



Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba

DECRETO MUNICIPAL N° 117/2018

COCHABAMBA, 05 NOV 2018

KAREN MELISSA SUAREZ ALBA

ALCALDESA SUPLENTE TEMPORAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
MUNICIPAL DE COCHABAMBA

CONSIDERANDO I: *Que, la Constitución Política del Estado establece en su Artículo 272 que la autonomía implica la elección directa de sus autoridades por las ciudadanas y los ciudadanos, la administración de sus recursos económicos, y el ejercicio de las facultades legislativa, reglamentaria, fiscalizadora y ejecutiva, por sus Órganos del Gobierno Autónomo en el ámbito de su jurisdicción, competencias y atribuciones. Asimismo en el Artículo 232 establece 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.*

El Parágrafo II del Artículo 410 determina que la Constitución se constituye en la norma suprema del ordenamiento jurídico boliviano y goza de primacía frente a cualquier otra disposición normativa. En este contexto, la aplicación de las normas jurídicas se rige por su jerarquía de acuerdo a las competencias de las entidades territoriales.

Que, la Ley N° 482 de Gobiernos Autónomos Municipales, de 09 de enero de 2014, establece la Nueva Jerarquía Normativa Municipal en todo el Territorio Nacional; que tiene por Objeto regular la Estructura Organizativa y de Funcionamiento de los Gobiernos Autónomos Municipales, de manera supletoria. La Organización del Gobierno Autónomo Municipal, se fundamenta en la independencia, separación, coordinación y cooperación entre estos Órganos, ejerciendo obligatoriamente la separación Administrativa de Órganos.

El Artículo 26 prescribe las Atribuciones de la Alcaldesa o el Alcalde Municipal:

4. Dictar Decretos Municipales, conjuntamente con las y los Secretarios Municipales.

Que, la Ley Marco de Autonomías y Descentralización "Andrés Bóñez" N° 031 de 19 de julio de 2010, establece en el numeral 3) del parágrafo I del Artículo 9, que la autonomía se ejerce a través de la facultad legislativa, determinando así las políticas y estrategias de su Gobierno Autónomo, concordando con el Artículo 34 de la Ley Marco que prevé que el Gobierno Autónomo Municipal está constituido por un Concejo Municipal y el Órgano Ejecutivo correspondiendo al segundo la facultad Ejecutiva en el ámbito de las competencias municipales.

Asimismo, en el numeral 2) del parágrafo III del Artículo 94, establece respecto al Ordenamiento Territorial, que es competencia exclusiva de los Gobiernos Municipales Autónomos diseñar y ejecutar en el marco de la política general del uso de suelos, el Plan de Uso de Suelos del Municipio.

En el numeral 2) del parágrafo V del Artículo 82, se atribuye a los Gobiernos Autónomos Municipales el formular, aprobar y ejecutar políticas de asentamientos urbanos en su jurisdicción.

Que, la Ley Municipal N° 0026/2014, de 09 de abril de 2014, del Concejo Municipal de Cochabamba, indica en su Artículo 23, que el Decreto Municipal es la norma municipal emanada por el Ejecutivo Municipal, en ejercicio de sus competencias y atribuciones, a



Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba

efectos de reglamentar la aplicación de Leyes Municipales y cuando sean "de competencia concurrente reglamentar Leyes Nacionales y Leyes Departamentales. Asimismo, establece en su Artículo 25, que el Decreto Municipal es de cumplimiento obligatorio para las ciudadanas y ciudadanos a partir de su publicación, salvo disposición expresa, y estará vigente mientras no sea derogado o abrogado por otro Decreto Municipal o Ley Municipal.

Que, la Ley N° 803 del 9 de mayo de 2016, en su Artículo 6, establece que los Gobiernos Autónomos Municipales, en el marco de lo dispuesto en el numeral 15, Parágrafo II del Artículo 299 de la Constitución Política del Estado, tienen los siguientes preceptos a efectos de la presente Ley:

- a) Aprobar planimetrías producto de los procesos de regularización, reconociendo las áreas públicas resultantes de la consolidación, reconociendo las áreas públicas resultantes de la consolidación física del asentamiento, exceptuando las áreas sujetas a revisión.
- b) Registrar mediante Ley Municipal, en las oficinas de Derechos Reales, las áreas de cesión en el porcentaje existente físicamente en el sector, hasta obtener la matriculación del inmueble y Folio Real que corresponda una vez aprobadas las planimetrías en el proceso de regularización.
- c) Elaborar y aprobar los procedimientos normativos excepcionales de regularización técnica de las construcciones ubicadas en los bienes inmuebles urbanos regularizados en el marco de la presente ley.
- d) Fijar los márgenes de tolerancia de errores en las planimetrías, en coordinación con las Oficinas de Derechos Reales.

Que, la Ley Municipal N° 0204/2017 de 09 de junio de 2017, del Concejo Municipal de Cochabamba, tiene por objeto la regularización técnica de lotes y edificaciones, ubicados dentro el Área de Regulación Urbana de 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.

Que, la Ley Municipal N° 0274/2018 de 05 de julio de 2018, tiene por objeto la Modificación de la Ley Municipal N° 0204/2017 de Regularización Técnica de Lotes y Edificaciones.

Que, mediante informe DAU-MP N° 039/18 de 24 de octubre de 2018 el Departamento de Administración Urbana dependiente de la Dirección de Urbanismo, refiere que se procedió a la revisión del Proyecto de Reglamento de Regularización Técnica de Lotes y Edificaciones, mismo que enmienda y complementa al reglamento que fue aprobado mediante Decreto Municipal N° 101/2018.

Que, mediante informe SSAC N° 0270/2018 de 24 de octubre de 2018 de la Secretaría de Planificación, remite el Informe Técnico de viabilidad DAU – MP N° 039/18 para su consideración y fines consiguientes.

Que, mediante informe J.A.C. N° 431/2018 de 29 de octubre de 2018, el Departamento de Asuntos Constitucionales dependiente de la Secretaría de Asuntos Jurídicos concluye en que el Anteproyecto de Decreto Municipal de Reglamento Técnica de Lotes y Edificaciones resulta Viable debiendo remitirse de manera inmediata al Departamento de Normativa Municipal. Una vez cumplida la labor y advertir la consistencia legal de presente instrumento normativo corresponderá proseguir con el procedimiento legislativo establecido por los arts. 23 y ss. de la Ley Municipal N° 0026/2014; por lo que se deberá





Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba

remitir el referido reglamento para su posterior tratamiento y aprobación ante la Máxima Autoridad del Órgano Ejecutivo.

Que, mediante informe DNM N° 217/2018 de 30 de octubre de 2018, el Departamento de Normativa Municipal, recomienda proseguir con el Procedimiento en virtud a lo establecido en la Ley Municipal N° 0026/2014 de Ordenamiento Jurídico y Procedimiento Legislativo Municipal de 09 de abril de 2014 y la Ley N° 482 de Gobiernos Autónomos Municipales de 09 de enero de 2014, a fin de enviar al Departamento de Ventanilla de Trámites del Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba.

Por Tanto, en ejercicio de las atribuciones que le otorgan la Constitución Política del Estado, la Ley N° 482 de Gobiernos Autónomos Municipales, Ley Marco de Autonomías y Descentralización "Andrés Bóveda" N° 031, Ley Municipal N° 0026/2014 y las Leyes Municipales Nros. 0204/2017 y 0255/2017, Resolución Municipal N° 7767/2018 de 4 de mayo de 2018, la Alcaldesa Suplente Temporal del Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba,

En Gabinete de Secretarios Municipales,

DECRETA:

REGLAMENTO DE REGULARIZACIÓN TÉCNICA DE LOTES Y EDIFICACIONES

ARTÍCULO 1.- (OBJETO).- El presente Decreto Municipal tiene como objeto reglamentar la Ley Municipal N° 0204/2017, Ley Municipal N° 0274/2018 Modificatoria de la Ley Municipal N° 0204/2017 de Regularización Técnica de Lotes y Edificaciones y Ley Municipal N° 0316/2018 que otorga nuevos plazos a la Ley N° 0274/2018.

TÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO I GENERALIDADES

ARTÍCULO 2.- (OBJETIVOS).- Los objetivos del presente Decreto Municipal son:

- I. Establecer las normas de regularización técnica de lotes y edificaciones, de aquellos propietarios o poseedores que no cuenten con planos aprobados de lotes o de edificaciones, o que contando con planos aprobados, estos hayan sido modificados sin autorización municipal.
- II. Definir los mecanismos y procedimientos técnicos, administrativos y legales que permitan la regularización de los planos de lotes y edificaciones.

ARTÍCULO 3.- (ÁMBITO DE APLICACIÓN).- El presente Decreto Municipal se aplicará en toda el Área Urbana de la jurisdicción del Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba y será de cumplimiento obligatorio para todas las personas naturales o jurídicas, que quieran realizar el Trámite de Regularización de sus Lotes y Edificaciones.





Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba

ARTÍCULO 4.- (MARCO LEGAL).- El presente Decreto Municipal se enmarca en las siguientes disposiciones legales:

1. Constitución Política del Estado, promulgada en fecha 7 de febrero de 2009.
2. Ley N° 2341 de Procedimiento Administrativo, de fecha 23 de Abril de 2002.
3. Ley N° 031 de Marco de Autonomías y Descentralización "Andrés Bóñez", de fecha 19 de julio de 2010.
4. Ley N° 482 de Gobiernos Autónomos Municipales, de fecha 9 de enero de 2014.
5. Ley N° 1178 de Administración y Control Gubernamentales, de fecha 20 de julio de 1999.
6. Ley N° 247 de Regularización del Derecho Propietario sobre Bienes Inmuebles Urbanos Destinados a Vivienda, de fecha 5 de junio de 2012.
7. Ley N° 0483 del Notariado Plurinacional, de fecha 25 de enero de 2014.
8. Ley N° 803 de 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.
9. Ley Municipal N° 0026/2014 de Ordenamiento Jurídico y Procedimiento Legislativo Municipal, de fecha 9 de abril de 2014.
10. Código Civil aprobado por Decreto Ley N° 12760 de 06 de agosto de 1975.
11. Ley Municipal N° 0204/2017 de 09 de junio de 2017.
12. Ley Municipal N° 0274/2018 de 05 de julio de 2018.
13. Ley de Propiedad horizontal en Bolivia, Ley N° 130 de fecha 30 de noviembre de 1949.
14. Ordenanza Municipal N° 1128/92, Tasas por servicios técnicos municipales.
15. Ordenanza Municipal N° 2012/97, de fecha 15 de agosto de 1997.
16. Ordenanza Municipal 4100/2010.
17. Ordenanza Municipal 1061/91, de fecha 20 de diciembre de 1991.
18. Ley Municipal N° 207/2017, Ley Municipal de Registro de Bienes Inmuebles de Dominio Municipal.
19. Ley Municipal N° 167/2016, Ley Municipal especial para los asentamientos del Distrito 9.
20. Decreto Municipal N° 072/2017, Reglamentación de la Ley Municipal N° 167/2016.
21. Resolución Administrativa Municipal 001/2017.
22. Demás Normativa Conexa.

ARTÍCULO 5.- (VIGENCIA).- El presente Decreto Municipal es de carácter excepcional y transitorio, tendrá una vigencia desde su aprobación hasta la conclusión de la Ley Modificatoria N° 0274/2018, de acuerdo a lo establecido en su Disposición Final Tercera.

ARTÍCULO 6.- (PROHIBICIÓN).- Queda terminantemente prohibida la aplicación del presente Decreto Municipal, para edificaciones construidas posterior al 6 de Octubre de 2017, verificados por imágenes satelitales y otros instrumentos, siendo pasibles a iniciar las acciones que en derecho corresponde.

ARTÍCULO 7.- (CONDICIONES PARA LA REGULARIZACIÓN).- Podrán acogerse de manera voluntaria al proceso de Regularización Técnica de Lotes y Edificaciones, aquellos ciudadanos que no cuenten con planos aprobados de lotes o de edificaciones o que contando con planos aprobados, estos hayan sido modificados sin autorización municipal. Salvo aquellas restricciones establecidas en la Ley Municipal N° 0204/2017 de Regularización Técnica de Lotes y Edificaciones y Ley Municipal N° 0274/2018 Modificatoria de la Ley Municipal 0204/2017 de Regularización Técnica de Lotes y Edificaciones.



