



Concejo Municipal de Cochabamba

APROBADO EN LA SESION

de fecha 05 OCT 2021

PRESIDENTE

SECRETARIO

LEY MUNICIPAL

19041/2021

"LEY MUNICIPAL EXCEPCIONAL DE REGULARIZACIÓN TÉCNICA DE LOTES Y EDIFICACIONES MI CASA SEGURA"

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I. ANTECEDENTES

Desde el inicio de la aplicación de la Ley 0204/2017 Regularización Técnica de Lotes y Edificaciones han transcurrido 3 años y 9 meses, con ampliaciones para la primera y segunda etapa respectivamente.

En la primera etapa se ha tenido como logro el registro de 44.917 trámites, no existía un límite de inscripción en esta etapa, así que no es comparable con ninguna cifra.

TIPO DE TRAMITE	CANTIDAD
Regularización Plano de lote Sin Aprobación Previa	13748
Regularización Plano de Lote Con Aprobación Previa	336
Regularización Plano de Anexión de Lote	76
Regularización plano de Subdivisión de lote	404
Regularización plano arquitectónico de Edificaciones Menores o iguales a 4 plantas	9096
Regularización plano arquitectónico de remodelación y/o ampliación de edificaciones menores o iguales a 4 plantas	4850
Regularización de Plano Arquitectónico de Edificaciones Mayores a 4 Plantas	351
Regularización plano arquitectónico de remodelación y/o ampliación de edificaciones mayores a 4 plantas	990
Regularización, Anexión y Subdivisión de Lote	49
Regularización tramite mixto	14614
Regularización de planos Arquitectónicos de Ampliación y/o Remodelación de Edificaciones constituidas bajo el Régimen de Propiedad Horizontal	184
Regularización de Plano Arquitectónico de Remodelación de Unidades Privadas Constituidas bajo el Régimen de Propiedad Horizontal	166
Regularización Grupal	3
Regularización de División de Lotes Consolidados	50
Total	44917

En la segunda etapa se registró **21.775** trámites,

No continuaron con la segunda etapa **23.142** trámites.

En la tercera etapa se concluyeron **6.132** trámites, con Resolución Administrativa Municipal.

Quedando el compromiso del GAMC. De concluir **15.643** trámites.





Concejo Municipal de Cochabamba

APROBADO EN LA SESION

de fecha **05 OCT 2021**
PRESIDENTE SECRETARIO

11041/2021

I. DEFICIENCIAS DETECTADAS

En fecha **25 de junio de 2020** mediante Memorando D.C.E. N° 033/2020, se instruye a todo el personal de MI PLANO lo siguiente: ***Con el objetivo de viabilizar el proceso de Regularización Técnica de Lotes y Edificaciones en el marco de la Ley Municipal N° 204/2017 y sus modificatorias vigentes hasta 31 de diciembre de 2020, se instruye que a partir de la fecha se implementará el nuevo flujograma de procedimientos (adjunto a la presente), el cual contempla el envío a los contribuyentes de las liquidaciones a través de WhatsApp.***

La inobservancia a la presente instrucción será de su exclusiva responsabilidad funcionaria, por consiguiente, pasible a sanciones previstas en la normativa legal vigente.

Esta instrucción provoca que exista una modificación en la Secuencia de Actividades. En este modelo de procesamiento de trámites, se realizó como paso previo a la Revisión Técnica y Legal, la Liquidación Técnica, dejando como antecedente un pago del Propietario o poseedor, sin establecer previamente el análisis del trámite.

Esta determinación se tomó en el periodo de Cuarentena Rígida y Flexible en el Municipio de Cercado a causa del COVID-19, entre los meses de junio hasta septiembre de 2020, razón por la cual no existe registro de la fecha en la que retornó al Procedimiento normal de trámites definido por el Reglamento vigente.

II. OPERACIONES INCORRECTAS DETECTADAS

Edificación Mayor a 4 plantas – Centro de Regularización TUNARI, se detectó varios trámites con irregularidades en el tema legal y técnico además en el tema administrativo, mismas tienen que ser revisadas por la instancia que corresponda.

III. CONTRADICCIONES O INAPLICABILIDAD DE LA NORMATIVA EN CASOS ESPECÍFICOS

Revisada la documentación no existe un organigrama propuesto por la Secretaria de atención al ciudadano de donde se desprende el proyecto MI PLANO solamente se genera **el Memorandum N° 218/2020 de fecha 12 de octubre de 2020 el mismo que instruye la asignación de funciones sin descuidar las labores específicas de su cargo** generando este hecho dos funciones y responsabilidades que mostramos a continuación.





Concejo Municipal de Cochabamba

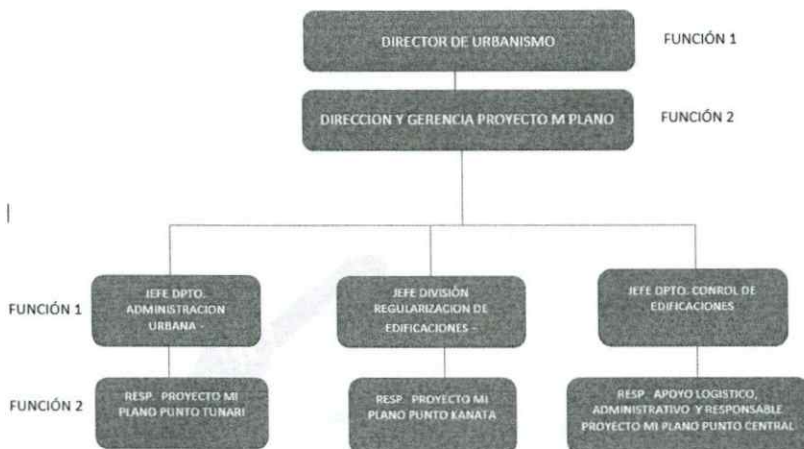
APROBADO EN LA SESION

le fecha 05 OCT 2021

PRÉSIDENTE

SECRETARIO

041/2021



Acorde a la ley 204/2017 Capitulo II APLICACIÓN Y APROBACIÓN **Artículo 9 (aplicación) la aplicación de la presente ley estará a cargo de una comisión encabezada por la Secretaria de Servicio al ciudadano cuya estructura y atribuciones será normada de acuerdo a reglamento.**

IV. JUSTIFICACIÓN TÉCNICA

Como es de su conocimiento el Proyecto de Regularización mediante Ley N° 0204/2017 modificado en varias oportunidades por las necesidades de ampliación de plazo y otros aspectos técnicos en la parte normativa.

