



de fecha 09 JUN 2017

[Firma]
PRESIDENTE

[Firma]
SECRETARIO

Concejo Municipal de Cochabamba

0204/2017

LEY MUNICIPAL N°

Marvell José María Leyes Justiniano
ALCALDE DEL GOBIERNO AUTONOMO MUNICIPAL DE COCHABAMBA

Por cuanto, el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba, ha sancionado la presente Ley Municipal de:

LEY MUNICIPAL DE REGULARIZACIÓN TÉCNICA DE LOTES Y EDIFICACIONES

TITULO I
DE LAS DISPOSICIONES GENERALES
CAPÍTULO I
GENERALIDADES

Artículo 1. (Objeto). La presente Ley Municipal tiene como objeto la regularización técnica de lotes y edificaciones, ubicados dentro el Área de Regulación Urbana de la jurisdicción del Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba, de aquellos propietarios o poseedores que no cuenten con planos aprobados de lote o de construcción o que estos hayan sido modificados y construidos sin autorización municipal.

Artículo 2. (Ámbito de Aplicación). Podrán acogerse de manera voluntaria a la presente Ley, las personas naturales y jurídicas que acrediten su derecho propietario o posesión pacífica de lotes y/o edificaciones, ubicados dentro del Área de Regulación Urbana de la jurisdicción del Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba.

Artículo 3. (Marco Legal). La presente Ley se enmarca en las siguientes Disposiciones Legales:

1. Constitución Política del Estado, promulgada en fecha 7 de febrero de 2009.
2. Ley N° 031 Ley Marco de Autonomías y Descentralización "Andrés Báñez", de fecha 19 de julio de 2010.
3. Ley N° 482 Ley de Gobiernos Autónomos Municipales, de fecha 9 de enero de 2014.
4. Ley N° 1178, Ley de Administración y Control Gubernamentales, de fecha 20 de julio de 1999.
5. Ley N° 247 de Regularización del Derecho Propietario sobre Bienes Inmuebles Urbanos Destinados a Vivienda, de fecha 5 de junio de 2012.
6. Ley N° 803 Modificaciones a la Ley N° 247 de Regularización del Derecho Propietario sobre Bienes Inmuebles Urbanos Destinados a Vivienda, de fecha 09 de mayo de 2016.
7. Código Civil
8. Normativa Conexa.

CAPÍTULO II
PRINCIPIOS, FINALIDADES Y DEFINICIONES



de fecha 09 JUN 2017

[Firma]
PRESIDENTE

[Firma]
SECRETARIO

Concejo Municipal de Cochabamba

10204/2017

Artículo 4. (Principios). Son principios que rigen la aplicación de la presente Ley, los siguientes:

- a) **Principio Fundamental:** La Autonomía del Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba, organiza y estructura su poder público a través de los Órganos Legislativo y Ejecutivo; su ejercicio está fundamentado en la independencia, separación, coordinación y cooperación de sus Órganos;
- b) **Principio de Unidad:** Las normas que se expidan, a partir de la presente Ley Municipal, deberán guardar coherencia con el ordenamiento jurídico, de forma tal que las normas que lo conforman se integren armónicamente evitando contradicciones;
- c) **Principio de Legalidad:** La obligación de cumplimiento de la normativa municipal, es vinculante con los mandatos contenidos en las mismas, no siendo exigible todo aquello que no dispongan;
- d) **Principio de Transparencia:** La Gestión Municipal como actividad dirigida al servicio al pueblo de Cochabamba, debe caracterizarse por su apertura ante la misma colectividad a la que se brinda;
- e) **Principio de Equidad:** La organización territorial, el ejercicio de competencias y la asignación de recursos, garantizarán el desarrollo equilibrado, la igualdad de oportunidades para todos los ciudadanos que se encuentren dentro de la jurisdicción del Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba;
- f) **Principio del Bien Común:** El Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba, garantizará el bien común de los ciudadanos que se encuentren dentro de su jurisdicción. Principio regido por el Artículo 270 de la Constitución Política del Estado;
- g) **Principio de Celeridad:** Los procedimientos regidos por la presente Ley Municipal y su Reglamentación, deben desarrollarse con celeridad, evitando la realización de trámites, formalismos o diligencias innecesarias;
- h) **Principio de Buena Fe:** En la relación de los particulares con el Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba, se presume el principio de buena fe. La confianza, la cooperación y la lealtad en la actuación de los servidores públicos municipales y de los ciudadanos, orientarán los procedimientos establecidos.

Artículo 5. (Finalidades).

- a) Regularizar técnicamente lotes y edificaciones, de aquellos propietarios o poseedores que estuvieron imposibilitados de regularizar por razones técnicas.
- b) Regularizar técnicamente Lotes y Edificaciones que no cuenten con planos aprobados;
- c) Incorporar al Sistema de Catastro los datos técnicos actualizados de Lotes y Edificaciones;
- d) Asignar un Código Catastral a los inmuebles que no estén registrados en el Sistema de Catastro o aquellos que cuenten con código catastral erróneamente registrado.