CAPÍTULO II DEFINICIONES Y GENERALIDADES



Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba

ARTÍCULO 8.- (DEFINICIONES).- A los fines del presente Decreto Municipal se adoptan las siguientes definiciones:

1. **Adecuación:** Para fines del presente Decreto Municipal, se considera adecuación al acondicionamiento con:
 - Solución constructiva a problemas de servidumbre de aguas en techos, con la ejecución de obras como parapetos o canaletas de recepción de aguas de lluvia sin afectar la propiedad del colindante.
 - Solución constructiva a problemas de servidumbre de vista o funcionales, con la ejecución de obras como apertura o cierre de puertas y ventanas, o las obras menores de tabiquerías.
2. **Altito:** Es la construcción de una habitación por lo general aislada, en la parte superior de una edificación o cubierta terraza, se considerará altito siempre y cuando la superficie no exceda el 30% de la planta inmediata inferior o de la superficie de la cubierta terraza sin tener en cuenta la superficie de la escalera. En caso que exceda este porcentaje se considerará como una planta adicional y deberá cumplir los requisitos técnicos conforme al presente Decreto Municipal.
3. **Ampliación:** Obra que se ejecuta a partir de una edificación preexistente, incrementando el área construida.
4. **Ambigüedad:** Casos específicos que pueden ser interpretados de diferentes maneras.
5. **Área de Cesión:** Son aquellas áreas destinadas a cumplir una función y uso público que permita asegurar la generación de entornos urbanos y un hábitat adecuado para la vida comunitaria, entre ellas se encuentran las vías públicas, las áreas de equipamiento y las áreas verdes.
6. **Áreas no urbanizables:** Se refiere a aquellas que por la existencia de restricciones administrativas y legales no se encuentran destinadas al fraccionamiento urbano con fines residenciales ni a su disposición como áreas verdes y de equipamiento.
7. **Área protegida:** Es un espacio geográfico destinado a la conservación a largo plazo de la naturaleza, de los recursos naturales y sus valores culturales asociados.
8. **Cesión:** Es la renuncia a título gratuito de una superficie de terreno a favor del Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba.
9. **Circulación o conectores horizontales:** Son espacios destinados al vínculo o interrelación de diferentes ambientes de un mismo nivel en una edificación pública o privada (pasillos, pasajes, corredores, cintas mecánicas y otros).
10. **Circulación o conectores verticales:** Son espacios destinados al vínculo de ambientes y/o espacios entre los diferentes niveles de una edificación. (Escaleras, rampas, ascensores, escaleras mecánicas y otros).
11. **Contravención:** Incumplimiento a una disposición técnica, administrativa o legal.
12. **Condonación de multas e intereses:** Es la extinción total o parcial de las sanciones, ya sean por incumplimiento al deber formal, intereses y/o omisión de pago.
13. **Co-propiedad:** Es el régimen jurídico a través del cual un bien inmueble que pertenecen a dos o más personas.
14. **Declaración Jurada Notariada:** Es la manifestación de hechos, actos y datos comunicados al Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba en la forma, medios, plazos y lugares establecidos ante Notario de Fe Pública, que presume fiel reflejo de la verdad y compromete la responsabilidad de quien la suscribe en los términos señalados en el Código Civil y Ley del Notariado.
15. **Déficit de espacio público:** Es la superficie faltante de espacio público necesario para garantizar adecuadas condiciones de habitabilidad en un determinado espacio urbano, esta superficie es concordante y/o equivalente al porcentaje de cesión establecido en la normativa urbana municipal vigente para un determinado territorio.
16. **Edificación:** Es un hecho físico construido que alberga distintas actividades.





Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba

17. **Edificación fuera de rasante:** Construcción o parte de ella fuera de la línea o rasante municipal.
18. **Faja jardín:** Espacio comprendido entre la línea rasante municipal y la línea perimetral delantera de fachada de un edificio.
19. **Fallos del órgano judicial pasados en autoridad de cosa juzgada:** Resolución Judicial que en mérito a su ejecutoria, determina que se agote la vía jurisdiccional, sin que el interesado pueda apelar a instancia superior alguna.
20. **Fallos firmes de la autoridad de impugnación tributaria (AIT):** Acto administrativo emitido por autoridad competente administrativa de la AIT, contra el que no procede recurso posterior alguno.
21. **Fraccionamientos irregulares:** Es el resultado de la división de un bien inmueble sin contar previamente con plano aprobado por el Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba.
22. **Formulario de declaración jurada (tributaria):** Es la manifestación de hechos, actos y datos comunicados a la Administración Tributaria Municipal (ATM), en la forma, medios, plazos y lugares establecidos por el presente Reglamento y por normas administrativas que ésta emita. Se presume fiel reflejo de la verdad y compromete la responsabilidad de quien la suscribe en los términos señalados en el Código Tributario Boliviano.
23. **Formulario de actualización de datos técnicos:** Es la declaración jurada del propietario o poseedor y su profesional arquitecto donde manifiesta los datos técnicos de las características de lotes y/o edificaciones con fines impositivos.
24. **Formulario técnico de Declaración Jurada:** Es la declaración jurada del propietario o poseedor y su profesional arquitecto. Donde manifiesta los datos legales (propietario) y los datos técnicos (arquitecto) de los planos de lotes y/o edificaciones.
25. **Habitabilidad:** Es la parte de la Arquitectura dedicada a asegurar las condiciones mínimas de salud y confort en las edificaciones.
26. **Hecho Generador:** Presupuesto de naturaleza jurídica o económica, expresamente establecido por Ley para configurar cada tributo, cuyo acaecimiento origina el nacimiento de la obligación tributaria.
27. **Hechos Positivos:** Documentos a través de los cuales el poseedor demuestra los hechos que acreditan su posesión y uso del inmueble.
28. **Lote consolidado:** Se considera como lote consolidado aquel en el que exista una edificación (cerramiento de muros o construcciones) al servicio del hombre y a sus pertenencias y actividades.
29. **Máxima autoridad ejecutiva tributaria municipal (MAETM):** Instancia del Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba, que en materia tributaria municipal, ejerce las facultades que el Código Tributario Boliviano le otorga al sujeto activo.
30. **Mezanine:** En locales comerciales es la construcción de un entresuelo (piso intermedio entre dos plantas), siempre y cuando la superficie no exceda el 30% del local, sin tener en cuenta la superficie de la escalera. En caso que exceda este porcentaje se considerará como una planta adicional.
31. **Multa:** Sanción pecuniaria que se aplica por la comisión de un ilícito tributario.
32. **Objeto tributario:** Materia imponible sobre la cual se gravan los tributos de dominio municipal identificado a bienes inmuebles con derecho propietario o demostración de posesión del bien.
33. **Padrón municipal de contribuyentes (PMC):** Registro tributario en el que los sujetos alcanzados por el Impuesto Municipal a la Propiedad de Bienes Inmuebles tienen la obligación de inscribirse.
34. **Planta:** Se entiende como una planta: a los niveles de una edificación (sótano, semisótanos, planta baja o 1° piso o "n" pisos). La sumatoria de plantas representara las condiciones técnicas de la edificación a ser regularizada.
35. **Poseedor:** Para los efectos del presente reglamento se entenderá como poseedor a 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.





Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba

36. **Planimetría:** Plano del asentamiento, urbanización, remodelación o reestructuración que incluye, la referenciación respecto a coordenadas geográficas UTM, del perímetro del predio y el trazo dimensionado de todos los lotes, estructura vial, áreas de cesión al municipio para equipamiento, recreación y parques.
37. **Plano a Detalle:** Representación gráfica geo referenciada de una división de lotes consolidada, realizada a partir de un levantamiento topográfico a detalle, en la cual se consignan e identifican las áreas residenciales (lotes con su numeración, dimensiones y superficies), las vías, las áreas de equipamiento, las áreas verdes, las restricciones y/o servidumbres, etc.
38. **Plano Sectorial:** Instrumento Técnico de Planificación y Ordenamiento Territorial de un sector urbano específico aprobado mediante Resolución Ejecutiva Municipal, realizado a partir de un estudio de reestructuración y/o recualificación urbana que permite asegurar condiciones adecuadas de uso y ocupación de suelo.
39. **Pozos de luz/aire:** Abertura que produce un túnel vertical como fuente de iluminación natural y/o ventilación en una edificación.
40. **Proceso de ejecución tributaria:** Conjunto de actos y procedimientos administrativos para ejecutar las deudas tributarias municipales, por la vía coactiva.
41. **Proceso de fiscalización:** Conjunto de actos y procedimientos administrativos, por los cuales la Administración Tributaria Municipal (ATM) ejerce la facultad de verificar, controlar, investigar, determinar y comprobar tributos municipales.
42. **Publicación:** Consiste en la difusión por parte del interesado (poseedor) al sometimiento del proceso de regularización en un medio de prensa escrito a nivel nacional.
43. **Regularización plano de lote sin aprobación previa:** Gestión para regularizar el plano de un lote que no cuenta con ninguna aprobación previa, ni un registro catastral y que generalmente es fruto del fraccionamiento de otros terrenos mayores u otras modificaciones de superficie.
44. **Regularización plano de lote con aprobación previa:** Gestión para regularizar el plano de un lote que cuenta con aprobaciones anteriores pero que por presentar diferencias en las superficies o dimensiones que indican los planos aprobados con las reales, o que por algún motivo técnico no se ajusten a la normativa.
45. **Regularización plano de anexión de lote:** Procedimiento para regularizar la unión o adhesión de dos o más lotes contiguos para posteriormente proseguir con el trámite de aprobación del plano del nuevo lote conformado.
46. **Regularización plano de subdivisión de lote:** Procedimiento mediante el cual se busca regularizar las divisiones ejecutadas en un predio en dos o más lotes, que cumplan los parámetros técnicos del presente Decreto Municipal.
47. **Regularización tramites simultáneos:** Gestión por la que se realizan dos o más tramites de regularización de lote al mismo tiempo como ser: Regularización de Lote y la Regularización de Anexión; Regularización de Lote y la Regularización de la División; Regularización de Lote, Regularización de la División y la Regularización de la Anexión. Sólo para lotes físicamente consolidados que cuenten con títulos de propiedad o minuta de transferencia.
48. **Regularización Técnica de Edificación:** Procedimiento técnico administrativo mediante el cual se busca regularizar una edificación que cuente o no con planos aprobados, ya sea dentro o fuera de normas y que cumpla los parámetros señalados en el presente reglamento.
49. **Regularización Plano arquitectónico en edificaciones menor o igual a 4 Plantas:** Gestión para la regularización del Plano de una edificación menor o igual a 4 plantas.
50. **Regularización plano arquitectónico en edificaciones mayores a 4 plantas:** Gestión para la regularización del Plano de una edificación mayor a 4 plantas.
51. **Regularización plano de remodelación y/o ampliación en edificaciones menor o igual a 4 plantas que cuentan con planos aprobados:** Se refiere al procedimiento para regularizar el plano de una edificación menor o igual a 4 plantas que haya sufrido alguna modificación técnica sin autorización previa, ya



Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba

sea la remodelación en la superficie aprobada y/o la ampliación a la superficie inicial aprobada.

- 52. Regularización plano de remodelación y/o ampliación en edificaciones mayores a 4 plantas que cuentan con planos aprobados:** Se refiere al procedimiento para regularizar el plano de una edificación mayor a 4 plantas que haya sufrido alguna modificación técnica sin autorización previa, ya sea la remodelación en la superficie aprobada y/o la ampliación a la superficie inicial aprobada.
- 53. Regularización trámites mixtos:** Se refiere al procedimiento técnico y administrativo mediante el cual se busca la regularización de lotes y edificaciones.
- 54. Superficie excedente:** Se refiere a la diferencia de superficie que en mensura excede la superficie consignada en el documento de propiedad.
- 55. Superficie en defecto:** Se refiere a la diferencia de superficie que en mensura reduce la superficie consignada en el documento de propiedad y se desconoce el destino de ésta.
- 56. Superficie afectada:** Se refiere a la superficie resultante de la afectación por la rasante municipal a la superficie consignada en el documento de propiedad, identificado en el plano presentado.
- 57. Superficie Aprobada:** Es la superficie resultante de un plano de lote o construcción debidamente aprobado por el Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba.
- 58. Superficie Residencial:** Para fines de pago por regularización de edificación (tasa por superficie construida a regularizar en Bs./m²). Se entiende como superficie Residencial a los destinados al uso de vivienda.
- 59. Superficie No Residencial:** Para fines de pago por regularización de edificación (por superficie construida a regularizar en Bs./m²). Se entiende como superficie No Residencial a los destinados al uso no de vivienda, como ser: comercio, hospedaje, prestación de servicios, educativos, deportivos, depósitos, etc.
- 60. Superficie construida a Regularizar:** Para fines del presente Decreto Municipal, se refiere a:
 - a) En zona de edificación aislada: La superficie construida dentro el perímetro del lote sin la ocupación del retiro frontal o faja jardín (superficie residencial o no residencial).
 - b) En zona de edificación compacta: La superficie construida dentro el perímetro del lote.
 - c) En los polígonos que forman parte de la ampliación del área urbana realizada a través de la Ley Municipal N° 024/2014: La superficie construida dentro del perímetro del lote.
- 61. Superficie construida en Infracción a Regularizar:** Para fines del presente Decreto Municipal, se refiere a:
 - a) En zona de edificación aislada: La superficie construida en el retiro frontal (faja jardín), posible de ser regularizado, así como las alturas mayores a las permitida según el plano de alturas (O.M. 4100/2010).
 - b) En zona de edificación compacta: La superficie construida en voladizo en el frente del lote, así como las alturas mayores a las permitidas según el plano de alturas (O.M. 4100/2010).
- 62. Superficie construida Remodelada a regularizar:** Es la superficie modificada sin autorización municipal, dentro del perímetro del plano de construcción aprobado.
- 63. Superficie no Regularizada:** Es toda superficie de lote o construcción que no se encuentra dentro de los parámetros determinados en el presente Decreto Municipal para su regularización.
- 64. Superficie construida:** Toda la superficie o espacio que ocupa una edificación al interior de la línea perimetral de lo edificado.
- 65. Superficie útil:** Espacio de la edificación que es utilizable, siendo la sumatoria de espacios habitables y no habitables.
- 66. Terraza o Azotea:** Es la superficie libre transitable con usos diversos en la cubierta plana de una edificación como ser recreación, esparcimiento, servicios y otros.



Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba

67. Zona Homogénea: Para fines del avalúo de las cesiones no efectuadas o déficit de espacio público, son las 11 zonas homogéneas, categorizadas para fines tributarios aprobado mediante Resolución Técnica Administrativa No 001/2017.

