
Dra. Karen Melisa Suárez Alba
ALCALDESA SUPLENTE TEMPORAL
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL
DE COCHABAMBA