El objetivo planteado en la Ley no ha alcanzado su cumplimiento a la fecha por razones administrativas, técnicas y legales, provocando que existan trámites paralizados, tanto en el procesamiento como en la suscripción de las Resoluciones Administrativas Municipales, esta última como resultado de la modificación en organigrama con la supresión de la Secretaría de Servicio al Ciudadano.

1. Cantidad de tramites ingresados, resueltos y pertinentes (en cada una de las fases)

FASE	CANTIDAD TRAMITES INGRESADOS	CANTIDAD TRÁMITES PROCESADOS A SIGUIENTE ETAPA	CANTIDAD TRAMITES PENDIENTES A SIGUIENTE ETAPA
PRIMERA FASE	44.917	21.775	23.142
SEGUNDA FASE	21.775	6.132	15.643
TERCERA FASE	6.132	-----	-----





Concejo Municipal de Cochabamba

APROBADO EN LA SESION

de fecha

05 OCT 2021

PRESIDENTE

SECRETARIO

11041/2021

2. Cantidad de Resoluciones Administrativas Municipales emitidas desde la gestión 2017 hasta el presente.

GESTIÓN	RESOLUCIONES MUNICIPALES ADMINISTRATIVAS LEY MUNICIPAL 0204/2017
2017	0.00
2018	0.00
2019	2.293
2020	2.945 (245 tramites por mes)
2021	894
TOTAL	6.132

La cuantía de las Resoluciones Administrativas Municipales está considerada hasta el primer trimestre de la presente gestión, firmadas por la secretaria de Servicio al Ciudadano.

3. Recaudación por venta de bienes y servicios, por Regularización (Ley 0204/2017)
CONCLUSIÓN DE 1ra ETAPA y 2da ETAPA

CUADRO DE MONTO A RECAUDAR POR PAGO DE DERECHO DE ADMISIÓN

GESTIÓN PAGADAS	MONTOS DETERMINADOS POR ETAPAS			MONTO TOTAL
	247	500	747	
2017	0,00		8.861.661,00	
2018	4.573.452,00	500,00	4.219.803,00	
2019	1.180.907,00	684.000,00	419.814,00	
2020	741,00	807.500,00	4.482,00	
2021	0,00	279.000,00	747,00	
MONTO RECAUDADO	5.755.347,00	1.771.500,00	13.507.254,00	21.034.101
CANTIDAD PAGADOS	23.301	3.543	18.082	
TOTAL DE TRAMITES INGRESADOS 44917				33.552.999





Concejo Municipal de Cochabamba

APROBADO EN LA SESION

Fecha

05 OCT 2021

PRESIDENTE

SECRETARIO

1041/2021

MONTO QUE FALTA RECAUDAR				12.518.898
44917	3.534	23.292	26.835	
MONTO A RECAUDAR	872.898,00	11.646.000,00		12.518.898,00
TRAMITES MENOS DESISTIDOS (-40%)				7.511.338,80

Este monto a recaudar corresponde a los derechos de admisión, aproximadamente **7'500.000 Bs.**

Hasta la fecha se ha recaudado por este concepto 21'034.101 Bs., además el monto total a recaudar es 33'552.999 Bs. restando 12'518.898 Bs., de los mismos se estima que solo el 60% continúe con el trámite.

4. Recaudación por Liquidación dentro del Proceso de Regularización (Ley 0204/2017).

CUADRO DE MONTO A RECAUDAR POR PAGO DE TASAS (LIQUIDACIÓN)

DETALLE	CANTIDAD
Nº Trámites 2da Etapa	21.775
Nº Trámites concluidos	6.132
Total trámites para procesamiento	15.643
Monto promedio liquidado	2.000
Monto total a Liquidar gestión 2022	31.286.000

DETALLE	CANTIDAD
Nº Trámites 1ra Etapa	23.142
Trámites Reingresados (-40%)	13.885
Total trámites para procesamiento	13.885
Monto promedio liquidado	2.000
Monto total a Liquidar gestión 2022	27.770.400

TOTAL A COBRAR POR LIQUIDACIÓN:	59.056.400
---------------------------------	------------





Concejo Municipal de Cochabamba

APROBADO EN LA SESION

le fecha 05 OCT 2021

PRÉSIDENTE

SECRETARIO

041/2021

Se estima recaudar con la ejecución del Proyecto **MI CASA SEGURA 59'000.000 Bs.**, por la liquidación que se realizara por cada trámite a un costo promedio de 2.000 Bs. Dicho promedio es estimado de acuerdo a los cobros realizados las gestiones 2019, 2020 y 2021.