ARTICULO 9.- (DE LA DECLARACIÓN JURADA NOTARIADA).- Los propietarios y los poseedores que soliciten la regularización de sus lotes y/o edificaciones, bajo los alcances de la Ley Municipal N° 0204/2017 de Regularización Técnica de Lotes y Edificaciones y Ley Municipal N° 0274/2018 Modificatoria de la Ley Municipal 0204/2017 de Regularización Técnica de Lotes y Edificaciones, deberán presentar la declaración jurada notariada en conformidad al Art. 19 de la Ley N° 483 del Notariado Plurinacional y en conocimiento del Art. 1287 del Código Civil, en base a los requisitos mínimos establecidos en la guía adjunta.

- a) Datos de identidad específicos del o los solicitantes, y/o representante legal debiendo adjuntar mandato específico del titular.
- b) Deberá consignar la veracidad de los datos técnicos, declarados en los formularios de declaración jurada técnica presentados a objeto de regularización.
- c) Aceptación voluntaria de someterse a un control para corroborar los datos consignados en los formularios, requisitos y demás documentos presentados por el solicitante.
- d) En el caso de los solicitantes que declaren ser poseedores, se debe especificar el año de inicio de la posesión.
- e) Compromiso de veracidad de datos y exoneración de responsabilidad al Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba.

ARTICULO 10.- (ACCIONES Y DERECHOS).- Cuando el documento que acredite la propiedad de un bien inmueble esté en acciones y derechos, además de los requisitos legales establecidos en el presente reglamento, deberá ser presentada por todos los propietarios la autorización escrita de cada uno de los solicitantes que conforman el cien por ciento (100 %) de las acciones y derechos.

CAPÍTULO III COMISIÓN, ATRIBUCIONES Y COMPETENCIAS

ARTÍCULO 11.- (CONFORMACIÓN DE LA COMISIÓN ENCARGADA DE LA REGULARIZACIÓN).- En sujeción al Art. 9 de la Ley Municipal Nro. 0204/2017, para la aplicación del presente reglamento, se conforma la Comisión "PROYECTO MI PLANO", encabezada por la Secretaría de Servicios al Ciudadano e integrado por las siguientes unidades, con las siguientes atribuciones y competencias sin ser estas limitativas:

1. DIRECCIÓN DE URBANISMO.

Atribución y competencia: La aplicación del presente Decreto Municipal en la atención de los trámites de regularización y aprobación de los planos de lote y edificaciones.

2. DIRECCIÓN DE PLANIFICACION ESTRATEGICA.

Atribución y competencia: Administración de los planos sectoriales y viabilizar su publicación, en coordinación con la Dirección de Administración Geográfica y Catastro, para conocimiento de la ciudadanía a través de la Plataforma virtual del Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba.

3. DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN GEOGRÁFICA Y CATASTRO.

Atribución y competencia: Revisión de los avalúos técnicos de los bienes inmuebles, apoyo en la administración del sistema informático del proyecto.

4. DIRECCIÓN DE INGRESOS TRIBUTARIOS.

Atribución y competencia: Cobro de impuestos de los bienes inmuebles.

5. DIRECCIÓN DE INGRESOS NO TRIBUTARIOS.

Atribución y competencia: Cobro de las tasas, cesiones no efectuadas, multas, etc. Emergentes de regularización de lotes y edificaciones.



Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba

6. **DIRECCIÓN DE TECNOLOGÍA DE INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN.**
Atribución y competencia: Sustento de la red informática.
7. **DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA Y DE BIENES INMUEBLES MUNICIPALES.**
Atribución y competencia: Registro en la oficina de Derechos Reales de los espacios públicos de los planos de Regularización Grupal o de División de Lotes Consolidados y los planos sectoriales aprobados.
8. **DIRECCIÓN DE COORDINACIÓN CON SUBALCALDÍAS**
Atribución y competencia: Coordinación, apoyo técnico y legal.

ARTÍCULO 12.- (CONFORMACIÓN DE LA COMISIÓN PARA LA ATENCIÓN DE LOS CASOS QUE GENEREN CONTROVERSIAS EN LA APLICACIÓN DEL DECRETO MUNICIPAL).-

I. En sujeción a la Disposición Final Tercera de la Ley Municipal Nro. 0204/2017, se conforma la COMISIÓN PARA LA ATENCIÓN DE LOS CASOS QUE GENEREN CONTROVERSIAS, encabezada por el Secretario o Secretaria Municipal de la Secretaría de Servicios al Ciudadano e integrado por las siguientes servidores/as públicos:

1. Secretario o Secretaria Municipal de la Secretaría de Planificación.
2. Secretario o Secretaria Municipal de la Secretaría de Asuntos Jurídicos.
3. Secretario o Secretaria Municipal de la Secretaría Administrativa y Financiera.
4. Secretario o Secretaria Municipal de la Secretaría de Gobernabilidad.
5. Otras Unidades Organizacionales.

Los Secretarios o Secretaria Municipales, podrán designar a sus delegados/as ante la Comisión.

II. La Comisión tiene atribuciones y competencias para conocer y resolver los aspectos técnicos y legales de aquellos casos que puedan generar ambigüedades en la aplicación del presente Decreto Municipal, los miembros de la Comisión dependiendo del caso y sus competencias deben de forma inexcusable participar y emitir pronunciamiento conclusivo según corresponda. El Secretario o Secretaria Municipal de la Secretaría de Servicios al Ciudadano, convocará a los servidores o servidoras públicos/as que son parte de la Comisión u otras Unidades Organizacionales de acuerdo al caso y competencias.

TÍTULO II REGULARIZACIÓN TÉCNICA DE LOTES

CAPÍTULO I CONDICIONES

ARTÍCULO 13.- (CONDICIONES LEGALES PARA LA REGULARIZACIÓN TÉCNICA DE LOTES).- Para el trámite de regularización de lotes, los interesados deberán presentar junto con la Declaración Jurada Notariada, alguno de los siguientes documentos según corresponda la modalidad de regularización:

Para Propietarios:

- a) Título de propiedad o folio real actualizado registrado en Derechos Reales.
- b) Declaratoria de herederos que acredite el derecho de propiedad a título sucesorio realizado por autoridad competente.
- c) Testimonio de Sentencia Ejecutoriada que declare el derecho de propiedad.





Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba

Para Poseedores:

- a) Minuta y/o documento privado de compra venta con o sin reconocimiento de firmas o reconocido por autoridad competente, con o sin tradición del derecho de propiedad del inmueble.
- b) Documentos de respaldo por pagos o anticipos por la adquisición del inmueble.
- c) Original de las facturas de pago de luz, agua o certificación de la empresa proveedora que acredite la instalación del servicio, a nombre del poseedor solicitante.
- d) Publicación en medio de prensa escrita de circulación nacional (Ver modelo en Anexos).

CAPÍTULO II

TIPOS Y CONDICIONES TÉCNICAS PARA LA REGULARIZACIÓN DE LOTES

ARTÍCULO 14.- (TIPOS DE REGULARIZACIÓN TÉCNICA DE LOTES).-

I. Regularización Individual de Lotes:

Consiste en la regularización de plano de lote que cuenten o no con plano aprobado y que no exceda la superficie de 1.300 m² determinado por el documento de derecho propietario, minuta y/o Declaración Jurada Notariada.
Para los casos que cuenten con plano de lote aprobado, no es una condicionante la superficie de 1.300 m².

II. Regularización Grupal de Lotes Consolidados:

Consiste en la regularización de planos de lotes pertenecientes a fraccionamientos consolidados y agrupados en planimetrías, que no cuenten con plano de lote aprobado y que cada lote no excedan la superficie de 1.300 m² determinado por la minuta y/o Declaración Jurada Notariada.

III. Regularización de División de Lotes Consolidados

Consiste en la regularización de la división de lotes consolidados agrupados en planimetrías, que cuentan con documento de derecho propietario de superficies mayores a 1.300 m², sin plano de lote aprobado.

ARTÍCULO 15.- (CONDICIONES TÉCNICAS). - La regularización de lotes se realizará en el marco de lo establecido en el Artículo 12 de la Ley Municipal N° 0274/2018 Modificatoria de la Ley Municipal 0204/2017 de Regularización Técnica de Lotes y Edificaciones.

ARTÍCULO 16.- (RESTRICCIONES PARA SU APROBACIÓN).-

- I. Lotes que se encuentren definidos en virtud al Art. 15 de la Ley Municipal N° 0204/2017 de Regularización técnica de lotes y edificaciones.
- II. Lotes que se encuentren dentro del Centro Histórico, que tenga una superficie menor a 330 m² y un frente menor de 12 m.
- III. Lotes que se encuentren en zonas de reglamentación específica: Palacio Portales, El Pueblito, así como las urbanizaciones El Bosque y Las Lomas, cuando se trate de regularización de división y las mismas no cumplen con las superficies mínimas determinadas en sus reglamentos específicos.
- IV. Lotes o edificaciones, que se encuentren en la restricción establecida en el artículo 71 del presente Decreto Municipal.

ARTÍCULO 17.- (ALCANCES EN EL ORDEN TÉCNICO).- La presente disposición alcanza a todos los lotes que serán regularizados tomando en cuenta los datos técnicos



Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba

consignados en los planos presentados y formularios que serán elaborados por el profesional arquitecto, bajo las siguientes características específicas:

a) Grado de consolidación:

- Para propietarios no es requisito demostrar la consolidación física.
- Para poseedores debe ser demostrada la consolidación física.
- Excepcionalmente podrán regularizarse lotes no consolidados, cuando los mismos se acojan al proceso bajo la modalidad de Regularización de División de Lotes Consolidados establecida en el Art. 32 del presente Decreto Municipal. Así también los lotes pertenecientes a las Planimetrías aprobadas dentro el proyecto "ARCO", (Adjuntar copia de la Planimetría).

b) Superficie a regularizar:

- La superficie máxima a regularizar bajo la modalidad de regularización individual sea de 1.300 m².
- Cuando la superficie exceda en el documento de propiedad los 1.300 m² podrá regularizarse bajo la modalidad de Regularización de División de Lotes Consolidados.

c) Superficies y frentes mínimos:

Para efectos de la aprobación técnica del lote bajo cualquiera de las modalidades deberán cumplir las siguientes condiciones mínimas de superficies y dimensiones para ser considerados lotes edificables:

- Lotes intermedios: Superficie 120.00 m²; frente 6.00 m.
- Lotes en esquina: Superficie 150.00 m²; frente 10.00 m. el lado menor.

En caso de no cumplir estas condiciones técnicas, serán regularizados como LOTES ATÍPICOS conforme al Artículo 22.

ARTÍCULO 18.- (DIFERENCIA ADMISIBLE DE SUPERFICIE).-

- I. Siendo frecuente la existencia de predios que poseen mayor o menor superficie que la consignada en sus documentos de propiedad del bien inmueble, a fin de facilitar su aprobación y registro en las oficinas de Derechos Reales de la superficie resultante real, se consignarán los siguientes márgenes de tolerancia de errores admisibles:

- | | |
|---|-----------------------|
| • Lotes hasta 500 m ² de superficie: | 10% margen admisible. |
| • Lotes desde 501 m ² hasta 1.300 m ² : | 5% margen admisible. |
| • Lotes mayores a 1.300 m ² hasta 5.000 m ² : | 2% margen admisible. |
| • Lotes mayores a 5.000 m ² : | 1% margen admisible. |

- II. La Resolución Administrativa Municipal de regularización del lote bajo cualquier modalidad, hará referencia respecto a la diferencia de superficie existente que se encuentra dentro del margen admisible, determinado en el presente Artículo.

ARTÍCULO 19.- (SUPERFICIES EXCEDENTES MAYORES A LA DIFERENCIA ADMISIBLE).-

La superficie excedente que sobrepase la diferencia admisible determinados en el Artículo 18, e incorporado a la superficie útil de la propiedad, deberá ser consolidada por el propietario o poseedor su derecho propietario en la vía llamada por ley. Situación que deberá ser consignado en el informe técnico y la Resolución Administrativa Municipal de aprobación.

ARTÍCULO 20.- (SUPERFICIES EN DEFECTO MAYORES A LA DIFERENCIA ADMISIBLE).-

Las superficies en defecto que sobrepasen la diferencia admisible determinados en el Artículo 18, deberán aclarar y consignar en los planos sobre esta situación.





Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba

ARTÍCULO 21.- (SUPERFICIES AFECTADAS POR LA RASANTE MUNICIPAL).-

Las superficies afectadas para su aprobación deberán cumplir las siguientes condiciones:

- a) Afectación en superficie del muro de cierre frontal y/o la edificación, deberán aclarar y consignar en los planos el área afectada con la leyenda **ÁREA NO LIBRADA AL SERVICIO PÚBLICO** a retroceder y demoler sin trámite alguno de expropiación. Situación que debe ser consignado en el informe técnico y la Resolución Administrativa Municipal de aprobación.
- b) Afectación en superficie y las mismas se encuentran libradas al espacio público, debe aclarar y consignar en planos el área afectada con la leyenda **ÁREA LIBRADA AL SERVICIO PÚBLICO**. Situación que debe ser consignado en el informe técnico y la Resolución Administrativa Municipal de aprobación.