APROBADO EN LA SESIÓN

de fecha 09 JUN 2017

[Firma]
PRESIDENTE

[Firma]
SECRETARIO

Concejo Municipal de Pochabamba

0204/2017

- e) Incorporar a la población en procesos de cumplimiento técnico de Lotes y Edificaciones para efectos tributarios, a través del Registro Único para la Administración Tributaria RUAT.
- f) Mejorar la calidad de vida de los ciudadanos, contribuyendo a la seguridad jurídica de sus bienes inmuebles.
- g) Generar procedimientos abreviados de regularización, desde la aprobación de planos de Lotes y Edificaciones.
- h) Actualizar el universo de contribuyentes como efecto de la gestión de proceso de regularización.
- i) Solucionar problemas generados por la división, anexión y subdivisiones de lotes con dificultades de aplicación técnica de la normativa municipal vigente.

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

- a) **Anexión:** Consolidación de dos o más terrenos en un solo predio con fines de aprobación técnica;
- b) **Área de Regulación Urbana (ARU):** Son las áreas continuas o discontinuas para las cuales se han definido usos de suelo primarios dentro de los cuales se encuentran las áreas urbanas consolidadas, las áreas urbanas en consolidación y las áreas de expansión urbana;
- c) **Área Urbana Consolidada:** Son todas aquellas áreas urbanas que presentan actividad urbana técnica y/o legalmente reconocida ya sea por disposiciones de alcance nacional y/o local;
- d) **Área Urbana de Consolidación:** Las áreas de consolidación urbana corresponden a los sectores donde se han generado fraccionamientos irregulares con fines urbanos, que actualmente se encuentran en proceso de estructuración y ocupación física;
- e) **Área Urbana de Expansión:** Son áreas previstas para soportar el crecimiento urbano y poblacional futuro. Corresponde a las áreas que se encuentran contiguas al área consolidada y de consolidación, y que se prevé que en el mediano y largo plazo puedan ser urbanizadas de manera planificada;
- f) **Bien Inmueble Urbano:** Lote de terreno con o sin construcción, debidamente delimitado y ubicado dentro del área de regulación urbana;
- g) **Código Catastral:** Es la identificación numérica única e irrepetible asignada a cada predio urbano o unidad de propiedad horizontal, que resulta del proceso de elaboración del catastro;
- h) **Colindantes:** Se trata de dos lotes que colinden entre sí o están contiguos ya sean bienes de dominio municipal o inmuebles (terrenos o edificaciones);
- i) **Condiciones mínimas de Habitabilidad:** Son aquellos espacios que cumplen con las condiciones básicas de iluminación y ventilación;
- j) **Certificación de Inscripción:** Documento emitido por institución colegiada o sociedad que certifica la inscripción del profesional al colegio o sociedad respectiva;



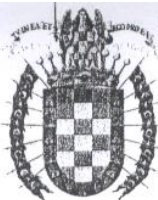
del día 09 JUN 2017

..... PRESIDENTE SECRETARIO

Concejo Municipal de Cochabamba

0204/2017

- k) **Certificación de Instalación Sanitaria:** Documento elaborado por profesional especialista en instalaciones sanitarias que valida el correcto funcionamiento de las mismas;
- l) **Certificación de Instalación Eléctrica:** Documento elaborado por profesional especialista en instalaciones eléctricas que valida el correcto funcionamiento de las mismas;
- m) **Certificación de Estabilidad Estructural:** Documento elaborado por profesional especialista en estructuras que garantiza la estabilidad estructural de un hecho construido;
- n) **Declaratoria de Herederos:** La declaratoria de herederos es el pronunciamiento judicial o notarial, mediante el cual se reconoce el carácter de heredero emergente de la ley.
- o) **Declaración Jurada Notariada:** Manifestación escrita, realizada por el ciudadano ante Notaria de Fe Publica, sobre su lote y/o edificación. Dicho documento se encuentra como una de las condiciones exigidas dentro del procedimiento de regularización de lotes y edificaciones;
- p) **División o Subdivisión:** Fraccionamiento de un lote en dos o más;
- q) **Edificación:** Es la construcción con carácter temporal o permanente destinada al servicio del ser humano, como la residencia sus pertenencias y actividades. Comprende las instalaciones fijas y complementarias adscritas a ella. Para efectos de la presente Ley, se considerarán las siguientes obras de edificación:
 - 1. **Edificación nueva.** Aquella que se ejecuta totalmente o por etapas, sobre un terreno sin construir.
 - 2. **Ampliación.** Obra que se ejecuta a partir de una edificación preexistente, incrementando el área construida.
 - 3. **Remodelación.** Obra que modifica total o parcialmente la tipología y/o construcción original de una edificación existente.
 - 4. **Refacción.** Obra de mejoramiento y/o renovación de instalaciones, equipamiento y/o elementos constructivos. No altera el uso, ni el área construida, ni los elementos estructurales de la edificación existente.
 - 5. **Acondicionamiento.** Trabajos de adecuación de ambientes a las necesidades del usuario, mediante elementos removibles, como tabiquería y obras menores de ejecución de acabados e instalaciones.
- r) **Estructuras de Hormigón Armado:** Son elementos de las construcciones que sirven como sustento estructural, están constituidas por fundaciones, columnas, vigas, losas y escaleras;
- s) **Formulario Único de Registro:** Documento estandarizado elaborado por el Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba, para inicio y seguimiento de trámite;
- t) **Fuera de rasante:** Construcción efectuada fuera de la línea o rasante municipal;
- u) **Línea o Rasante Municipal:** Es la línea límite entre el espacio público y privado, en directa relación con planos sectoriales urbanos.
- v) **Lote:** Es una superficie de terreno con acceso a la vía o áreas de uso público;