5. RECAUDACIÓN DE IMPUESTOS DENTRO DEL PROCESO DE REGULARIZACIÓN (LEY 0204/2017).

CUADRO DE MONTO A RECAUDAR POR PAGO DE IMPUESTOS

DETALLE	CANTIDAD
Monto promedio de Impuestos	320
Promedio de gestiones a pagar	5
Monto total a pagar por trámite	1.600
Nº de trámites en 2da Etapa	15.643
Monto total a Liquidar gestión 2022	25.028.800

6. Recaudación por venta de bienes y servicios, por Regularización (Ley 0204/2017)

NUEVOS INGRESOS
MONTO TRAMITE POR INGRESO

DETALLE	CANTIDAD	TASA DE INGRESO	TOTAL
CANTIDAD PROYECTADA DE INGRESOS	150.000	747	112.050.000
TOTAL proyectado gestión 2022			112.050.000

CUADRO DE MONTO A RECAUDAR POR PAGO DE TASAS (LIQUIDACIÓN)

DETALLE	CANTIDAD	Promedio de recaudacion Bs	TOTAL
Trámites Nuevos	150.000	1.600	240.000.000
Monto total a Liquidar proyectado gestión 2022			240.000.000





Concejo Municipal de Cochabamba

APROBADO EN LA SESION

Fecha

05 OCT 2021

PRÉSIDENTE

SECRETARIO

CUADRO DE MONTO A RECAUDAR POR PAGO DE IMPUESTOS

DETALLE	Cantidad	Monto Promedio de Impuestos	TOTAL
Trámites por procesar	150.000		
Promedio de gestiones a pagar	5		
Monto total a pagar por trámite	150.000	500	75.000.000
Monto total a recaudar proyectado gestión 2022			75.000.000
TOTAL:			427.050.000

De acuerdo a reportes de Ruat por pago de impuestos se tiene un promedio de 320 Bs. y se toma como promedio de 5 gestiones (2017 inicio de la Regularización 2018, 2019, 2020 y 2021), para lo cual se tiene un monto aproximado de Bs.1.600.- por trámite. Asimismo, se tiene un total de 15.634 trámites (Corresponde a 2da Etapa), que se regularizaran en la gestión 2022, multiplicando el monto por el total de trámites se alcanza a Bs. 25.000.000 aproximadamente.

Como resultado del análisis de la situación funcional del Proyecto de Regularización Técnica de Lotes y Edificaciones, es que se plantea la creación de un Programa Municipal denominado "MI CASA SEGURA" como un Servicio Mixto con Supervisión del Municipio.

Se justifica la creación del Programa MI CASA SEGURA con cuantía de miles de trámites de regularización que han quedado pendientes de la Ley N° 0204/2017 y la proyección de realizar una nueva Regularización para predios en la Zona Sur como resultado de la ampliación de la Mancha Urbana. Además de la necesidad de acelerar los procesos administrativos que han resultado ser muy burocráticos con el actual organigrama aplicado al proyecto.

Por estas razones se plantea el siguiente modelo:





Concejo Municipal de Cochabamba

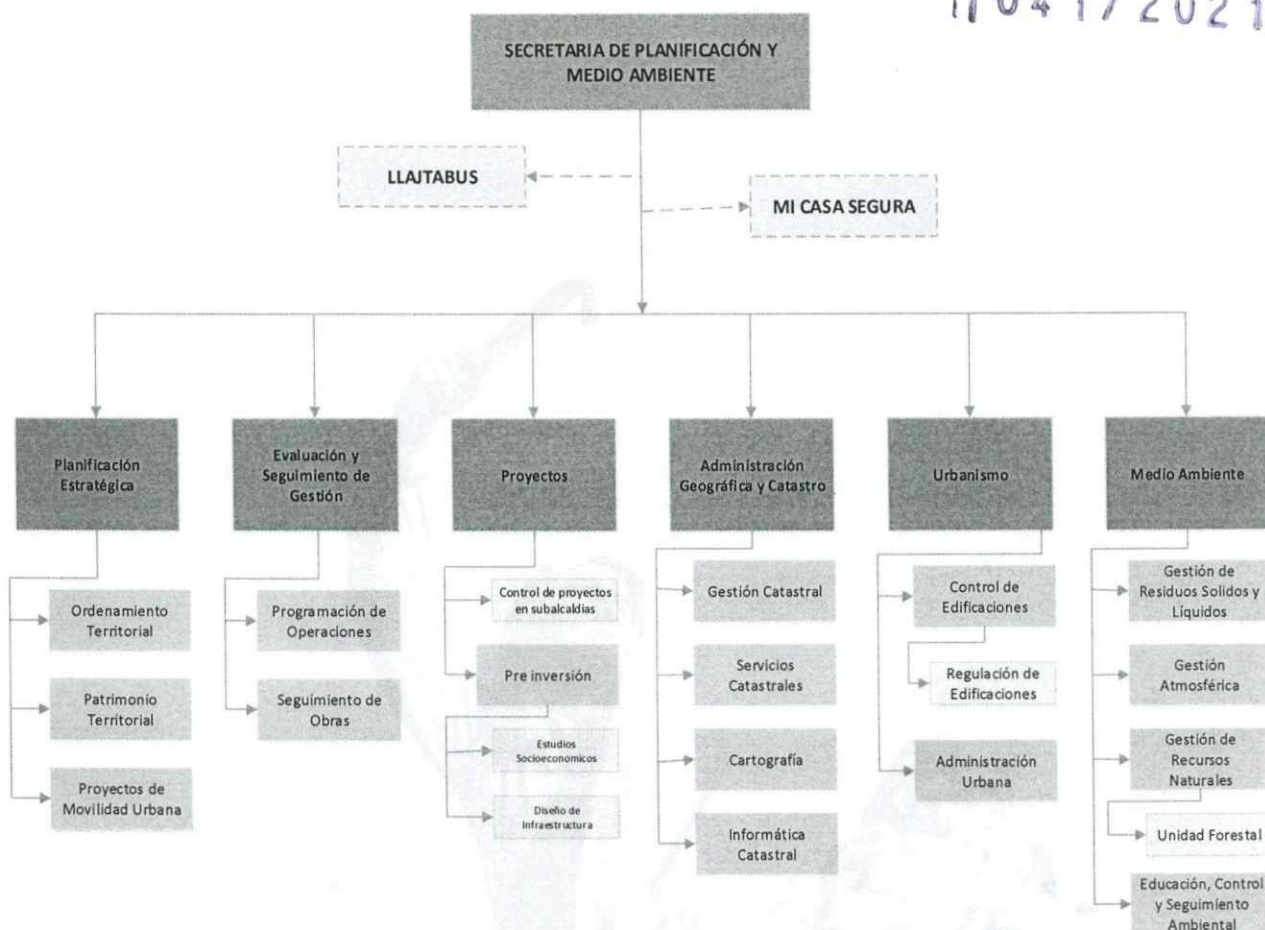
APROBADO EN LA SESION

a fecha 05 OCT 2021

PRESIDENTE

SECRETARIO

11041/2021



Como solicitud el cambio del Programa Llajtabus por "Mi Casa Segura" por la gestión 2021.