CAPÍTULO III CASOS ESPECIALES

ARTÍCULO 22.- (LOTES ATÍPICOS).-

Todos los lotes a ser regularizados que no cumplan las superficies y frentes mínimos determinados en el inciso c) Artículo 17, serán considerados lotes atípicos (casos especiales) y se diferenciarán en:

I. Lote Atípico Edificable para Uso Habitacional. Son los lotes que permiten la construcción o cuentan con edificación con condiciones mínimas de habitabilidad, y cumplen con los siguientes requisitos:

- a) Frente mínimo 5 metros;
- b) Superficie útil mínima 50 m², en planta baja;
- c) Fondo neto edificable 5 metros, al margen de la faja jardín correspondiente en zonas con tipología de edificación aislada;

I. En el caso de lotes de fondo con ingreso por pasajes privados consolidados, el frente mínimo del pasaje debe ser de 1.20 metros.

II. En el caso de lotes con ingreso por pasajes consolidados o de uso común (paso servidumbral) el frente o ancho mínimo del pasaje debe ser de 1.20 metros.

III. Lote Atípico Edificable para Uso No Habitacional. Son los lotes que no permiten la construcción de edificaciones con condiciones mínimas de habitabilidad señaladas en los numerales I, II y III, estos serán aprobados como **"LOTE EDIFICABLE NO APTO PARA USO HABITACIONAL"**. En estos lotes se permitirá la construcción de edificaciones destinadas solamente para actividades comerciales y/o de prestación de servicios no superiores a una planta.

ARTÍCULO 23.- (TRÁMITES SIMULTÁNEOS).- En los predios resultantes de divisiones y/o anexiones que requieran regularizar esta situación técnica, solo se realizará en los lotes que demuestren derecho propietario por el título de propiedad o la minuta de transferencia. Dicho propietario o poseedor podrá simultáneamente realizar estas acciones en un solo trámite:

I. Regularización Plano de lote y de Subdivisión:

Regularizar el plano de lote y la Subdivisión físicamente consolidados y que cumpla con las condiciones técnicas definidas en el presente Decreto Municipal.





Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba

- II. **Regularización Plano de lote y de Anexión:**
Regularizar el plano de lote y la Anexión físicamente consolidados y que cumpla con las condiciones técnicas definidas en el presente Decreto Municipal.
- III. **Regularización Plano de lote, de Sub división y/o Anexión de Lote:**
Regularizar el plano de lote, la Subdivisión y/o anexión físicamente consolidados y que cumpla con las condiciones técnicas definidas en el presente Decreto Municipal.
- IV. **Regularización Plano de Sub división y/o Anexión de Lote:**
Regularizar el plano de Subdivisión y/o anexión físicamente consolidados y que cumpla con las condiciones técnicas definidas en el presente Decreto Municipal.

CAPÍTULO IV CESIONES Y DÉFICIT DE ESPACIO PÚBLICO

ARTÍCULO 24.- (PORCENTAJE DE CESIONES).-

a) Individual

Para el cálculo de la superficie de cesión obligatoria, en todos los casos que se acojan al trámite de regularización de Lote y que no hayan sido parte anterior de un proceso de urbanización, división u otras modalidades, se aplicará el porcentaje de CESIÓN PARA REGULARIZACIÓN, actualizado en el cuadro referente a "Porcentaje de Cesiones", determinado por sub distritos pertenecientes a las seis Sub Alcaldías. (Ver Anexos).

b) Grupal o División de Lotes Consolidados

- a. Para el cálculo de la superficie de cesión obligatoria, en todos los casos que se acojan al trámite de regularización Grupal o de División de Lotes Consolidados, que no hayan sido parte anterior de un proceso de fraccionamiento deberá cumplir el porcentaje correspondiente de CESIÓN PARA URBANIZACIÓN. Actualizado en el cuadro referente a "Porcentaje de Cesiones" determinado por sub distritos pertenecientes a las seis Sub Alcaldías. (Ver Anexos).
- b. El cálculo de cesiones se realizará sobre la superficie útil del fraccionamiento.
- c. No forman parte de cesiones las fajas de seguridad o derechos de vía de los siguientes terrenos:
 - i. Torrenteras
 - ii. Ríos
 - iii. Riachuelos
 - iv. Canales de riegos
 - v. Oleoductos

Tampoco forman parte los terrenos con pendiente mayor a 60% o su equivalente a 30.96°.

Sin embargo, estas áreas también deberán incluirse en las escrituras traslativas de cesión en favor del Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba, de conformidad al Art. 30 de la Ley 482 de Gobierno Autónomos Municipales.

ARTÍCULO 25.- (PAGO POR CESIONES Y/O COMPENSACIONES PARA LA REGULARIZACIÓN DE LOTES SIN APROBACIÓN PREVIA).-

- a) Se determina el pago en dinero del valor equivalente por única vez sobre la base del valor catastral, al porcentaje de superficie no cedida en el fraccionamiento inicial, recursos económicos que estarán destinados a la compra de terrenos para



Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba

áreas verdes y/o equipamientos, debiendo para tal efecto habilitarse una cuenta específica.

- b) Podrán efectuar la compensación en terreno que cumpla con las condiciones técnicas establecidas en el presente Decreto Municipal. El terreno debe tener el mismo valor del lote a regularizar.
- c) Si el lote ha sido afectado en la superficie original a consecuencia de la apertura de vía y esta superficie se encuentra librada al servicio público, se aceptará como parte de la cesión, restando a la superficie resultante del porcentaje de cesión por regularización de lote.
- d) Para los predios pertenecientes a las planimetrías aprobadas, ya sea a través del proyecto ARCO o en el marco de Decreto Municipal 081/2017, cancelarán el porcentaje de cesión faltante por urbanización consignado en la planimetría y la Resolución Ejecutiva Municipal, si correspondiera.
- e) Para los predios pertenecientes a los planos sectoriales aprobados, para reconocer como parte de cesión los espacios públicos "previstos" en estos instrumentos técnicos, deberán demostrar el cumplimiento del Inciso d) precedente o en su defecto, tramitar la aprobación de su planimetría en el marco del Decreto Municipal 081/2017.

ARTÍCULO 26.- (EXCEPCIÓN DE REALIZAR CESIONES).- No corresponde efectuar las cesiones si se cuenta con cualquiera de los siguientes documentos:

- a) Planos aprobados de: lote, división, urbanización, o construcción.
- b) Resolución Municipal de aprobación de plano.
- c) Registro Catastral.
- d) Terrenos que hayan sido transferidos por el mismo Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba, hecho que se constatará en la revisión de la tradición del derecho de propiedad del inmueble.

ARTÍCULO 27.- (PAGO DE DÉFICIT DE ESPACIO PÚBLICO).-

Los interesados deberán pagar en dinero el valor de la superficie de déficit de espacio público, de acuerdo a la ubicación del lote, al no haberse cumplido con el porcentaje de cesión correspondiente al sector.

ARTÍCULO 28.- (CÁLCULO DEL MONTO A PAGAR POR DÉFICIT DE ESPACIO PÚBLICO).-

Los interesados deberán pagar en dinero el valor de la superficie de cesión obligatoria no efectuada, monto determinado en base al precio catastral de terreno de acuerdo a la ubicación del lote, disminuyendo a dicho monto los siguientes factores de reducción de valor, que figuran en la Resolución Técnico Administrativa N° 001/2017 para el cobro de impuestos a la propiedad de bienes inmuebles:

- a) Material de la vía
- b) Factor de inclinación
- c) Ubicación del predio
- d) Servicios que cuenta

ARTÍCULO 29.- (REGISTRO DE ESPACIOS PÚBLICOS).-

Una vez aprobado el Plano de Regularización Grupal o de División de Lotes Consolidados, así como los planos sectoriales aprobados, las superficies de terreno destinadas para áreas verdes, equipamiento y vías, deberán ser registrados a favor del Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba conforme a la Ley Municipal N° 207/17 reglamentado por el Decreto Municipal 088/2017. Tarea bajo la responsabilidad de la Dirección de Bienes Inmuebles Municipales.





Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba

TÍTULO III CONDICIONES DE LA REGULARIZACIÓN INDIVIDUAL

CAPÍTULO I REGULARIZACIÓN INDIVIDUAL

ARTÍCULO 30.- (CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA LA REGULARIZACIÓN INDIVIDUAL).-

- a) Los lotes a regularizar en esta modalidad deberán tener una superficie hasta 1.300 m² según documento de derecho propietario.
Salvo lotes que cuenten con plano de lote aprobado de una superficie mayor.
- b) El solicitante que hubiera ingresado su trámite bajo esta modalidad y éste sea parte espacialmente de un trámite de Regularización de División de Lotes Consolidados, procederá la regularización de esta última que concluirá con la aprobación de los lotes individuales. Salvo el caso que el trámite de Regularización de División de Lotes Consolidados sea rechazado o el solicitante cuente con derecho propietario procederá la regularización individual del lote.

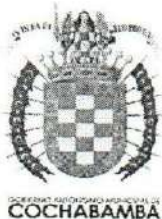
TÍTULO IV CONDICIONES PARA LA REGULARIZACIÓN GRUPAL Y REGULARIZACIÓN DE DIVISIÓN DE LOTES CONSOLIDADOS

CAPÍTULO I REGULARIZACIÓN GRUPAL Y REGULARIZACIÓN DE DIVISIÓN DE LOTES CONSOLIDADOS

ARTÍCULO 31.- (CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA LA REGULARIZACIÓN GRUPAL).- Los lotes a ser regularizados en esta modalidad tienen que cumplir con los requisitos legal y técnico detallados en los Artículos 13, 15, 17, 18 y 22 del presente Decreto Municipal, para lo cual deberán:

- a) Efectuar el pago individual por ingreso de trámite correspondiente al lote a regularizar grupalmente.
- b) Presentar Planimetría, Geo referenciada a detalle de fraccionamiento, enlazado a puntos de la red Geodésica Municipal (UTM WGS-84) en formato digital e impreso en 3 ejemplares, a escala convencional, levantado con instrumentos de Precisión (Estación Total) con la identificación del perímetro y conformación de las manzanas según definición del plano sectorial y el detalle de los lotes, áreas verdes y equipamientos con la relación de superficies, detalle de la ubicación, Distrito, Sub distrito, Zona, Perfil de las calles, Codificación de manzanas y predios.
El Plano de la Planimetría, deberá estar elaborado por profesional topógrafo y refrendado por profesional arquitecto.
- c) Se reconocerá las cesiones realizadas previamente de los espacios públicos previstos.
- d) Cumplir con el registro de los espacios públicos a favor del Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba conforme a la Ley Municipal N° 207/17 reglamentado por el Decreto Municipal 088/2017.





Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba

- e) En caso de no contar con el antecedente dominial, los trámites ingresados en la regularización grupal, serán tratados bajo las condiciones y requerimientos establecidos en los trámites de regularización individual.

ARTÍCULO 32.- (CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA LA REGULARIZACIÓN DE DIVISIÓN DE LOTES CONSOLIDADOS).-

Los lotes a ser regularizados en esta modalidad deben acreditar el Derecho Propietario y cumplir con los requisitos establecidos en los Artículos 17 y 22 del presente Decreto Municipal, para lo cual deberán:

- a) Efectuar un pago por ingreso de trámite por cada título de propiedad.
- b) Título de propiedad o folio real actualizado registrado en la oficina de Derechos Reales.
- c) Contar con un grado de consolidación de más del 50% respecto al total de los lotes que lo conforman, identificados en el plano de división y detallado en la declaración jurada establecido en el presente Decreto Municipal.
- d) Se reconocerá las cesiones realizadas previamente de los espacios públicos consolidados de vías, áreas verdes y equipamientos.
- e) El titular del derecho propietario de la regularización de división de lotes consolidados deberá suscribir en favor del municipio las superficies de los espacios públicos, para su consolidación legal en coordinación con la Dirección de Bienes Inmuebles Municipales.
- f) Presentar Plano Georreferenciado a detalle de División de la Lotes Consolidados, enlazado a puntos de la Red Geodésica Municipal (UTM WGS-84) en formato digital e impreso en 3 ejemplares, a escala convencional, levantado con instrumentos de Precisión (Estación Total) con la identificación del perímetro y conformación de las manzanas según definición del plano sectorial y el detalle de los lotes, la relación de superficies del total útil urbanizable, así como la superficie deficitaria en espacios públicos. Detalle de la ubicación, Distrito, Sub distrito, Zona, Perfil de las calles, Codificación de manzanas y predios.
El Plano de Regularización de División de Lotes Consolidados, deberá estar elaborado por profesional topógrafo y refrendado por profesional arquitecto.
- g) Original del Formulario de Avalúo - Actualización de datos técnicos, página web ([www. cochabamba.bo](http://www.cochabamba.bo)), adjuntar archivo en formato DWG.

TÍTULO V REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIONES

CAPÍTULO I CONDICIONES GENERALES PARA REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIONES

ARTÍCULO 33.- (CONDICIONES EN EL ORDEN TÉCNICO ESPECÍFICO).-

- I. Conforme a Ordenanza Municipal 4100/2010 Art. 46 aprobaciones de edificaciones en los conos de aproximación del aeropuerto, se respetará las especificaciones técnicas establecidas por la Dirección General de Aeronáutica Civil.



Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba

- II. Las edificaciones que se encuentren en las fajas de seguridad de las líneas de alta tensión, deberán adjuntar certificación emitida por la Autoridad de Fiscalización y Control Social de Electricidad.
- III. En cumplimiento al inciso a) del Art. 5 de la Ley Municipal N° 0204/2017, la Regularización Técnica de Edificaciones, se efectuará de aquellos propietarios o poseedores que estuvieron imposibilitados de regularizar por condiciones técnicas como ser:
- a) Edificaciones en general que debido al dimensionamiento interno de sus ambientes, áreas de circulación y otros no pudieron ser sometidas a una legalización de su edificación.
 - b) Las ocupaciones efectuadas en los retiros laterales y de fondo, cuando no generen servidumbres de vista, ni servidumbres de agua.
 - c) Las construidas en faja jardín establecida excepcionalmente en el numeral 7. Artículo 18 de la Ley Municipal N° 0274/2018.
 - d) La cantidad de pisos que presente la edificación y los pisos que sobrepasan lo determinado en el Plano de Alturas de la O.M. N° 4100/2010.
 - e) Voladizos en edificaciones sobre rasante municipal, a una altura de 3.00 metros, que se encuentren en la Zona de Conservación de Imagen Urbana (Zona Compacta) de la O.M. N° 4100/2010, así como las manzanas y vías declaradas zonas comerciales, construcción sobre rasante, mediante resolución expresa.
- IV. Los planos a presentarse deberán diferenciar las áreas a ser regularizadas y las áreas en infracción a ser regularizadas, conforme a los parámetros técnicos del presente Decreto Municipal.

ARTÍCULO 34.- (CONDICIONES PARA LA APROBACIÓN DE FAJA JARDÍN).- Conforme establece el Artículo 18, inciso 7, de la Ley Municipal 0274/2018, se establecen las siguientes excepciones para la regularización de construcciones en faja jardín de acuerdo a plano adjunto y el siguiente detalle:

I. OCUPACIÓN DE FAJA JARDÍN:

- a) En los polígonos que forman parte de la ampliación del área urbana realizada a través de la Ley Municipal N° 024/2014.
- b) Ocupación de faja jardín en planta sótano y semi-sótano.
- c) En los predios ubicados en serranías o terrenos con pendiente superior a 15°, conforme a la siguiente descripción de ubicación.

DISTRITO	SUB DISTRITO	ZONA	CERROS
Distrito 6	Sub Distrito 16	Alalay Norte	- San Miguel
			- Cerro Verde
			- Alto Cochabamba.
Distrito 7	Sub Distrito 19	Alalay Sud	- Villa Brasilia
			- La Aguada
			- Rocas Blancas.
	Sub Distrito 13	Las Cuadras	- Solterito
Distrito 8	Sub Distrito 18	Ticti	-Ticti.



Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba

Distrito 14	Sub Distrito 19	Alalay Sud	-Villa Urkupiña
			- Barrio San Francisco
			- Barrio 6 de Octubre.
Distrito 14	Sub Distrito 20	Valle Hermoso	-Villa Sebastián Pagador.
Distrito 8	Sub Distrito 34	Uspha Uspha	-Thakoloma
			- Monterrancho
			-Khellu Khellu Khasa

d) En las siguientes vías:

DISTRITO	SUB DISTRITO	ZONA	AVENIDA
Distrito 6	Sub Distrito 16	Alalay Norte	-Avenida Independencia, entre la Av. 6 de Agosto y Av. Santa Bárbara.
			-Avenida 9 de Abril, entre Av. Oquendo y Av. Rubén Darío.
			-Avenida Guayacán, entre la Av. Huanchaca y Av. Tunari.
Distrito 7	Sub Distrito 19	Alalay Sud	-Avenida Guayacán, entre la Av. Huanchaca y Av. Tunari
Distrito 9	Sub Distrito 31	Pukara Grande Norte	-Prolongación Avenida Panamericana, entre la Av. Tamborada y Av. Limonsillo.
	Sub Distrito 35	Pukara Grande Sud	
Distrito 10	Sub Distrito 11	Sud oeste	-Avenida Aroma, entre Av. Huayna Kapac y Av. Sajama.
Distrito 14	Sub Distrito 19	Alalay Sud	-Avenida Humberto Asin Rivero, entre la Av. Machacamarca y calle Nicolás Suarez Callau.
Distrito 14	Sub Distrito 20	Valle Hermoso	-Avenida Humberto Asin Rivero, entre la Av. Machacamarca y calle Pocoata.

- e) Los trámites de regularización emergentes de procesos anteriores que no fueron concluidos, podrán acogerse a los alcances de la presente reglamentación siempre y cuando cumplan con sus requisitos exigidos. (Deberán adjuntar plano y certificación del colegio de arquitectos).



II. OCUPACIÓN PARCIAL DE FAJA JARDÍN:

a) En el Área Urbana, conforme al siguiente detalle de vías:

RETIRO FRONTAL SEGÚN NORMATIVA	RETIRO FRONTAL ADMITIDO PARA REGULARIZAR
Avenidas: 7.50 mts.	5.00 mts.



Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba

Calles: 5.00 mts.	3.50 mts.
Calles: 3.50 mts.	3.00 mts.
Pasajes: 3.00 mts.	2.50 mts.
Áreas Verdes: 3.00 mts.	2.50 mts.

- b) En el Área Urbana, ocupación parcial de faja jardín hasta la **rasante municipal sólo en planta baja, se regularizará la ocupación del 50 % de la longitud del frente del lote**, con excepción en las zonas con reglamentación específica, las que se considerarán para el cobro de tasas por derecho de aprobación como superficie construida en infracción a regularizar.

ARTÍCULO 35.- (DIMENSIONAMIENTO DE POZOS DE AIRE Y LUZ).- Se regularizará con las dimensiones que se encuentren construidas.

ARTÍCULO 36.- (SERVIDUMBRES DE AGUAS).- Cuando la edificación a ser regularizada presente problemas de servidumbre de aguas, el propietario o poseedor para subsanarlas deberá presentar acta notariada de conformidad con el propietario afectado además de realizar las acciones técnicas de adecuación constructivas y correctivas durante la vigencia de la Ley Municipal N° 0274/18 Modificatoria de la Ley Municipal N° 0204/2017 de Regularización Técnica de Lotes y Edificaciones.

ARTÍCULO 37.- (DE LOS CERTIFICADOS O PLANOS PARA EDIFICACIONES DE CUATRO PLANTAS O MÁS).- Cualquier edificación igual o superior a cuatro plantas para poder ser regularizada, deberá contar con los siguientes documentos:

- Certificación de Estabilidad Estructural o Planos Estructurales.
- Certificación de Instalación Sanitaria o Plano de Instalación Sanitaria.
- Certificación de Instalación Eléctrica o Plano de Instalación Eléctrica.

Los profesionales que emitan las Certificaciones o los planos, deben estar registrados en el colegio o sociedad profesional respectiva.

Cuando la Edificación no requiera la emisión de alguna de las Certificaciones anteriores, este hecho deberá consignarse en la Declaración Jurada.

ARTÍCULO 38.- (EDIFICACIONES CON ESTRUCTURA PORTANTE).- Las edificaciones que se encuentren con estructura portante (columnas, vigas y losas o cubiertas) podrán ser regularizadas, cumpliendo los requisitos técnicos y administrativos que corresponda según las plantas que lo conforma la edificación.

CAPÍTULO II CASOS ESPECIALES

ARTÍCULO 39.- (CENTRO HISTÓRICO Y/O ÁREAS PATRIMONIALES).-

- Los trámites ingresados de Regularización de Edificaciones ubicados en el Centro Histórico y/o Áreas Patrimoniales, serán remitidos al Departamento de Patrimonio Territorial para su consideración e informe con VoBo de la Dirección de Planeamiento Estratégico y de la Secretaría de Planificación.
- No podrán regularizarse las edificaciones que:
 - Cuenten con boletas de paralización por daño al patrimonio.
 - Se encuentren en la primera crujía y que hayan modificado la altura original establecida de la edificación de valor patrimonial.
 - Estén establecidas en la categoría 1 Conservación Integral de la Catalogación



Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba

del Patrimonio Histórico Edificado, aprobado mediante Decreto Municipal N° 067/2016.

III. Condiciones admisibles:

- a) Las edificaciones que han invadido o cubierto pozos de luz que no causen servidumbres de vista.
- b) Las edificaciones emplazadas a partir de la segunda crujía.

TÍTULO VI PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS

CAPÍTULO I PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO PARA LA REGULARIZACIÓN TÉCNICA DE LOTES Y EDIFICACIONES

ARTÍCULO 40.- (CÓDIGO CATASTRAL).- En sujeción al inciso d) del Art. 5 de la Ley Municipal N° 0204/2017, los propietarios o poseedores, a efectos de proceder a la regularización técnica de lotes y/o edificaciones, deberán como condición indispensable solicitar el código catastral en los centros de regularización técnica o a través de la página WEB del Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba (<http://www.cochabamba.bo/>).

ARTÍCULO 41.- (DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO).- Los beneficiarios de la presente Ley, deberán realizar el Ingreso de sus trámites hasta 60 días calendario a partir de la publicación del presente reglamento. El ingreso de requisitos correrá de forma paralela hasta el 28 de Junio del 2019.

I. Primera Etapa - Ingreso de Trámite. - El ingreso de trámite podrá ser realizado bajo las siguientes modalidades:

a) Ingreso de trámite en un Pago. - Los ciudadanos que deseen realizar su ingreso de trámite bajo esta modalidad, deberán presentar en uno de los Centros de Regularización Técnica (Tunari o Kanata) los siguientes requisitos:

- 1) Original del comprobante de pago por registro único, por un valor de Bs. 747.- (Setecientos cuarenta y siete 00/100 Bolivianos).
- 2) Fotocopia simple de Cédula de Identidad del propietario, poseedor y/o apoderado.
- 3) Dos fotografías impresas del lote y/o edificación. (excepto en caso de Regularización de División de Lotes Consolidados).

Una vez presentados los requisitos precedentes en cualquiera de los Centros de Regularización Técnica (Tunari o Kanata) se emitirá el Formulario de Registro Único A-1.

b) Ingreso de Trámite en dos pagos. - Los ciudadanos que deseen realizar su ingreso de trámite bajo esta modalidad, podrán realizar el pago, bajo el siguiente detalle:

1. El primer pago por un valor de Bs. 247.- (Doscientos Cuarenta y Siete 00/100 Bolivianos) que deberá ser cancelado al momento de realizar el ingreso del trámite.
2. El segundo pago por un valor de Bs. 500.- (Quinientos 00/100 Bolivianos) deberá ser cancelado en el momento de la emisión de la liquidación de las tasas por derecho de regularización del lote o edificación y previa a la elaboración de la Resolución Administrativa Municipal.



Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba

Al momento de realizar el ingreso de trámite bajo esta modalidad deberán presentar en uno de los centros de Regularización Técnica (Tunari o Kanata) los siguientes requisitos:

1. Original del comprobante de primer pago por un valor de bolivianos Bs. 247.- (Doscientos Cuarenta y Siete 00/100 Bolivianos).
2. Fotocopia simple de Cédula de Identidad del propietario, poseedor y/o apoderado.
3. Dos fotografías impresas del lote y/o edificación. (excepto en caso de Regularización de División de Lotes Consolidados).

II. Segunda Etapa – Ingreso de Requisitos y procesamiento del trámite.- Tiene como finalidad:

- a) La entrega de los requisitos según Tipo de Trámite registrado en la Primera Etapa – Ingreso del Trámite.
- b) El procesamiento de los trámites, consistente en la revisión, verificación de los requisitos entregados, informe técnico, liquidación de las tasas por la regularización de lote o edificación, para posteriormente emitir la Resolución Administrativa Municipal de aprobación o rechazo.

ARTÍCULO 42.- (INCUMPLIMIENTO POR PARTE DEL DECLARANTE).-

El incumplimiento por parte del declarante, de cualquiera de los requisitos establecidos en el presente Decreto Municipal, dará lugar a que el trámite sea considerado como no presentado, quedando los montos cancelados, consolidados a favor del Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba.

CAPÍTULO II

DE LA CONFORMACIÓN, VALIDEZ Y PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO PARA LA EMISIÓN DE LA RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA MUNICIPAL

ARTICULO 43.- (DE LA RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA MUNICIPAL).-

- a) En el marco de la Ley Municipal N° 0204/2017 y Modificatoria Ley Municipal N° 0274/2018 Modificatoria de la Ley Municipal N° 0204/2017 de Regularización Técnica de Lotes y Edificaciones, la Resolución Administrativa Municipal (RAM), y el plano técnico de regularización constituyen documentos indisolubles.
- b) La Resolución Administrativa Municipal (RAM), al ser el acto administrativo de conclusión de un proceso de regularización, debe ser suscrito por el Secretario Municipal de Servicios al Ciudadano, conforme lo determina la Ley Municipal 026/2014.
- c) El plano técnico de aprobación de Regularización de Lote y/o Edificación deberá contar con la firma y sello del responsable de Mi Plano, dependiente de la Dirección de Urbanismo y de los(as) Profesionales Arquitectos, que participaron en el procesamiento de los Trámites, debiendo consignarse de forma expresa los datos de la Resolución Administrativa Municipal que los aprueba.



TÍTULO VII

TIPOS DE TRÁMITES Y REQUISITOS PARA LA REGULARIZACIÓN

CAPÍTULO I

REQUISITOS PARA REGULARIZACIÓN TÉCNICA DE LOTES



Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba

ARTÍCULO 44.- (TIPOS DE TRÁMITES).- La regularización técnica de lotes contempla los siguientes tipos de trámites:

- Regularización plano de lote sin aprobación previa.
- Regularización plano de lote con aprobación previa.
- Regularización plano de anexión de lote
- Regularización plano de subdivisión de lote
- Trámites simultáneos.