de fecha 09 JUN 2017

[Firma]

.....
PRESIDENTE

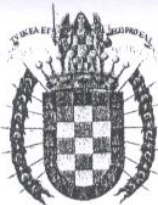
[Firma]

.....
SECRETARIO

Concejo Municipal de Pochabamba

0204/2017

- w) **Lotes Atípicos:** Son los lotes resultantes de cesiones y afectaciones obligatorias a causa de divisiones judiciales, divisiones voluntarias, ensanche o apertura de vías o que no cuentan con el frente y/o la superficie mínima que, por su forma y dimensiones resulten no convencionales y no se ajusten a la normativa vigente;
- x) **Minuta y/o Documento Privado de Compra-Venta:** Documento en el que se consignan las bases del contrato de compra-venta de Lotes y/o Edificaciones, anotando las cláusulas esenciales, para posteriormente extender el documento con todas las formalidades necesarias, elevándola a rango de Escritura Pública. Dicho documento se encuentra como una de las condiciones exigidas dentro del procedimiento de Regularización de lotes y edificaciones;
- y) **Plano Sectorial:** Instrumento técnico de planificación y de administración urbana de un segmento territorial específico, en el cual se establece la estructura urbana (definición de rasantes, perfiles de vía, áreas verdes, áreas de equipamiento, áreas de forestación, áreas de protección, áreas residenciales, servidumbres ecológicas y de infraestructura existente, etc.);
- z) **Planos As Built:** Son planos de relevamiento conforme a obra Arquitectónica o Ingenieril, referidos a planos y descripciones de las actualizaciones que reflejan las adaptaciones a la realidad de la obra, que no involucren registro de propiedad intelectual, al no implicar un desarrollo creativo y/o de cálculo;
- aa) **Poseedor:** Son las personas naturales que acrediten la posesión continua, pacífica y de buena fe, de un bien inmueble urbano destinado a vivienda y que cuenten con un documento idóneo que acredite su derecho propietario.
- bb) **Propietario:** Son las personas naturales o jurídicas, públicas o privadas, que teniendo un título idóneo ejercen el derecho de propiedad sobre el terreno que será objeto de la regularización de lotes o edificaciones;
- cc) **Regularización:** Es el proceso administrativo técnico y legal, mediante el cual se aprueba el plano de Lote y/o Edificación.
- dd) **Restricciones:** Limitantes técnicas, administrativas y/o legales para acceder a la regularización.
- ee) **Retiro de fondo:** Es la distancia determinada entre la línea posterior de edificación y el límite vecino.
- ff) **Retiro frontal o Faja Jardín:** Es la distancia determinada entre la línea de rasante municipal y la línea frontal de la edificación.
- gg) **Retiro lateral:** Es la distancia determinada entre la línea de lateral de la edificación y el límite propietario vecino;
- hh) **RUAT:** Registro Único para la Administración Tributaria;
- ii) **Sentencia Ejecutoriada:** Es el fallo judicial que adquirió la calidad de cosa juzgada y contra el cual no es posible intentar recurso alguno por su naturaleza.
- jj) **Servidumbre de vista:** Son ventanas o aberturas con vistas directas, balcones u otros voladizos semejantes, en dirección al límite vecino con distancia menor a dos metros. En el caso de vistas oblicuas sobre el límite vecino la distancia no deberá ser menor a sesenta centímetros;



de fecha 09 JUN 2017

[Firma]
PRESIDENTE

[Firma]
SECRETARIO

Concejo Municipal de Cochabamba

10204/2017

- kk) **Servidumbre de aguas:** Es la restricción que tienen los lotes de escurrir sus aguas de cubiertas al predio colindante;
- ll) **Simultáneo:** Son aquellas acciones que se desarrollan al mismo tiempo.
- mm) **Trámite:** Es la gestión que se realiza para obtener un resultado, de la regularización de lotes y/o edificaciones, cumpliendo los formalismos requeridos por la Ley y su reglamentación.
- nn) **Tramites Mixtos:** Son aquellos trámites en los que el propietario y/o poseedor requiera regularizar de manera simultánea el Lote y la Edificación;
- oo) **Tramites Simultáneos:** Son aquellos trámites que comprenden dos o más acciones (regularización, anexión, subdivisión) dentro de un mismo lote.