Planteamiento de la estructura de organigrama "Mi Casa Segura" por la gestión 2022, para su funcionamiento permanente.





Concejo Municipal de Cochabamba

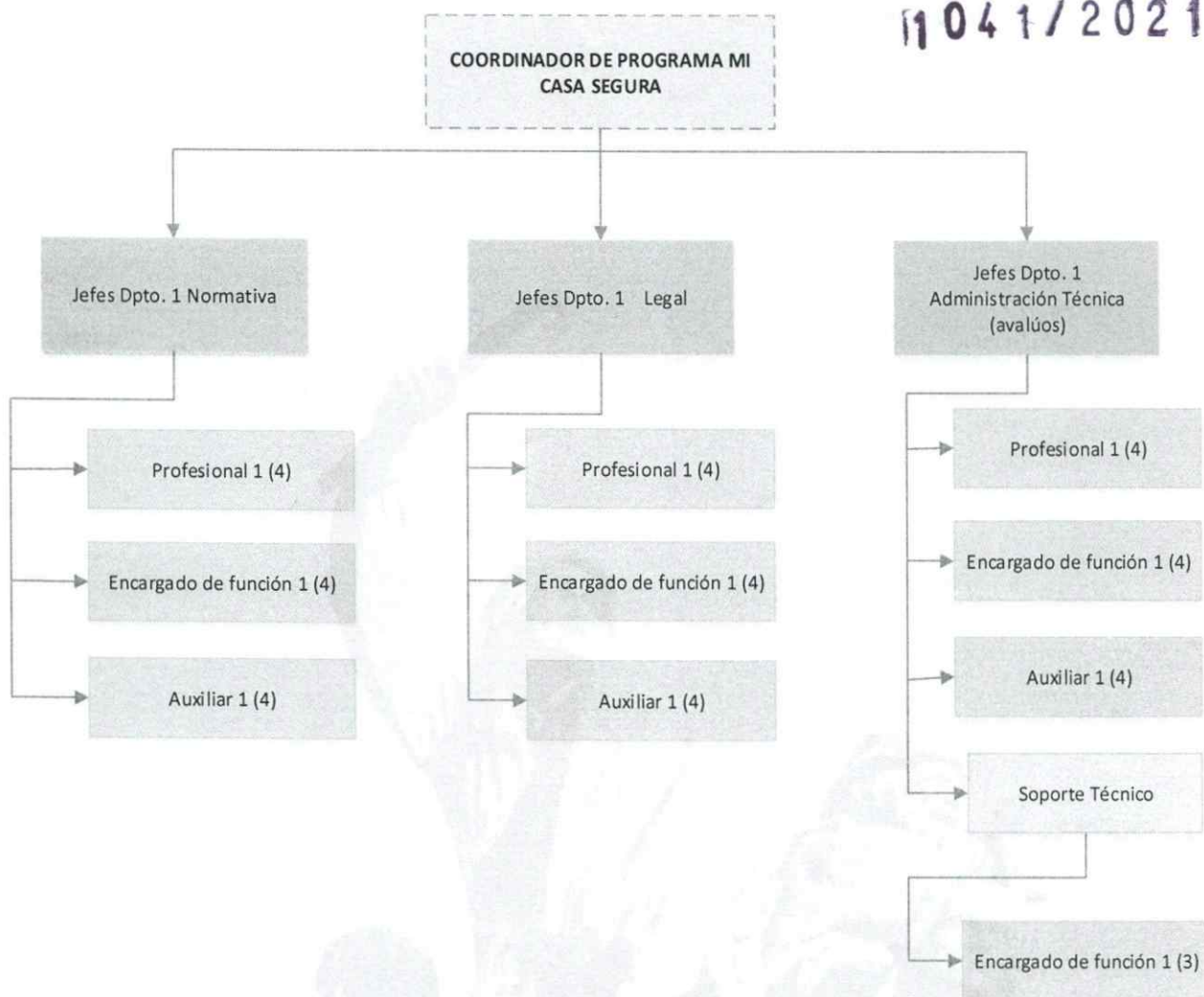
APROBADO EN LA SESION

le fecha **05 OCT 2021**

PRESIDENTE

SECRETARIO

11 04 1 / 2021





Concejo Municipal de Cochabamba

APROBADO EN LA SESION

fech: 05 OCT 2021

PRESIDENTE

SECRETARIO

041/2021

ORGANIGRAMA



Procesamiento Mixto Servicio GAMC





Concejo Municipal de Cochabamba

APROBADO EN LA SESION

de fecha: 05 OCT 2021

PRESIDENTE

SECRETARIO

1041/2021

FLUJOGRAMA MIXTO DE SERVICIO Y SUPERVISIÓN GAMC



Entendido de acuerdo a los antecedentes descritos líneas arriba, se propone (la apertura) de nuevos trámites (de regularización de lotes y edificaciones) dentro el Programa Mi Casa Segura, para que se beneficien con el Proceso de Regularización Técnica de Lotes y Edificaciones.