ARTÍCULO 45.- (REQUISITOS GENERALES PARA LA REGULARIZACIÓN TÉCNICA DE LOTES).-

1	Original de la Declaración Jurada Notariada + Original Formulario Técnico de Declaración Jurada.
2	Fotocopia simple del Título de propiedad o folio real actualizado registrado en la oficina de Derechos Reales, (para propietarios).
	Fotocopia simple de la Minuta, documento privado de compra-venta con o sin reconocimiento de firmas o reconocido por autoridad competente, (para poseedores).
	Fotocopia simple del Testimonio de Declaratoria de herederos de acuerdo a normativa vigente (para herederos).
	Fotocopia simple del Testimonio de Sentencia Ejecutoriada que declare Derecho Propietario, (para poseedores cuando corresponda).
	Documentos de respaldo por pagos o anticipos por la adquisición del inmueble, (para poseedores).
3	Factura de pago de luz, agua o certificación de la empresa proveedora que acredite la instalación del servicio a nombre del poseedor solicitante, (para poseedores).
3	Publicación en medio de prensa escrita de circulación nacional. (para poseedores).
4	Plano de regularización de lote en carimbo establecido en cuatro ejemplares impresos en papel bond y un CD que contenga la información del plano del proyecto en DWG y en PDF, cumpliendo la previsión del Artículo 21 de la Ley Municipal N° 0204/2017. (Ver modelo en Anexos).
5	Original del Poder del apoderado. (Cuando corresponda).
6	Fotocopia simple cédula de Identidad del o los propietarios, poseedor y/o apoderado.
7	4 fotografías en un CD: frente, fondo, lateral, perfil de vía.
8	Original del Formulario de Avalúo - Actualización de datos técnicos, página web (www.cochabamba.bo), adjuntar archivo en formato DWG.



ARTÍCULO 46.- (REQUISITOS ESPECÍFICOS PARA LA REGULARIZACIÓN TÉCNICA DE LOTES CON APROBACIÓN PREVIA).- Para el caso de regularizaciones de lotes, regularización de anexiones o regularización de subdivisiones que cuenten con aprobación previa del lote, además de los requisitos definidos en el Artículo 45, para la regularización deberán adjuntar la fotocopia legalizada del plano o los planos de lotes aprobados.

CAPÍTULO II REQUISITOS PARA REGULARIZACIÓN TÉCNICA DE EDIFICACIONES

ARTÍCULO 47.- (TIPOS DE TRÁMITES).- La regularización técnica de edificaciones contempla los siguientes tipos de trámites:



Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba

- Regularización plano arquitectónico de edificaciones menores o iguales a 4 plantas.
- Regularización plano arquitectónico de ampliación/remodelación de edificaciones menores o iguales a 4 plantas.
- Regularización plano arquitectónico de edificaciones mayores a 4 plantas.
- Regularización plano arquitectónico de ampliación/remodelación de edificaciones mayores a 4 plantas.

ARTÍCULO 48.- (REQUISITOS GENERALES PARA LA REGULARIZACIÓN TÉCNICA DE EDIFICACIONES).-

1	Original de la Declaración Jurada Notariada + Original Formulario Técnico de Declaración Jurada.
2	Fotocopia simple del Título de propiedad o folio real actualizado registrado en la oficina de Derechos Reales, (para propietarios).
	Fotocopia simple de la Minuta y/o documento privado de compra-venta, con reconocimiento de firmas o reconocido por autoridad competente, (para poseedores).
	Fotocopia simple del Testimonio de Declaratoria de herederos (para herederos).
	Fotocopia simple del Testimonio de Sentencia Ejecutoriada que declare Derecho Propietario (para poseedores cuando corresponda).
3	Original del Poder del apoderado. (Cuando corresponda).
4	Fotocopia legalizada del Plano de lote aprobado.
5	Planos arquitectónicos as-built de la edificación, en cinco ejemplares originales en papel bond y en medio magnético formato DWG. y en PDF, cumpliendo la previsión del Artículo 21 de la Ley Municipal N° 0204/2017. Los planos arquitectónicos deben estar en formato establecido en el Reglamento. (Ver modelo en Anexos).
6	Fotocopia Simple cédula de identidad del o los Propietarios, poseedor y/o apoderado.
7	6 fotografías en un CD: frente, laterales, posterior, perfil de vía, instalaciones si existiesen.
8	Original del Formulario de Avalúo - Actualización de datos técnicos, página web (www.cochabamba.bo), adjuntar archivo en formato DWG.

ARTÍCULO 49.- (REQUISITOS ESPECÍFICOS PARA LA REGULARIZACIÓN TÉCNICA DE EDIFICACIONES).-

Además de los requisitos definidos en los Artículos 37 y 48 del presente reglamento, se deberá adjuntar la siguiente documentación:

- Las edificaciones menores a cuatro plantas que cuenten con sótano semisótano, deberán presentar certificado de Estabilidad Estructural o Planos Estructurales.
- Para la regularización de ampliación y/o remodelación, deberán presentar fotocopia legalizada del plano de construcción aprobado.

ARTÍCULO 50.- (TRÁMITES MIXTOS).-

Se refiere al procedimiento técnico y administrativo mediante el cual se busca la regularización tanto de lotes y edificaciones.



CAPÍTULO III REGULARIZACIÓN TÉCNICA DE EDIFICACIONES CONSTITUIDAS BAJO RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

ARTÍCULO 51.- (ALCANCE).-

En cumplimiento al Artículo 8 inciso IV de la Ley Municipal N° 0274/2018 Modificatoria de la Ley Municipal N° 0204/2017 de Regularización Técnica de Lotes y Edificaciones, los propietarios o copropietarios de edificaciones constituidas bajo el Régimen de Propiedad Horizontal podrán voluntariamente acogerse a este proceso.



Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba

ARTÍCULO 52.- (CONDICIÓN GENERAL).-

Se regularizarán edificaciones que cuenten con plano aprobado de propiedad horizontal y Resolución de adecuación.

ARTÍCULO 53.- (CONDICIONES ESPECÍFICAS).-

- a) Aprobación de ampliaciones y/o remodelaciones realizadas a edificaciones y condominios que se encuentren bajo el régimen de adecuación en propiedad horizontal.
- b) Edificaciones con remodelaciones internas que no afectan a la superficie respecto al plano original aprobado en Propiedad Horizontal, siempre que la modificación no cause servidumbre de vista, de aguas o cause daños a terceros.

ARTÍCULO 54.- (TIPOS DE TRÁMITES).- La regularización técnica de edificaciones constituidas bajo el régimen de propiedad horizontal contempla:

- a) Regularización de plano arquitectónico de Ampliación y/o remodelación de Edificaciones.
- b) Regularización de plano arquitectónico de Remodelación de unidades privadas como ser: departamentos, oficinas, almacenes, tiendas, depósitos, consultorios, bauleras, terrazas, etc.

ARTÍCULO 55.- (REQUISITOS SEGÚN TIPO DE TRÁMITE).-

- 1) Requisitos para la Regularización de plano arquitectónico de Ampliación y/o remodelación de Edificaciones constituidas bajo el régimen de Propiedad Horizontal:

a) Para Propietarios de Unidades Privadas:

1	Original de la declaración jurada notariada realizada por el Propietario del Edificio, de la unidad privada y/o Apoderado debidamente autorizado más Original Formulario Técnico de Declaración Jurada.
2	Título de Propiedad debidamente registrado en Derechos Reales y Folio Real Actualizado de la unidad privada a regularizar. Fotocopia simple de título de adecuación de propiedad horizontal, registrado en D.D.R.R. (Si corresponde). Fotocopia simple de declaratoria de herederos de acuerdo a normativa vigente (cuando corresponda). Fotocopia legalizada de la Resolución Municipal de aprobación de plano de división en propiedad horizontal con anterioridad al 06 de Octubre del 2017.
3	Testimonio original notariado del Acta de Asamblea de co-propietarios o declaración jurada notariada con aceptación expresa (100% de los co-propietarios). (Si corresponde).
4	Fotocopia simple del Reglamento de Copropiedad (Si corresponde).
5	Fotocopia de cédula de identidad del propietario y/o apoderado.
6	Original del Poder del apoderado. (Cuando corresponda).
7	Fotocopia legalizada del plano de división en propiedad horizontal aprobado.
8	Plano arquitectónico as-built de la edificación mostrando la ampliación y/o remodelación, en cinco ejemplares originales en papel bond y en medio magnético formato DWG y en PDF, cumpliendo la previsión del Artículo 21 de la Ley Municipal N° 0204/2017. Los planos arquitectónicos deben estar en formato establecido en el reglamento. (Ver modelo en anexos).



Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba

9	Original Certificado de Estabilidad Estructural o Planos Estructurales (si corresponde)
10	Original Certificado de Instalación Sanitaria o Plano de Instalaciones Sanitarias. (si corresponde)
11	Original Certificado de Instalación Eléctrica o Plano de Instalaciones Eléctricas (si corresponde)
12	Fotografías 6 en un CD frente, laterales, posterior, instalaciones si existiesen.

b) Para Co-propietarios

1	Original de la declaración jurada notariada realizada por el Apoderado de los co-propietarios, debidamente autorizado + Original Formulario Técnico de Declaración Jurada.
2	Poder Especifico para la Regularización Técnica de la Edificación.
3	Fotocopia simple de título de adecuación de propiedad horizontal, registrado en D.D.R.R. Fotocopia Legalizada de la Resolución Municipal de aprobación del plano de división en propiedad horizontal con anterioridad al 06 de Octubre del 2017.
4	Testimonio original notariado del Acta de Asamblea de co-propietarios o declaración jurada notariada con aceptación expresa (100% de los co-propietarios).
5	Fotocopia de cedula de identidad del Apoderado.
6	Fotocopia legalizada del plano de división en propiedad horizontal aprobado.
7	Plano arquitectónico as-built de la edificación mostrando la ampliación y/o remodelación, en cinco ejemplares originales en papel bond y en medio magnético formato DWG y en PDF, cumpliendo la previsión del Artículo 21 de la Ley Municipal N° 0204/2017. Los planos arquitectónicos deben estar en formato establecido en el reglamento. (Ver modelo en anexos).
8	Original Certificado de Estabilidad Estructural o Planos Estructurales (si corresponde)
9	Original Certificado de Instalación Sanitaria o Plano de Instalaciones Sanitarias. (si corresponde)
10	Original Certificado de Instalación Eléctrica o Plano de Instalaciones Eléctricas (si corresponde)
11	6 fotografías en un CD frente, laterales, posterior e interiores, instalaciones si existiese.

II) Requisitos para la Regularización de plano arquitectónico de remodelación de unidades privadas constituidas bajo el régimen de Propiedad Horizontal.



1	Original de la declaración jurada notariada realizada por el Propietario y/o Apoderado más Original Formulario Técnico de Declaración Jurada.
2	Fotocopia simple de título de adecuación de propiedad horizontal. Fotocopia simple de declaratoria de herederos de acuerdo a normativa vigente (cuando corresponda). Fotocopia legalizada de la Resolución Municipal de aprobación plano de división en propiedad horizontal con anterioridad al 06 de Octubre del 2017.
3	Fotocopia de cedula de identidad del/o los propietarios.
4	Original del Poder del apoderado. (Cuando corresponda).
5	Fotocopia legalizada de plano de división en propiedad horizontal aprobado.
6	Plano arquitectónico as-built de la remodelación, en cinco ejemplares originales en papel bond y en medio magnético formato DWG y en PDF, cumpliendo la previsión del Artículo 21 de la Ley Municipal N° 0204/2017.



Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba

	Los planos arquitectónicos deben estar en el formato establecido en el reglamento. (Ver modelo en anexos).
7	3 fotografías de la remodelación.

ARTÍCULO 56.- (CONDICIÓN TÉCNICA LEGAL).-

- La regularización de la edificación, no implica la aprobación directa del Plano de División en Propiedad Horizontal.
- En el marco de la Ley Municipal N° 0204/2017 y Ley Modificatoria N° 0274/2018, se realiza la Regularización Técnica de Edificaciones y no se otorga la aprobación de división de propiedad horizontal. Proceso que deberá efectuarse en la Unidad correspondiente y conforme a normativa vigente.

CAPÍTULO IV DE LAS INSPECCIONES TÉCNICAS

ARTÍCULO 57.- (INSPECCIÓN TÉCNICA EDIFICACIONES BAJO RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL).-

Todas las edificaciones a ser regularizadas que se encuentren constituidas bajo el régimen de propiedad horizontal, contarán con la inspección técnica en coordinación con los solicitantes.

ARTÍCULO 58.- (INSPECCIONES A EDIFICACIONES MAYORES A 4 PLANTAS).-

Recibidos los documentos descritos en los Artículos 37, 48 y 49 del presente Decreto Municipal, estos serán remitidos a la Comisión establecida en el Artículo 12 del presente Decreto Municipal, que seguirá el siguiente procedimiento:

- La Unidad Técnica de Mi Plano, emitirá los informes técnicos correspondientes de acuerdo a lo establecido en el presente Decreto Municipal.
- El Secretario de Servicios al Ciudadano como ente que encabeza la Comisión instruirá formalmente a la Unidad de Mi Plano, las inspecciones técnicas de verificación de datos técnicos conforme a muestreo aleatorio.
- La Comisión podrá solicitar las aclaraciones y complementaciones que sean necesarias y elaborará el informe final de aceptación o rechazo, de acuerdo al caso.