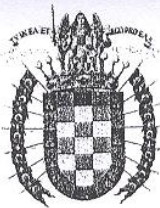
TÍTULO II DE LA REGULARIZACIÓN

CAPÍTULO I REQUERIMIENTO PREVIO A LA REGULARIZACIÓN TÉCNICA DE LOTES Y EDIFICACIONES

Artículo 7. (Plazo de Ingreso de Trámite). Los beneficiarios de la presente Ley, deberán realizar el ingreso de su trámite en el plazo de tres (3) meses a partir de la promulgación del Decreto Municipal que Reglamente. Vencido este plazo, los beneficiarios tendrán tres (3) meses para el cumplimiento de todos los requisitos establecidos en la presente Ley y su Reglamento.

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, 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; y otros requisitos establecidos en la presente Ley y su reglamento.
 - 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 con definición 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 parágrafo I, incisos a), b) y c), 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



de fecha 39 JUN 2017

[Firma] PRESIDENTE
[Firma] SECRETARIO

Concejo Municipal de Cochabamba

10204/2017

Ley, siempre y cuando estuvieran prescritas, 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 Interés 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 Interés y Multas correspondientes."

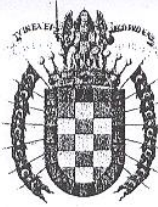
- II. También podrán acogerse a la regularización técnica de los Lotes y Edificaciones, aquellos poseedores que cuenten con Sentencia Ejecutoriada dentro de un proceso de Regularización del Derecho Propietario, por efecto de la Ley N° 247 y Ley N° 803 de Regularización del Derecho Propietario sobre Bienes Inmuebles Urbanos.
- III. En todos los casos, el Lote o Edificación sujeto a regularización debe estar en concordancia con el plano sectorial y/o planimetría debidamente aprobada por el Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba.

CAPÍTULO II APLICACIÓN Y APROBACIÓN

Artículo 9. (Aplicación). La aplicación de la presente Ley, estará a cargo de una Comisión encabezada por la Secretaría Municipal de Servicio al Ciudadano, cuya estructura y atribuciones será normada de acuerdo a Reglamento.

Artículo 10. (Aprobación). A los fines de la presente Ley, el Órgano Ejecutivo del Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba, aprobará los planos de Lotes y Edificaciones, a través de Resolución Administrativa Municipal (R.A.M.) a ser emitida y firmada por la Secretaría Municipal de Servicio al Ciudadano.

CAPÍTULO III REGULARIZACIÓN TÉCNICA DE LOTES



de fecha 08 JUN 2017
PRESIDENTE SECRETARIO

Concejo Municipal de Cochabamba

10204/2017

Artículo 11. (Condiciones para la Regularización Técnica). Podrán acogerse de manera voluntaria al proceso de Regularización Técnica de Lotes, aquellos ciudadanos que no cuenten con planos aprobados y/o no se ajusten a las Disposiciones Municipales vigentes.

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 algunos de los siguientes documentos:

- a) Título de propiedad o folio real registrado en la Oficina de Derechos Reales y Declaración Jurada Notariada.
- b) Minuta y/o documento privado de compra-venta, con reconocimiento de firmas o reconocido por autoridad competente y Declaración Jurada Notariada.
- c) Declaratoria de herederos de acuerdo a normativa vigente y Declaración Jurada Notariada (si corresponde).
- d) Sentencia Ejecutoriada que declare Derecho Propietario. (si corresponde)

II. **Condiciones Técnicas.-** En los siguientes casos:

EN ÁREA URBANA CONSOLIDADA:

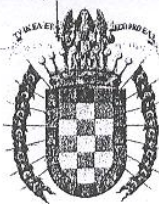
- a) Estructura urbana definida en plano sectorial o planimetría aprobada.
- b) Lotes que hayan tenido un proceso de aprobación o subdivisión y/o anexión que presenten diferencia en dimensiones y/o superficies.
- c) Lotes que no hayan tenido un proceso previo de aprobación.
- d) Lotes consolidados que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

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

- a) Estructura urbana definida en plano sectorial o planimetría
- 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, que no cuenten con plano aprobado de división y no cumplan con la normativa municipal.