En virtud a las falencias y los informes emitidos por las Unidades que participaron de los malos procedimientos detectados durante la ejecución del Proyecto Mi Plano descritos con anterioridad es menester que el programa Mi Casa Segura implemente la estructura liquidadora con el fin de (concluir ya sea con la aprobación o el rechazo de) los tramites (pendientes) por la burocracia latente, además de aperturar el ingreso de nuevos trámites a toda la población con el propósito de conseguir la regularización de sus edificaciones y lotes de manera sencilla, eficaz, mediante aplicaciones tecnológicas como una herramienta para llegar a la digitalización del proceso que consiste en una disminución del uso del papel reduciendo los tiempos de respuesta la tramite, además de brindar al ciudadano información oportuna del estado de su trámite, en virtud de la Ley General de Telecomunicaciones, Tecnologías de Información y Comunicación N° 164 de fecha 08 de agosto de 2011 y Decreto Supremo N° 3251 de 11 de junio de 2017, que establece en su artículo 1 Objeto a. Aprobar el **Plan de Implementación de Gobierno Electrónico**, generando celeridad y eficiencia en el procedimiento, logrando resultados de impacto social positivo. (Se debe evaluar la pertinencia de hacer referencia de esta disposición).





Concejo Municipal de Cochabamba

APROBADO EN LA SESION

le fecha: 05 OCT 2021

PRESIDENTE

SECRETARIO

V. JUSTIFICACIÓN JURÍDICA

11041/2021

1. Constitución Política del Estado promulgada en fecha 7 de febrero de 2009.

Artículo 19. Parágrafo I. *"Toda persona tiene derecho a un hábitat y vivienda adecuada, que dignifiquen la vida familiar y comunitaria"*. De acuerdo con el Art. 302, Parágrafo I, *"son competencias exclusivas de los gobiernos municipales autónomos, en su jurisdicción: Desarrollo urbano y asentamientos humanos urbanos, Planificación del desarrollo municipal en concordancia con la planificación departamental y nacional"*.

Artículo 272, que consagra la autonomía de las Entidades Territoriales que implica, la elección directa de sus autoridades por las ciudadanas y ciudadanos, la administración de sus recursos económicos y el ejercicio de las facultades legislativas, reglamentaria, fiscalizadora y ejecutiva, por los Órganos del Gobierno Autónomo en el ámbito de su jurisdicción, competencia y atribuciones.

2. El Artículo 94 parágrafo IV. de la Ley Marco de Autonomías y Descentralización

"Andrés Ibáñez" N° 031 de 19 de julio de 2010 establece que "En el marco de la competencia del Numeral 10 del Parágrafo I del Artículo 302 de la Constitución Política del Estado, los gobiernos municipales tienen la competencia exclusiva de organizar y administrar el catastro urbano, conforme a las reglas técnicas y parámetros técnicos establecidos por el nivel central del Estado cuando corresponda"

Esta misma Ley en su Artículo 102 numeral 2, establece que la administración de los recursos de las entidades territoriales autónomas se ejercerá en sujeción a los siguientes lineamientos:

"Autonomía económica financiera, para decidir el uso de sus recursos y ejercer las facultades para generar y ampliar los recursos económicos y financieros, en el ámbito de su jurisdicción y competencias."

Respecto a los Recursos de las Entidades Territoriales Autónomas el Artículo 103 parágrafo I señala: *"Son recursos de las entidades territoriales autónomas los ingresos tributarios, ingresos no tributarios, transferencias del nivel central del Estado o de otras entidades territoriales autónomas, donaciones, créditos u otros beneficios no monetarios, que en el ejercicio de la gestión pública y dentro del marco legal vigente, permitan a la entidad ampliar su capacidad para brindar bienes y servicios a la población de su territorio"*

3. La Ley N° 482 de Gobiernos Autónomos Municipales, de fecha 9 de febrero de

2014. Establece en su **Artículo 16°** que el Concejo Municipal tiene las siguientes atribuciones: Numeral 4. En el ámbito de sus facultades y competencias, dictar Leyes Municipales y Resoluciones, interpretarlas, derogarlas, abrogarlas y modificarlas, Numeral 18 Aprobar, modificar o suprimir mediante Ley Municipal, las Tasas y Patentes a la actividad económica y contribuciones especiales de carácter municipal.

Artículo 26. (Atribuciones de la Alcaldesa o el Alcalde Municipal). La Alcaldesa o el Alcalde Municipal, tiene las siguientes atribuciones:





Concejo Municipal de Cochabamba

APROBADO EN LA SESION

de fecha 05 OCT 2021

PRESIDENTE

SECRETARIO

041/2021

2. Presentar Proyectos de Ley Municipal al Concejo Municipal.

4. Ley Municipal N° 026/2014 de Ordenamiento Jurídico y Procedimiento Legislativo Municipal

Que, la Ley de Gobiernos Autónomos Municipales, Ley 482 determina en el Art. 3. "La normativa legal del Gobierno Autónomo Municipal, en su jurisdicción, emitida en el marco de sus facultades y competencias, tiene carácter obligatorio para toda persona natural o colectiva, pública o privada, nacional o extranjera; así como el pago de Tributos Municipales y el cuidado de los bienes públicos". Que, el artículo 4. Parágrafo I. "El Gobierno Autónomo Municipal está constituido por: Concejo Municipal, como Órgano Legislativo, Deliberativo y Fiscalizador y Órgano Ejecutivo". Así mismo el Artículo 13, inciso a) Determina que "La normativa Municipal estará sujeta a la Constitución Política del Estado.

Que, el Artículo 22, parágrafo I, inciso d) Determina que el Órgano Ejecutivo Municipal tiene la "facultad de iniciativa legislativa, en el ámbito de las competencias exclusivas de los Gobiernos Autónomos Municipales, para su tratamiento obligatorio en el Concejo Municipal". Que, el Artículo 26, numeral 2 "Determina que es atribución del Alcalde Municipal, Presentar Proyectos de Ley Municipal al Concejo Municipal".