TÍTULO VIII CONDICIONES ECONÓMICAS Y TRIBUTARIAS PARA LA REGULARIZACIÓN TÉCNICA

CAPÍTULO I CONDICIONES ECONÓMICAS Y TRIBUTARIAS

ARTÍCULO 59.- (PAGO POR INGRESO DE TRÁMITE).-

- De conformidad al Art. 25 de la Ley Municipal N° 0204/2017 de Regulación Técnica de Lotes y Edificaciones de 9 de junio de 2017, se establece por concepto de ingreso de trámite (Valor de Oportunidad) el pago de Bs. 747.- (Setecientos cuarenta y siete 00/100 Bolivianos), mismo que podrá efectuarse de acuerdo a lo establecido en el Art. 41 Incisos a) y b) del presente Decreto Municipal.



Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba

- II. En caso de evidenciar que el ingreso de trámite se encuentre dentro las prohibiciones y/o restricciones estipuladas en la Ley Municipal N° 0204/2017 y Modificatoria Ley Municipal 274/2018 y el presente Decreto Municipal, el pago no garantiza la aprobación de la Regularización Técnica de Lotes y/o Edificaciones, importe que se consolida a favor del Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba.

ARTÍCULO 60.- (PAGO POR REGULARIZACIÓN DE LOTE Y/O CONSTRUCCIÓN).- De conformidad al Art. 19 de la Ley Municipal N° 0204/2017, se establecen las tasas por la Regularización de Lote y/o Construcción:

a) Tasa Regularización de Lote: 1 Bs./m² de la superficie útil del lote.

b) Tasa Regularización Superficie Construida:

VALOR ESTABLECIDO EN Bs./m²

	1 A MAS PLANTAS
Uso Residencial	1
Uso no Residencial	2

c) Tasa Regularización Superficie Construida Irregular:

VALOR ESTABLECIDO EN Bs./m²

1 PLANTA	2 - 3 PLANTAS	4 A MAS PLANTAS (invasión faja jardín sótanos, semisótanos)
6,6	10	114

d) Tasa Regularización Superficie Construida Remodelada: Bs. 0,50/m².

ARTÍCULO 61.- (DE LAS CONDICIONES TRIBUTARIAS).-

- I. A efectos de la aplicación de los incisos a), b), c) y d) Art. 8 de la Ley Municipal N° 0274/2018, para efectos del presente Decreto Municipal, los sujetos pasivos o terceros responsables que cuenten con planos sectoriales o planimetrías aprobadas, producto del fraccionamiento de predios de uso agrícola, previo a la entrega de la Resolución Administrativa Municipal de Lotes y Edificaciones, la Dirección de Administración Geográfica y Catastro en sujeción a los incisos a), c), d) y e), Artículo 5 de la Ley Municipal 0204/2017, registrará en el Padrón Municipal de Contribuyentes (PMC) del sistema informático para la Administración Tributaria Municipal (RUAT), los datos técnicos y administrativos del sujeto pasivo establecido en el Art. 5 del Decreto Supremo N° 24054 Reglamento del Impuesto Municipal a las Transferencias (IMT) de 29 de junio de 1995 y el Art. 6 de la Ley Municipal N° 0008/2013 de Creación del Impuesto Municipal a la Tráferencia Onerosa (IMTO) de 16 de octubre de 2013.

- II. De conformidad al Art. 8 de la Ley Municipal N° 0274/2018 Modificatoria de la Ley Municipal 0204/2017 de Regulación Técnica de Lotes y Edificaciones de fecha 5 de julio de 2018, que establece un régimen de incentivos y beneficios tributarios, correspondiente al Impuesto a la Propiedad de Bienes Inmuebles (IPBI) e Impuesto Municipal a las Transferencias (IMT) debiendo liquidarse a la fecha de



Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba

pago conforme al nacimiento del hecho generador según la norma aplicable, considerando lo siguiente:

- a) Las deudas tributarias correspondientes a las gestiones 1995 al 2002, se determinarán conforme lo previsto en la Ley N° 1340 de 28 de mayo de 1992, siendo que la liquidación del importe a pagar a la fecha de liquidación correspondiente, estará constituida por el treinta por ciento (30%), de la suma del impuesto omitido con mantenimiento de valor y accesorios (Interés y multas), actualizado a la fecha de pago, sobre la base de la variación de la cotización oficial para la venta del dólar estadounidense con respecto de la moneda nacional, producida entre el día de vencimiento de la obligación fiscal y el día hábil anterior al que se la realice.
 - b) Para las deudas tributarias correspondientes a las gestiones 2003 al 2007, se determinarán conforme lo previsto en la Ley N° 2492 Código Tributario Boliviano, expresado en Unidades de Fomento de la Vivienda (U.F.V.s), siendo que la liquidación del importe a pagar a la fecha de liquidación correspondiente, estará constituida por el treinta por ciento (30%), de la sumatoria del Tributo Omitido actualizado en Unidades de Fomento de la Vivienda (U.F.V.s), Interés y Multa por Incumplimiento de Deberes Formales (MIDF), convertidos en bolivianos a la fecha de pago.
- III. De conformidad al parágrafo I, del presente Artículo, la actualización de datos técnicos establece un régimen de incentivos y beneficios tributarios para la deuda tributaria correspondiente al Impuesto Municipal a las Transferencias (IMT) e Impuesto a la Propiedad de Bienes Inmuebles (IPBI) y siendo este último concordante al Art. 41 de la Ley Municipal N° 0204/2017 de Regulación Técnica de Lotes y Edificaciones de fecha 10 de junio de 2017, se liquidará considerando lo siguiente:
- a) Las deudas tributarias correspondientes al Impuesto Municipal a las Transferencias (IMT), cuyo hecho generador se constituya entre el 01 de enero de 2008 al 15 de octubre de 2013 y para el Impuesto a la Propiedad de Bienes Inmuebles (IPBI) correspondiente a las gestiones 2008 al 2011, se liquidarán conforme lo establecido en la Ley N° 2492 Código Tributario Boliviano, siendo que el importe a pagar a la fecha de liquidación, estará constituida por el cien por ciento (100%) del Tributo Omitido más el veinte por ciento (20%) del Interés y Multa por Incumplimiento de Deberes Formales, actualizados en Unidades de Fomento de la Vivienda (U.F.V.s), convertidos en bolivianos a la fecha de pago.
 - b) Las deudas tributarias correspondientes al Impuesto Municipal a las Transferencias Onerosas (IMTO) cuyo hecho generador se constituya entre el 16 de octubre de 2013 al 31 de diciembre de 2015 y para el Impuesto Municipal a la Propiedad de Bienes Inmuebles (IMPBI) correspondiente a las gestiones 2012 al 2015, se liquidarán conforme lo establecido en la Ley N° 2492 Código Tributario Boliviano, conexas con las Leyes Municipales N° 0003/2012 y 0008/2013 de 28 de diciembre de 2012 y 16 de octubre de 2013, respectivamente, siendo que el importe a pagar a la fecha de liquidación, estará constituida por el cien por ciento (100%) del Tributo Omitido actualizado en Unidades de Fomento de la Vivienda (UFV), condonando el cien por ciento (100%) del Interés y Multa por Incumplimiento de Deberes Formales, convertidos en bolivianos a la fecha de pago.

ARTÍCULO 62.- (APERSONAMIENTO A LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA MUNICIPAL Y ENTIDADES FINANCIERAS AUTORIZADAS).-

- I. El apersonamiento a la Administración Tributaria Municipal, surtirá efectos, para aquellos sujetos pasivos o terceros responsables que se encuentren comprendidos



Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba

en el Art. 59 del presente reglamento, previo pago del Impuesto a la Propiedad de Bienes Inmuebles (IPBI), Impuesto Municipal a la Propiedad de Bienes Inmuebles (IMPBI), así como el Impuesto Municipal a las Transferencias (IMT) o Impuesto Municipal a las Transferencias Onerosas (IMTO) según corresponda, debiendo para ello apersonarse a la Dirección de Ingresos Tributarios, dependiente de la Secretaría de Servicios al Ciudadano, a efectos de proceder con el registro del documento de traslación de dominio del bien inmueble, cumpliendo los siguientes requisitos:

Del IMT o IMTO

- a) Original y Copia: de la Minuta de Compra Venta o Documento Privado con reconocimiento de firmas ante Notario de Fe Publica (copia legalizada del reconocimiento de firmas)
 - b) Original y copia del Documento de Identidad vigente de la persona natural (comprador (es)).
 - c) Original y copia del Número de Identificación Tributaria u otro documento que acredite su personería jurídica (comprador – persona jurídica).
 - d) Copia Legalizada del Testimonio de Poder conferido por la persona natural o jurídica (Si corresponde).
 - e) Copia del Documento de Identidad del Apoderado o Representante Legal (Si corresponde).
 - f) Fotografía fondo rojo, tamaño 3x3 (comprador (es)).
- II. El apersonamiento a las Entidades Financieras Autorizadas, surtirá efectos, cuando los sujetos pasivos o terceros responsables efectivicen el pago del Impuesto a la Propiedad de Bienes Inmuebles (IPBI), Impuesto Municipal a la Propiedad de Bienes Inmuebles (IMPBI), Impuesto Municipal a las Transferencias (IMT) o Impuesto Municipal a las Transferencias Onerosas (IMTO), con los beneficios tributarios establecidos en la citada Ley Municipal, con la presentación de la "Proforma de Pago" a recabar en plataforma designada por la Administración Tributaria Municipal.
- III. Del Incumplimiento del Pago, al vencimiento de la Ley Municipal N° 0204/2017 de Regulación Técnica de Lotes y Edificaciones de fecha 10 de junio de 2017, la deuda tributaria 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.

Para gestiones comprendidas en la Ley N° 1340 (Antiguo Código Tributario) de 28 de mayo de 1992, el impuesto omitido será reestablecida en los registros tributarios con el 100% de intereses y multas, con mantenimiento de valor, actualizado a la fecha de pago, sobre la base de la variación de la cotización oficial para la venta del dólar estadounidense con respecto de la moneda nacional, producida entre el día de vencimiento de la obligación fiscal y el día hábil anterior al que se la realice.

ARTÍCULO 63.- (CONSOLIDACIÓN A FAVOR DEL SUJETO ACTIVO).- En caso de que se establezcan diferencias por cualquier concepto a favor del sujeto pasivo o tercero responsable, producto de lo establecido en los Arts. 8 y 41 de la "Ley Municipal de Regularización Técnica de Lotes y Edificaciones", los mismos se consolidarán a favor de la Administración Tributaria Municipal (ATM), no pudiendo ser sujeto de acción de repetición.



Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba

ARTÍCULO 64.- (CONSIDERACIONES ESPECIALES).- El proceso de regularización técnica de lotes y edificaciones, alcanzará a los ciudadanos y/o sujetos pasivos, en cualquiera de las siguientes actuaciones:

a) Lotes y/o Edificaciones con deudas tributarias municipales sin procesos.-

A efectos de la aplicación de la Ley Municipal N° 0204/2017 de Regulación Técnica de Lotes y Edificaciones de 9 de junio de 2017, los sujetos pasivos o terceros responsables que tengan deudas por el incumplimiento de pago del Impuesto a la Propiedad de Bienes Inmuebles (IPBI) o Impuesto Municipal a la Propiedad de Bienes Inmuebles (IMPBI) y que no cuenten con planos aprobados de lote o de construcción o que estos hayan sido modificados y contruidos sin autorización municipal, podrán acogerse de manera voluntaria a la "Regularización Técnica de Lotes y Edificaciones".

b) Lotes y/o Edificaciones sin deudas tributarias municipales.-

Los sujetos pasivos o terceros responsables, que no cuenten con deuda del Impuesto a la Propiedad de Bienes Inmuebles (IPBI) o Impuesto Municipal a la Propiedad de Bienes Inmuebles (IMPBI), incluida la gestión fiscal vigente de cobro, podrán acogerse de manera voluntaria a los beneficios tributarios establecidos en el Art. 41 de la Ley Municipal N° 0204/2017 de Regulación Técnica de Lotes y Edificaciones de 9 de junio de 2017, en la deuda tributaria generada por efecto de la actualización (rectificados).

c) Lotes y/o Edificaciones con deudas tributarias municipales que cuenten con procesos.-

Los sujetos pasivos o terceros responsables que tengan deudas por incumplimiento de pago del Impuesto a la Propiedad de Bienes Inmuebles (IPBI) o Impuesto Municipal a la Propiedad de Bienes Inmuebles (IMPBI) y que cuenten con procesos de fiscalización (existiendo Multa por Omisión de Pago – MOP) o hayan sido notificados con cualquier acto administrativo de inicio de ejecución tributaria, no serán objeto de actualización de datos técnicos dentro el alcance de la presente Ley, debiendo en primera instancia apersonarse a las Instituciones Financieras Autorizadas, para el pago de la deuda tributaria y/o la Multa por Omisión de Pago (MOP), según corresponda.