Artículo 13. (Casos Especiales). Están considerados como casos especiales:

- a) Lotes atípicos, que permitan edificaciones con condiciones mínimas de habitabilidad de acuerdo a normativa vigente.
- b) Lotes consolidados resultantes de divisiones forzosas o judiciales que permitan edificaciones con condiciones mínimas de habitabilidad.



Concejo Municipal de Cochabamba

APROBADO EN LA SESIÓN
de fecha 09 JUN 2017
PRESIDENTE SECRETARIO
0204/2017

Artículo 14. (Tramites Simultáneos). Las personas que requieran regularizar el predio, anexar y subdividir, podrán simultáneamente realizar estas acciones en un solo trámite.

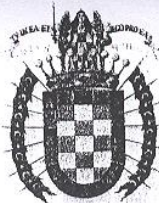
Artículo 15. (Restricciones para la Aprobación). Será restringida la regularización de lotes en las siguientes situaciones:

- I. Cuando estén afectados por lechos o fajas de seguridad de ríos, torrenteras o canales de riego en correspondencia a los instrumentos técnicos de planificación.
- II. Cuando estén afectados por fajas de seguridad de oleoductos, redes de alta tensión, derechos de vía o similares.
- III. Cuando se invadan bienes de dominio municipal.
- IV. Lotes que se encuentren en:
 - a) Área de Uso de Suelo Agrícola;
 - b) Área de Protección Natural;
 - c) Área de Preservación Natural;
 - d) Cuerpos de Agua;
 - e) Área de Preservación Arqueológica Natural;
 - f) Área de Forestación Nativa;
 - g) Área de Protección Específica;
 - h) Área de Protección Forestal;
 - i) Área de Mitigación Ambiental y Jerarquización de la Estructura Ambiental;
 - j) Área de Equipamiento Especial y Preservación Paisajística Ambiental;
 - k) Área de Preservación Natural y Dinamización Cultural;
 - l) Área de Preservación e Integración Paisajística;
 - m) Área de Protección y Bioregulación Ambiental;
 - n) Áreas Verdes y de Recreación.

CAPÍTULO IV REGULARIZACIÓN TÉCNICA DE EDIFICACIONES MENORES O IGUALES A CUATRO PLANTAS

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 con 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 de norma;
- d) Edificaciones que cuenten con plano aprobado, que hayan realizado modificaciones en la edificación, sin proceso previo autorización municipal;



de fecha: 9 JUN 2017
PRESIDENTE SECRETARIO

Concejo Municipal de Pochabamba

0204/2017

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

- I. **Condiciones Legales.** El propietario o poseedor del inmueble deberá presentar los siguientes documentos:
- Título de propiedad registrado en la oficina de Derechos Reales;
 - Declaración jurada notariada;
 - Minuta de compra-venta, con reconocimiento de firmas o reconocido por autoridad competente;
 - Declaratoria de herederos (si corresponde);
 - Sentencia ejecutoriada (si corresponde).

II. **Condiciones Técnico Administrativas.**

1. **En Área Urbana Consolidada:**

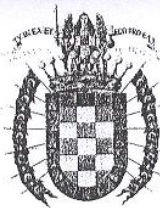
- Que cuente con Código Catastral, caso contrario se le asignará uno.
- Que cuente con plano de lote y/o urbanización aprobado.

2. **En Área de Consolidación Urbana y Área de Expansión Urbana:**

- Que cuente con Código Catastral, caso contrario se le asignará uno.
- Que cuente con plano de lote y/o urbanización aprobado, planimetría y/o plano sectorial aprobado.

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

- Fuera de la rasante municipal.
- Que cause servidumbre de vista.
- Que ocasione servidumbre de aguas (techos) sin solución constructiva.
- Cuando estén afectados por lechos o fajas de seguridad de ríos, torrenteras o canales de riego.
- Cuando estén afectados por fajas de seguridad de oleoductos, redes de alta tensión o similares.
- Cuando invadan bienes de dominio municipal.
- Construcciones que se encuentren en faja jardín.
- Cuando se encuentren emplazadas en Área de Uso Agropecuario.
- Cuando se encuentren emplazadas en Área de Protección Natural.
- Cuando se encuentren emplazadas en Área de Preservación Natural.
- Cuando se encuentren emplazadas en Cuerpos de Agua.
- Cuando se encuentren emplazadas en Área de Preservación Arqueológica Natural.
- Cuando se encuentren emplazadas en Área de Forestación Nativa.
- Cuando se encuentren emplazadas en Área de Protección Específica.
- Cuando se encuentren emplazadas en Área de Protección Forestal.
- Cuando se encuentren emplazadas en Área de Mitigación Ambiental y Jerarquización de la Estructura Ambiental.
- Área Equipamiento Especial y Preservación Paisajística Ambiental.
- Área de Preservación Natural y Dinamización Cultural.
- Área de Preservación e Integración Paisajística.



de fecha 19 JUN 2017
PRESIDENTE SECRETARIO

Concejo Municipal de Cochabamba

0204/2017

20. Área de Protección y Bioregulación Ambiental.
21. Áreas Verdes y de Recreación.