Que, la Ley Municipal de Ordenamiento Jurídico y Procedimiento Legislativo Municipal N° 0026 define en el Artículo 10 "La Ley Municipal es la norma máxima dentro el ordenamiento jurídico municipal, es emitida por el Concejo Municipal en ejercicio de su facultad legislativa, cuyo objeto es normar la aplicación de las políticas y competencias municipales en el Municipio de Cochabamba. Toda Ley Municipal se encuentra vigente mientras no sea derogada o abrogada por otra norma de igual jerarquía".

5. La Ley N° 1178, Ley de Administración y Control Gubernamentales, determina en el Artículo 28 "Todo servidor público responderá de los resultados emergentes del desempeño de las funciones, deberes y atribuciones asignados a su cargo

Que, el Decreto Municipal N° 254 de fecha 19 de agosto de 2021, luego de haber procedido con la elaboración del correspondiente análisis organizacional para el cambio de denominación del Programa Llahtabus, por el programa Mi Casa Segura, advirtiendo la inexistencia de la Secretaria Municipal de Servicio al Ciudadano, motivo por el cual se ha creado Mi Casa Segura, con el objeto de sanear los miles de trámites pendientes.

6. Que, la Ley N° 247 de Regularización del Derecho Propietario sobre Bienes Inmuebles Urbanos Destinados a Vivienda, determina en el artículo 6 inciso i) que los Gobiernos Autónomos Municipales deberán "Elaborar y aprobar los procedimientos normativos excepcionales de regularización técnica de las construcciones ubicadas en los bienes inmuebles urbanos regulados en el marco de la presente Ley" modificado por la Ley N° 803 del 9 de mayo de 2016.

7. Que, en virtud de la Ley General de Telecomunicaciones, Tecnologías de Información y Comunicación N° 164 de fecha 08 de agosto de 2011 y Decreto Supremo N° 3251 de 11 de junio de 2017, que establece en su artículo 1 Objeto a. Aprobar el Plan de Implementación de Gobierno Electrónico, generando celeridad y eficiencia en el procedimiento, logrando resultados de impacto social positivo.





Concejo Municipal de Cochabamba

APROBADO EN LA SESION

de fecha: 05 OCT 2021

PRESIDENTE

SECRETARIO

1041/2021

Por lo expuesto, y existiendo el respaldo legal suficiente del **PROYECTO DE "LEY MUNICIPAL EXCEPCIONAL DE REGULARIZACIÓN TÉCNICA DE LOTES Y EDIFICACIONES MI CASA SEGURA"** se realice mediante Ley Municipal, en virtud a la Ley Nro. 482 y Ley Municipal Nro. 0026/14 de Ordenamiento Jurídico y Procedimiento Legislativo Municipal, debiendo en consecuencia darse cumplimiento a la norma edil.





Concejo Municipal de Cochabamba

APROBADO EN LA SESION

le fecha

05 OCT 2021

PRESIDENTE

SECRETARIO

17041/2021

LEY MUNICIPAL Nro.

CAP. MANFRED ARMANDO ANTONIO REYES VILLA BACIGALUPI
ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE COCHABAMBA

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

DECRETA:

"LEY MUNICIPAL EXCEPCIONAL DE REGULARIZACIÓN TÉCNICA DE LOTES Y EDIFICACIONES - MI CASA SEGURA"

CAPITULO I DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. (Objeto). La presente Ley Municipal tiene por objeto la Regularización Técnica de Lotes y Edificaciones, con la innovación de aplicaciones tecnológicas, de los trámites de propietarios o poseedores que no cuenten con plano técnicos aprobados de lote o de construcción o que estos hubiesen sido modificados y contruidos sin autorización municipal.

Artículo 2. (Ámbito de Aplicación). El ámbito de aplicación, alcanza a todas las personas naturales o jurídicas, públicas o privadas, nacionales o extranjeras, que **soliciten** regularizar sus lotes y edificaciones, dentro el Área de Regulación Urbana del Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba (GAMC).

Artículo 3. (Vigencia Excepcional). La presente Ley tendrá una vigencia de dos años, a partir de la promulgación de la respectiva reglamentación.

Artículo 4. (Marco Legal). Se enmarca en las siguientes disposiciones legales:

1. Constitución Política del Estado, promulgada en fecha 7 de febrero de 2009.
2. Ley N° 031 Ley Marco de Autonomías y Descentralización "Andrés Báñez", de fecha 19 de junio de 2010.
3. Ley N° 482 Ley de Gobiernos Autónomos Municipales, de fecha 09 de enero de 2014.
4. Ley Municipal de Ordenamiento Jurídico y procedimiento Legislativo Municipal N° 0026/2014 de fecha 9 de abril de 2014.
5. Ordenanza Municipal N° 4100 Reglamento Complementario a la Normativa Urbana, de fecha 12 de mayo del 2010.
6. Ordenanza Municipal N° 1061/91 Reglamento General de Urbanizaciones y Subdivisiones de Propiedades Urbanas, de fecha de 20 de diciembre 1991.
7. Ley N° 1178, Ley de Administración y Control Gubernamentales, de fecha 20 de julio de 1999.
8. Ley N° 247 de Regularización del Derecho Propietario sobre Bienes Inmuebles Urbanos Destinados a Vivienda, de fecha 05 de junio de 2012.
9. Ley N° 803 de fecha 09 de mayo de 2016 de Modificaciones a la Ley N° 247 de Regularización del Derecho Propietario sobre Bienes Inmuebles Urbanos Destinados a Vivienda.





Concejo Municipal de Cochabamba

APROBADO EN LA SESION

le fecha: 05 OCT 2021

PRESIDENTE

SECRETARIO

1041/2021

10. Ley General de Telecomunicaciones, Tecnologías de Información y Comunicación N° 164 de fecha 08 de agosto de 2011.
11. Decreto Supremo N° 3251 de 11 de junio de 2017 que reglamenta la Ley General de Telecomunicaciones.
12. Normativa conexa.