De la validación de los pagos, los sujetos pasivos o terceros responsables podrán acogerse de manera voluntaria a los beneficios tributarios establecidos en el Art. 41 de la Ley Municipal N° 0204/2017 de Regulación Técnica de Lotes y Edificaciones de 9 de junio de 2017, en la deuda tributaria generada por efecto de la actualización (rectificado).

d) Lotes y/o Edificaciones con deudas tributarias municipales en Fase de Ejecución Tributaria.-

d.1. A efecto de la aplicación del Art. 41 de la Ley Municipal N° 0204/2017 de Regulación Técnica de Lotes y Edificaciones de fecha 9 de junio de 2017, los sujetos pasivos o terceros responsables que tengan deudas por incumplimiento de pago del Impuesto a la Propiedad de Bienes Inmuebles (IPBI) o Impuesto Municipal a la Propiedad de Bienes Inmuebles (IMPBI) con retención de fondos en Instituciones Financieras o aquellos casos donde existan fallos del Órgano Judicial pasados en autoridad de cosa juzgada o las Resoluciones firmes de la Autoridad de Impugnación Tributaria, podrán acogerse a los alcances de la Ley, previo pago de la obligación tributaria, sin los beneficios establecidos.

d.2. De la validación de los pagos, los sujetos pasivos o terceros responsables podrán acogerse de manera voluntaria a los beneficios tributarios establecidos en el Art. 41 de la Ley Municipal N° 0204/2017 de Regulación Técnica de Lotes y Edificaciones de 9 de junio de 2017, en la deuda tributaria generada por efecto de la actualización (rectificado).



Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba

- e) **Lotes y/o Edificaciones con deudas tributarias municipales con Recursos Administrativos o Procesos Contenciosos Tributarios Pendientes contra la Administración Tributaria Municipal (ATM).**- Los sujetos pasivos o terceros responsables que en vigencia de la Ley Municipal N° 0204/2017 de Regularización Técnica de Lotes y Edificaciones de fecha 9 de junio de 2017, se encuentren con Recursos Administrativos o Procesos Contenciosos Tributarios pendientes contra la Administración Tributaria Municipal (ATM), se considerarán formalmente acogidos a los alcances de la Ley, previo pago al contado (efectivo) de la obligación tributaria, además de cumplir con la presentación de memorial o nota escrita, adjuntando la constancia del desistimiento de la acción (sea en proceso contencioso tributario o recurso administrativo ante la Autoridad de Impugnación Tributaria o contencioso administrativo), el decreto, auto o resolución que disponga la aceptación del mismo y el Formulario Único de Recaudaciones (FUR) emitido por la Institución Financiera Autorizada.

e.1. De la validación de los pagos, los sujetos pasivos o terceros responsables podrán acogerse de manera voluntaria a los beneficios tributarios establecidos en el Art. 41 de la Ley Municipal N° 0204/2017 de Regularización Técnica de Lotes y Edificaciones de 10 de junio de 2017, en la deuda tributaria generada por efecto de la actualización (rectificado).

e.2. Los sujetos pasivos que pese a estar comprendidos en las causales del presente inciso, procedieran a realizar el pago, no se considerarán formalmente acogidos a este proceso de regularización, considerándose el monto cancelado como un pago a cuenta de las deudas tributarias que tuviesen acumuladas dichos sujetos, imputándose el pago desde la deuda más antigua a la más nueva, de acuerdo a la fórmula determinada en el Art. 47 de la Ley N° 2492 Código Tributario Boliviano y Art. 2 de Ley N° 812 de 30 de junio de 2016 (para los hechos generadores a partir de la gestión 2016).

ARTÍCULO 65.- (MÉTODOS DE INTERPRETACIÓN).- Para la aplicación de la Ley Municipal de Regularización Técnica de Lotes y Edificaciones y el presente Decreto Municipal, se utilizarán los métodos de interpretación admitidos en Derecho respetando siempre el espíritu y la letra de Ley, siendo la norma jurídica aplicable por jerarquía normativa, la Constitución Política del Estado y por materia específica la Ley N° 1340 (anterior Código Tributario), la Ley N° 2492 (Código Tributario Boliviano vigente).

CAPÍTULO II CUSTODIA DE TRÁMITES Y ADECUACIONES COMPROMETIDAS

ARTÍCULO 66.- (DE LA CUSTODIA DE LOS TRÁMITES NO CONCLUIDOS).- Finalizada la vigencia de Ley Municipal N° 0274/2018, se otorga un plazo de 60 días para que los declarantes, retiren la documentación presentada al Órgano Ejecutivo del Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba. Transcurrido el plazo señalado se darán como no presentados, sin reclamo ulterior.

ARTÍCULO 67.- (DE LAS ADECUACIONES COMPROMETIDAS).- Cuando el propietario efectúe compromiso de realizar adecuaciones en la construcción relacionadas con las servidumbres de agua, servidumbres de vista y funcionales. Se podrán efectuar las inspecciones de verificación de cumplimiento de las adecuaciones comprometidas.

TÍTULO IX RESPONSABILIDADES, ANULACIÓN, RESTRICCIÓN Y PARALIZACIÓN



Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba

CAPÍTULO I RESPONSABILIDADES, ANULACIÓN, RESTRICCIÓN Y PARALIZACIÓN

ARTÍCULO 68.- (RESPONSABILIDAD).-

- a) Al presentar la solicitud y la documentación los propietarios o poseedores dentro del proceso voluntario, transitorio, excepcional de regularización técnica de lotes y edificaciones, así como la declaración jurada efectuada por el suscriptor, éste asume plena responsabilidad por los datos declarados y presentados.
- b) El plano de lote y/o de la edificación, los planos estructurales y de instalaciones, o los certificados de estabilidad estructural, instalaciones sanitarias e instalaciones eléctricas presentados, son de exclusiva responsabilidad de los profesionales que suscriben los mismos.

ARTÍCULO 69.- (ANULACION DE TRAMITE).- En caso de evidenciar que el propietario, poseedor y/o profesional que suscriban los documentos objeto de la regularización, hubieren alterado documentación técnica o legal, se tendrá dispuesto como "tramite anulado", pudiendo ser pasible a inicio de acciones legales correspondientes.

ARTÍCULO 70.- (INQUILINOS, ANTICRESITAS Y CUIDADORES).- A fin de precautelar los derechos propietarios legalmente constituidos, en caso de evidenciar que inquilinos, anticresistas, cuidadores y otros que no sean propietarios o poseedores se hubieran acogido a la regularización técnica de lotes y/o edificaciones, se procederá conforme al art 69 del presente reglamento.

ARTÍCULO 71.- (RESTRICCIÓN PARA LA APROBACIÓN).- Todo acogimiento al proceso de Regularización Técnica de Lotes y Edificaciones que se encuentre en procesos judiciales pendientes de resolución definitiva, serán devueltos en tanto no se establezca vía sentencia ejecutoriada que el mismo estaría libre de conflicto de derecho propietario, hasta finalizar la vigencia de la Ley Municipal 204/2017 y Ley Municipal 274/2018 Modificatoria de la Ley Municipal 204/2017 de Regularización Técnica de Lotes y Edificaciones.

ARTÍCULO 72.- (PARALIZACION DE TRAMITE).- Los tramites ingresados a la Regularización Técnica de Lotes y Edificaciones podrán ser paralizados a denuncia de tercer interesado en los siguientes casos:

1. Persona que acredite debidamente tener derecho propietario del predio sujeto a acogimiento.
2. Persona que acredite el inicio de acciones judiciales correspondientes respecto al predio sujeto a acogimiento.

Dicho trámite paralizado por una de las dos causales precedentes, será devuelto a la parte interesada en tanto no se resuelva la causal de paralización.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

ÚNICA.- El Órgano Ejecutivo Municipal a través de la Secretaría de Servicios al Ciudadano deberá instruir al área correspondiente, la apertura de Cuentas en el clasificador de ingresos por rubros, para hacer efectivo el pago por cesiones no efectuadas y déficit de espacios públicos.



Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba

DISPOSICIONES ADICIONALES

PRIMERA.- Toda modificación en la construcción, que pretenda realizar en un trámite posterior a la vigencia de la Ley Municipal N° 204/2017 de Regularización Técnica de Lotes y Edificaciones y Modificatorias Ley Municipal N° 274/2018 y N° 316/2018, como ser la aprobación de plano de construcción de "Remodelación y/o Ampliación", estás estarán sujetas a la normativa municipal de edificación en actual vigencia.

SEGUNDA.- La renovación total que pretendan efectuar con la proyección de una nueva edificación en el predio y que cuente con plano aprobado dentro de la vigencia de la Ley Municipal N° 204/2017 de Regularización Técnica de Lotes y Edificaciones y Modificatorias Ley Municipal N° 274/2018 y N° 316/2018, el plano quedará nulo de hecho y en el proyecto nuevo se sujetará a la normativa municipal de edificación en actual vigencia.

TERCERA.- Los propietarios de los edificios aprobados dentro de la vigencia de la Ley Municipal N° 204/2017 de Regularización Técnica de Lotes y Edificaciones y Modificatorias Ley Municipal N° 274/2018 y N° 316/2018, que posteriormente pretendan presentar el trámite de aprobación plano de División en Propiedad Horizontal y que cuenten con compromiso de realizar adecuaciones en la construcción, que no fueron ejecutados será rechazado mientras no se efectúen los mismos.

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA.- Se aprueban el Organigrama de aplicación del presente reglamento, los Formularios de Registro Único A-1, Formulario Técnico de Declaración Jurada, Formulario de Actualización de Datos Técnicos, Formulario de Declaración Jurada N° 300, Manual de Procesos (F-300) y los procedimientos, carimbos e instrumentos administrativos, que forman parte indisoluble del presente Decreto Municipal en Anexos.

SEGUNDA.- Todos los servidores públicos, así como los ciudadanos (administrados y contribuyentes) son responsables de cumplir el presente Decreto Municipal.

TERCERA.- Queda abrogado el Decreto Municipal N° 101/2018 de 29 de marzo de 2018, así como toda disposición contraria al presente Decreto Municipal.

CUARTA.- Son válidos para su presentación, los siguientes documentos efectuados acorde a lo establecido en el Decreto Municipal N° 101/2018 Reglamento Modificador de Regularización Técnica de Lotes y Edificaciones y en la vigencia de la Ley Municipal N° 0255/2017 Modificación de la Ley Municipal N° 0204/2017 de Regularización Técnica de Lotes y Edificaciones, como ser: Planos, Declaración Jurada, Certificados o Planos, Poder Especifico para la Regularización Técnica, Testimonio original notariado del acta de asamblea de copropietarios o declaración jurada notariada con aceptación expresa del 100% de los copropietarios y la Publicación en medio de prensa escrita.

QUINTA.- Los formularios de avalúo que ingresaron con la Ley Municipal N° 143/2016 son requisitos válidos para el presente Decreto Municipal, siempre que no hayan sufrido modificaciones en el bien inmueble.

SEXTA.- La publicación de los planos sectoriales en la Plataforma virtual del Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba, se efectuará mientras dure la vigencia de la Ley Municipal N° 204/2017 de Regularización Técnica de Lotes y Edificaciones y Modificatorias Ley Municipal N° 274/2018 y N° 316/2018; siendo responsabilidad de la Secretaría de Planificación su actualización periódica.





Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba

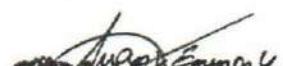
SÉPTIMA.- El presente Decreto Municipal entrará en vigencia una vez Publicado en un medio de prensa y en la Gaceta Municipal del Órgano Ejecutivo.

Publíquese, cúmplase y archívese.


Marcelo Camargo Pinto
SECRETARIO MUNICIPAL a.i.
SECRETARIA DE SERVICIOS AL CIUDADANO
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE COCHABAMBA


Dra. Karen Melissa Suárez Alba
ALCALDESA SUPLENTE TEMPORAL
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL
DE COCHABAMBA

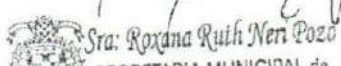

Arq. H. Orlando Mendoza Ribera
SECRETARIO MUNICIPAL AL SECRETARIO DE PLANEACION
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE COCHABAMBA


Sr. J. Fernando Encinas
SECRETARIO MUNICIPAL
DE SECRETARIA DE SAI
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE COCHABAMBA

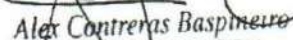

Dr. Jorge Ernesto Ibañez Rodríguez
SECRETARIO MUNICIPAL DE
SECRETARIA DE ASUNTOS JURIDICOS
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE COCHABAMBA

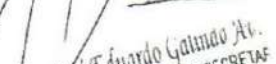

Cesar Manuel Romero Arnez
SECRETARIO MUNICIPAL DE ECONOMIA
ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE COCHABAMBA

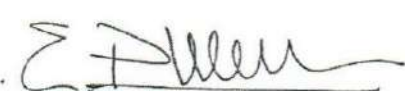

Abog. Alfredo Alberto Marusk Quirós
SECRETARIO MUNICIPAL a.i.
DE SECRETARIA GENERAL
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE COCHABAMBA


Sra. Roxana Ruth Neri Pozo
SECRETARIA MUNICIPAL de
SECRETARIA DE CULTURA
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE COCHABAMBA


Dra. Iris Cecilia Torres Perón
SECRETARIA MUNICIPAL
SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE COCHABAMBA


Alex Contreras Baspineiro
SECRETARIO MUNICIPAL
DE SECRETARIA EJECUTIVA
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE COCHABAMBA


Lic. José Eduardo Gaiman Ar.
SECRETARIO MUNICIPAL DE SECRETARIA
DE DESARROLLO SUSTENTABLE


José E. Rivera Eterovic
SECRETARIO MUNICIPAL a.i.
DE SECRETARIA DE GOBERNABILIDAD
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE COCHABAMBA


ING. HEVER RONAL ROJAS CLAROS
SECRETARIO MUNICIPAL - SECRETARIA DE
MOVILIDAD URBANA Y SEGURIDAD CIUDADANA
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE COCHABAMBA


Ing. Carlos E. Abasto Perez
SECRETARIO MUNICIPAL
DE SECRETARIA DE DESARROLLO DE INFRAESTRUCTURA
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE COCHABAMBA