Artículo 19. (Pago por Regularización). El monto por la regularización de Lote y/o Edificaciones será establecido en el Reglamento.

Artículo 20. (Planos y Certificados). Para el presente proceso de Regularización deberán presentar los Planos y Certificaciones requeridos en el Reglamento.

Artículo 21. (Profesionales Suscribientes). Los profesionales que suscriben los planos y certificaciones descritos en los artículos precedentes, deberán contar con el registro nacional emitido en el colegio respectivo, acreditando tal condición.

Artículo 22. (Exención de Responsabilidad). El Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba, queda exento de toda responsabilidad por la calidad de la construcción a ser regularizada por la presente Ley.

1. El propietario y/o poseedor asume toda la responsabilidad judicial a través de la Declaración Jurada presentada, sobre la calidad de su construcción.
2. El profesional que suscribe los planos, certificaciones, avalúos y documentos conexos, es co-responsable sobre la responsabilidad judicial a través de la Declaración Jurada señalada.

Artículo 23. (Responsabilidad). En caso de evidenciar que el propietario, poseedor y/o profesional que suscriben los documentos objeto de la regularización, hubieren alterado documentación técnica o legal, se tendrá dispuesto como "trámite anulado", debiendo el Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba a través de la Secretaria de Asuntos Jurídicos, proceder con las acciones legales correspondientes: informando al Colegio de Profesionales respectivo, quién deberá iniciar las acciones conforme a sus estatutos.

Artículo 24. (Carácter de la Regularización). La regularización de lotes y edificaciones establecida en la presente Ley, tiene carácter estrictamente técnico por lo cual, no otorga ni declara el derecho propietario de bienes inmuebles. Esta regularización se circunscribe al objeto (lotes y edificaciones) y no al sujeto (propietario y/o poseedor) que promueve la regularización.

Artículo 25. (Pago por Ingreso de Trámite/Valor de Oportunidad). El pago realizado por el concepto de ingreso de trámite (valor de oportunidad), no garantiza la aprobación de la regularización, consolidándose dicho importe en favor del Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba.

Artículo 26. (Prohibición). Queda terminantemente prohibida la aplicación de la presente Ley, para construcciones iniciadas posterior a su promulgación, las cuales serán sancionadas, de acuerdo a disposiciones legales vigentes.

Artículo 27. (Sanciones). Las edificaciones en contravención que no se acojan al presente proceso de regularización, una vez vencido el plazo, serán pasibles a las sanciones contempladas en la Normativa vigente.



de fecha 30 JUN 2017

PRESIDENTE

SECRETARIO

Concejo Municipal de Cochabamba

0204/2017

Artículo 28. (Trámites Mixtos). También se podrán regularizar simultáneamente Lotes y Edificaciones cumpliendo las condiciones técnicas y legales para cada caso, según la presente Ley y Reglamento.

CAPÍTULO V

REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIONES SUPERIORES A 4 PLANTAS

Artículo 29. (Condiciones de regularización). Se podrán regularizar edificaciones, con altura mayor a 4 plantas incluida la planta baja, cumpliendo las condiciones técnicas y legales de acuerdo a reglamento

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.
2. Presentar los planos y certificaciones que determine el Reglamento.
3. Presentar Póliza de Seguro de responsabilidad civil de acuerdo a Reglamento.
4. Cumplir los requisitos técnicos establecidos en el reglamento.
5. Informe emitido por la Comisión, encabezada por la Secretaria Municipal de Servicios al Ciudadano que determine el cumplimiento de las previsiones establecidas en la presente Ley y su reglamento.

Artículo 31. (Pago por Regularización de Construcción). El monto por la regularización de lote y/o construcción será establecido en el Reglamento

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.

Artículo 33. (Profesionales Suscribientes). Los profesionales que suscriben los planos y certificaciones descritos en los artículos precedentes, deberán contar con el registro nacional emitido en el colegio respectivo, acreditando tal condición.

Artículo 34. (Exención de Responsabilidad). El Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba, queda exento de toda responsabilidad por la calidad de la construcción a ser regularizada por la presente Ley.

3. El propietario y/o poseedor asume toda la responsabilidad judicial a través de la Declaración Jurada presentada, sobre la calidad de su construcción.
4. El profesional que suscribe los planos, certificaciones, avalúos y documentos conexos, es co-responsable sobre la responsabilidad judicial a través de la Declaración Jurada señalada.