Artículo 5. (FINALIDADES). Son finalidades que rigen la aplicación de la presente Ley, las siguientes:

- 1) Regularizar técnicamente lotes y edificaciones, de aquellos propietarios o poseedores que consolidaron y construyeron sin autorización o estuvieron imposibilitados de regularizar lotes y construcciones, por razones técnicas.
- 2) Regularizar técnicamente lotes, edificaciones y planimetrías que no cuenten con planos técnicos aprobados.
- 3) Incorporar al Sistema de Catastro los datos técnicos actualizados de lotes y edificaciones.
- 4) Realizar el empadronamiento de los inmuebles que no estén registrados en el Sistema de Catastro y solicitar la corrección del código catastral erróneamente registrado a la Dirección de Administración Geográfica y Catastro.
- 5) Incorporar a la población en procesos de cumplimiento técnico de lotes y edificaciones, para efectos tributarios, a través del Registro Único para la Administración Tributaria RUAT.
- 6) Generar procedimientos abreviados y tecnológicos para la regularización de lotes y edificaciones.
- 7) Actualizar el universo de contribuyentes como efecto de la gestión de proceso de regularización.
- 8) Solucionar problemas generados por la partición, subdivisión, anexión y división de lotes con dificultades de aplicación técnica de la normativa municipal vigente.
- 9) Aprobación de planimetrías de acuerdo a los planos técnicos sectoriales aprobados, emergentes de los procesos de regularización grupal de lotes consolidados y certificación de lotes consolidados.
- 10) Promover Programas de incentivación y socialización en el estricto cumplimiento de leyes, normas y reglamentos.
- 11) Establecer la implementación tecnológica para los procesos de regularización técnica y legal de lotes y edificaciones de aquellos propietarios o poseedores que no cuenten con planos técnicos aprobados, o planos técnicos aprobados que hubieran sido modificados sin autorización municipal.
- 12) Definir los procedimientos de los módulos tecnológicos que permitan la regularización de los planos técnicos de lotes y edificaciones de manera digital.
- 13) Establecer mecanismos tecnológicos para generar celeridad, eficiencia y transparencia en los procedimientos de regularización.
- 14) Implementar el archivo virtual (repositorio virtual).
- 15) Implementar una plataforma virtual y presencial interactiva, a objeto de generar sesiones técnico legal (Procesamiento y Declaraciones Juradas Técnicas), certificaciones y legalizaciones.





Concejo Municipal de Cochabamba

APROBADO EN LA SESION

se fecha

05 OCT 2021

PRESENTE

SECRETARIO

11041/2021

- 16) Generar pagos en línea por concepto de ingreso y liquidación de trámites de los contribuyentes.

Artículo 6. (DEFINICIONES). Para fines de aplicación de esta Ley Municipal, se adoptan las siguientes definiciones y otras establecidas en el Reglamento de Lotes y Edificaciones en el Municipio de Cochabamba.

- 1) **Anexión:** Consolidación de dos o más terrenos en un solo predio con fines de aprobación técnica.
- 2) **Área de Regulación Urbana (ARU):** Son las áreas continuas o discontinuas para las cuales se han definido usos de suelo primarios dentro de los cuales se encuentran las áreas urbanas consolidadas, las áreas urbanas en consolidación y las áreas de expansión urbana.
- 3) **Área Urbana Consolidada:** Son todas aquellas áreas urbanas que presentan actividad urbana técnica y/o legalmente reconocida ya sea por disposiciones de alcance nacional y/o local.
- 4) **Área Urbana de Consolidación:** Las áreas de consolidación urbana corresponden a los sectores donde se han generado fraccionamientos irregulares con fines urbanos, que actualmente se encuentran en proceso de estructuración y ocupación física.
- 5) **Área Urbana de Expansión:** Son áreas previstas para soportar el crecimiento urbano y poblacional futuro. Corresponde a las áreas que se encuentran contiguas al área consolidada y de consolidación, y que se prevé que en el mediano y largo plazo puedan ser urbanizadas de manera planificada.
- 6) **Bien Inmueble Urbano:** Lote de terreno con o sin construcción, debidamente delimitado y ubicado dentro del área de regulación urbana.
- 7) **Código Catastral:** Es la identificación numérica única e irrepetible asignada a cada predio urbano o unidad de propiedad horizontal, que resulta del proceso de elaboración del catastro.
- 8) **Certificación Catastral:** Documento que acredita la existencia de un Código Catastral.
- 9) **Colindantes:** Es la referencia de colindancia de un predio.
- 10) **Condiciones mínimas de Habitabilidad:** Son aquellos espacios que cumplen con las condiciones básicas de iluminación y ventilación.
- 11) **Certificación de Inscripción:** Documento emitido por institución colegiada o sociedad que certifica la inscripción del profesional al colegio o sociedad respectiva.
- 12) **Certificación de Instalación Sanitaria:** Documento elaborado por profesional especialista en instalaciones sanitarias que valida el correcto funcionamiento de las mismas.
- 13) **Certificación de Instalación Eléctrica:** Documento elaborado por profesional especialista en instalaciones eléctricas que valida el correcto funcionamiento de las mismas.
- 14) **Certificación de Estabilidad Estructural:** Documento elaborado por





Concejo Municipal de Cochabamba

APROBADO EN LA SESION

de fecha:

05 OCT 2021

PRESIDENTE

SECRETARIO

11041/2021

profesional especialista en estructuras que garantiza la estabilidad estructural de un hecho físico construido;