Artículo 35. (Responsabilidad). En caso de evidenciar que el propietario, poseedor y/o profesional que suscriben los documentos objeto de la regularización, hubieren alterado documentación técnica o legal, se tendrá dispuesto como "trámite anulado", debiendo el Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba a través de la Secretaria de Asuntos Jurídicos, proceder con las acciones legales correspondientes: informando al Colegio de Profesionales respectivo, quién deberá iniciar las acciones conforme a sus estatutos.



APROBADO EN LA SESION

de fecha 30 JUN 2017

SECRETARIO

PRESIDENTE

Concejo Municipal de Cochabamba

0204/2017

Artículo 36. (Carácter de la Regularización). La regularización de lotes y edificaciones establecida en la presente Ley, tiene carácter estrictamente técnico por lo cual, no otorga ni declara el derecho propietario de bienes inmuebles. Esta regularización se circunscribe al objeto (lotes y edificaciones) y no al sujeto (propietario y/o poseedor) que promueve la regularización.

Artículo 37. (Pago por Ingreso de Trámite/Valor de Oportunidad). El pago realizado por el concepto de ingreso de trámite (valor de oportunidad), no garantiza la aprobación de la regularización, consolidándose dicho importe en favor del Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba.

Artículo 38. (Prohibición). Queda terminantemente prohibida la aplicación de la presente Ley, para construcciones iniciadas posterior a su promulgación, las cuales serán sancionadas, de acuerdo a disposiciones legales vigentes.

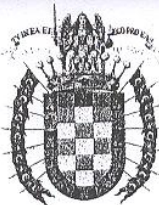
Artículo 39. (Sanciones). Las edificaciones en contravención que no se acojan al presente proceso de regularización, una vez vencido el plazo, serán pasibles a las sanciones contempladas en la Normativa vigente.

Artículo 40. (Trámites Mixtos). También se podrán regularizar simultáneamente Lotes y Edificaciones cumpliendo las condiciones técnicas y legales para cada caso, según la presente Ley y Reglamento.

CAPITULO VII DEUDAS TRIBUTARIAS DE EDIFICACIONES Y LOTES

Artículo 41. (Base de Cálculo). Considerando que la presente "Ley Municipal de Regularización Técnica de Lotes y Edificaciones", tendrá como efecto la actualización de datos técnicos y por consiguiente la determinación de una deuda tributaria por las gestiones no declaradas y para las gestiones declaradas incorrectamente, se establece un régimen de incentivos y beneficios tributarios, de acuerdo a lo siguiente:

- I. De acuerdo a lo establecido en el Art. 59 de la Ley N° 2492 (modificado por la Ley N° 812, respecto al término de prescripción), para efectos de cálculo de la deuda tributaria (ejercicio de la facultad de la Administración Tributaria), se tomará el año 2008 como inicio de gestión fiscal más antigua (según sea el caso particular).
- II. Una vez determinada la deuda tributaria emergente y consignada en el sistema RUAT, el ciudadano y/o sujeto pasivo que se hubiese acogido a la presente Ley Municipal, deberá cancelar la misma dentro del plazo de su vigencia. La base de cálculo para las deudas tributarias municipales emergentes del proceso de regularización, estarán sujetas a las siguientes condiciones:
 - a) En los tributos cuyos hechos generadores correspondan a las gestiones 2012 al 2015, los sujetos pasivos deberán realizar el pago del total del tributo omitido actualizado, expresado en Unidades de Fomento a la Vivienda - U.F.V.'s., convertido en moneda nacional (bolivianos) a la fecha de pago, quedando condonados el cien por ciento (100%) de los intereses y multas correspondientes a dichas deudas.
 - b) En los tributos cuyos hechos generadores correspondan a las gestiones 2008 a 2011, se condonará el ochenta por ciento (80%) de los intereses y



19 JUN 2017
PRESIDENTE SECRETARIO

Concejo Municipal de Cochabamba

0204/2017

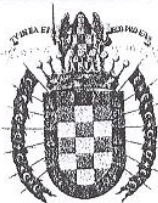
multas; para ello, los sujetos pasivos deberán proceder al pago del total del tributo omitido actualizado, más el veinte por ciento (20%) del interés y de las multas correspondientes a dichas deudas, expresados en Unidades de Fomento a la Vivienda - U.F.V.'s., convertidos en moneda nacional (bolivianos) a la fecha de pago.

- III. Los pagos a ser realizados de acuerdo a las condiciones referidas precedentemente, sólo podrán ser efectuados mediante la cancelación al contado (efectivo) ante las entidades bancarias autorizadas; a fin de considerar válido que los ciudadanos y/o sujetos pasivos se acojan a este proceso de regularización.
- IV. Una vez transcurrida la vigencia de la presente Ley Municipal, si no se hubiese efectuado la cancelación total de la(s) deuda(s) tributaria(s) emergente(s), la base de cálculo será reestablecida en los registros tributarios, con el 100% de intereses y multas, de acuerdo a la fórmula determinada en el Art. 47 de la Ley N° 2492. En caso de que el contribuyente hubiese efectuado algún pago parcial, se tomará como pago a cuenta a la fecha de reliquidación o pago de la deuda tributaria.
- V. Si el ciudadano y/o sujeto pasivo no concluyera el proceso de acogerse a la presente Ley Municipal, o el mismo fuera observado, no serán aplicables los beneficios establecidos en el numeral segundo del presente artículo.
- VI. Asimismo, en caso de evidenciarse que el ciudadano se acogió a la presente Ley Municipal con el único objetivo de beneficiarse indebidamente de lo determinado en el numeral segundo, no se los considerará formalmente acogidos, debiendo reestablecerse la deuda tributaria original, sin los beneficios enunciados, considerando las cancelaciones efectuadas como "pagos a cuenta".
- VII. En caso de que se establezcan diferencias por cualquier concepto a favor del ciudadano y/o sujeto pasivo o tercero responsable, producto del cálculo establecido en el numeral segundo de este artículo, las mismas se consolidarán a favor de la Administración Tributaria, no pudiendo ser reclamadas en vía de repetición u otras acciones análogas.
- VIII. Para efectos de la deuda tributaria emergente de la presente Ley Municipal, el poseedor se constituye solidaria y mancomunadamente en sujeto pasivo de la deuda tributaria del inmueble a regularizar.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA.- El Órgano Ejecutivo Municipal deberá reglamentar la presente Ley Municipal, en el plazo máximo de noventa (90) días calendarios, a partir de su promulgación.

SEGUNDA.- El Órgano Ejecutivo Municipal, deberá llevar a cabo campañas de comunicación e información intensiva de temas técnicos, normativos, administrativos y legales en la jurisdicción del Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba, con el objetivo de garantizar que la ciudadanía en su conjunto conozca a cabalidad los alcances, beneficios y el plazo de vigencia de la presente Ley Municipal.



de fecha 4 JUN 2017
PRESIDENTE SECRETARIO

Concejo Municipal de Cochabamba

0204/2017

TERCERA.- Se suspenden los procesos de demolición iniciados, para aquellos propietarios que se acojan al Proceso de Regularización hasta su conclusión, siempre y cuando no estén emplazados en áreas no urbanizables, áreas protegidas y otras restricciones establecidas en la presente Ley Municipal.

CUARTA.- El Órgano Ejecutivo Municipal a través de la Máxima Autoridad Ejecutiva Tributaria, deberá solicitar al Registro Único para la Administración Tributaria – RUAT, los cambios y adecuaciones al sistema informático necesarios para el cumplimiento efectivo de la presente Ley Municipal.

QUINTA.- El Órgano Ejecutivo Municipal a través de la Máxima Autoridad Ejecutiva Municipal, deberá instruir a las diferentes reparticiones del Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba, coadyuvar al cumplimiento efectivo de la presente Ley Municipal.

SEXTA.- En caso de presentarse limitaciones técnico administrativas, el Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba, de conformidad al Capítulo II de la Ley Municipal Nro. 0026/2014, de 09 de abril de 2014, podrá valorar y en su caso adoptar las medidas necesarias que garanticen que este proceso de regularización llegue a la mayor cantidad de ciudadanos en términos de comodidad y simplicidad.

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA. La presente Ley Municipal tendrá vigencia de doce (12) meses, a partir de la promulgación de la Reglamentación.

SEGUNDA. La Reglamentación deberá establecer; disposiciones especiales, procedimientos específicos, formularios de admisión de trámites, cuenta única municipal y otros aspectos técnicos, normativos, legales y administrativos, para la atención adecuada del proceso de regularización.

TERCERA. Los casos que generen controversias por alguna omisión o indefinición por situaciones especiales, serán resueltos por la Comisión Encabezada por la Secretaría de Servicios al Ciudadano.

DISPOSICIÓN ABROGATORIA Y DEROGATORIA

ÚNICA. Se abrogan y derogan todas las disposiciones de igual o inferior jerarquía, contrarias a la presente Ley Municipal.

Es dada en la Sala de Sesiones “**ALEJO DE CALATAYUD Y ESPINDOLA**” del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba, a los nueve días del mes de junio del año dos mil diecisiete.

Pase al Órgano Ejecutivo para fines de Ley.

Dr. Iván Marcelo Telles Arévalo

PRESIDENTE

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

09 JUN 2017

Dr. Marnell José María Ceyes Justinián

ALCALDE

GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL
DE COCHABAMBA

Dr. Karen Melissa Suarez Alba
SECRETARIA