- 15) **Aceptación de Herencia:** Es el pronunciamiento judicial o notarial, mediante el cual se reconoce el carácter de heredero emergente de la ley.
- 16) **Usucapión:** Modo de adquirir la propiedad por vía judicial.
- 17) **Declaración Jurada Notariada:** Manifestación escrita, realizada por el ciudadano ante Notaria de Fe Publica, sobre su lote y/o edificación. Dicho documento se encuentra como una de las condiciones exigidas dentro del procedimiento de regularización de lotes y edificaciones.
- 18) **División:** Es la separación de un predio en partes de un total.
- 19) **Subdivisión:** Es la división de la totalidad de la superficie en partes.
- 20) **Partición:** División de un lote en partes.
- 21) **Edificación:** Es la construcción **existente** destinada al servicio del ser humano, para la residencia y otras actividades. Comprende las instalaciones fijas y especiales. Para efectos de la presente Ley.
- 22) **Edificación nueva.** Aquella edificación existente, sobre un terreno.
- 23) **Ampliación.** Obra que se ha sido ejecutada en una edificación existente, sin autorización municipal.
- 24) **Remodelación.** Obra que modifica, total o parcialmente la tipología y/o construcción original de una edificación existente.
- 25) **Estructuras de Hormigón Armado:** Son elementos de las construcciones que sirven como sustento estructural, están constituidas por fundaciones, columnas, vigas, losas y escaleras.
- 26) **Formulario Único de Registro:** Documento estandarizado elaborado por el Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba, para inicio y seguimiento de trámite.
- 27) **Fuera de rasante:** Construcción efectuada fuera de la línea o rasante municipal.
- 28) **Línea o Rasante Municipal:** Es la línea límite entre el espacio público y privado, en directa relación con planos técnicos sectoriales aprobados urbanos.
- 29) **Lote:** Es una superficie de terreno con acceso a la vía o áreas de uso público.
- 30) **Lotes Atípicos:** Son los lotes resultantes de cesiones y afectaciones obligatorias a causa de divisiones judiciales, divisiones voluntarias, ensanche o apertura de vías o que no cuentan con el frente y/o la superficie mínima que, por su forma y dimensiones resulten no convencionales y no se ajusten a la normativa vigente.
- 31) **Minuta y/o Documento Privado de Compra-Venta:** Documento en el que se consignan las bases del contrato de compra-venta de Lotes y/o Edificaciones, anotando las cláusulas esenciales, para posteriormente extender el documento con todas las formalidades necesarias, elevándola a rango de Escritura Pública. Dicho documento se encuentra como una de las condiciones exigidas dentro del procedimiento de Regularización de lotes y edificaciones.
- 32) **Plano Técnico Sectorial:** Instrumento técnico de planificación y de





Concejo Municipal de Cochabamba

APROBADO EN LA SESION

de fecha: 05 OCT 2021

PRESIDENTE

SECRETARIO

1041/2021

administración urbana de un segmento territorial específico, en el cual se establece la estructura urbana (definición de rasantes, perfiles de vía, áreas verdes, áreas de equipamiento, áreas de forestación, áreas de protección, áreas residenciales, servidumbres ecológicas y de infraestructura existente, etc.).

- 33) **Planos técnicos de como se ha construido:** Son planos técnicos de relevamiento conforme a obra Arquitectónica o Ingenieril, referidos a planos técnicos y descripciones de las actualizaciones que reflejan las adaptaciones a la realidad de la obra, que no involucran registro de propiedad intelectual, al no implicar un desarrollo creativo y/o de cálculo.
- 34) **Planimetría:** Representación gráfica geo-referenciada de un asentamiento urbano consolidado, respetando normas técnicas de graficación, susceptible de diseño urbano posterior a la regularización.
- 35) **Poseedor:** Personas naturales que acceden al proceso de regularización técnica legal sobre un bien inmueble urbano destinado a vivienda y que este en posesión continua, publica, pacífica y de buena fe, sin afectar derechos de terceros.
- 36) **Propietario:** Son las personas naturales o jurídicas, públicas o privadas, que, teniendo un título idóneo, ejercen el derecho de propiedad sobre el terreno que será objeto de la regularización de lotes y edificaciones.
- 37) **Regularización:** Es el proceso administrativo técnico y legal, mediante el cual se aprueba el Plano Técnico de Lote y/o Edificación.
- 38) **Regularización Grupal:** Es el proceso técnico y legal mediante el cual se aprueban los asentamientos consolidados en base a sectoriales generando una planimetría.
- 39) **Restricciones:** Limitantes técnicas, administrativas y/o legales para acceder a la regularización.
- 40) **Retiro de fondo:** Es la distancia determinada entre la línea posterior de edificación y el límite vecino.
- 41) **Retiro frontal o Faja Jardín:** Es la distancia determinada entre la línea de rasante municipal y la línea frontal de la edificación.
- 42) **Retiro lateral:** Es la distancia determinada entre la línea de lateral de la edificación y el límite propietario vecino.
- 43) **RUAT:** Registro Único para la Administración Tributaria.
- 44) **Empadronamiento:** Inscripción de una persona en el registro oficial en el que constan los habitantes de una población.
- 45) **Sentencia Ejecutoriada:** Es el fallo judicial que adquirió la calidad de cosa juzgada y contra el cual no es posible intentar recurso alguno por su naturaleza.
- 46) **Servidumbre de vista:** Son ventanas o aberturas con vistas directas, balcones u otros voladizos semejantes, en dirección al límite vecino con distancia menor a dos metros. En el caso de vistas oblicuas sobre el límite vecino la distancia no deberá ser menor a sesenta centímetros.
- 47) **Servidumbre de aguas:** Es la restricción que tienen los lotes de escurrir sus aguas de cubiertas al predio colindante.





Concejo Municipal de Cochabamba

APROBADO EN LA SESION

le fecha 05 OCT 2021

PRESIDENTE

SECRETARIO

1041/2021

- 48) **Trámite:** Es la gestión que se realiza para obtener un resultado, de la regularización de lotes y/o edificaciones, cumpliendo los formalismos requeridos por la Ley y su reglamentación.
- 49) **Tramites Mixtos:** Son aquellos trámites en los que el propietario y/o poseedor requiera regularizar de manera simultánea el Lote y la Edificación.
- 50) **Tramites Simultáneos:** Son aquellos trámites que comprenden dos o más acciones (regularización, anexión, subdivisión) dentro de un mismo lote.
- 51) **Rechazo de trámite:** Devolución de la documentación por no cumplir lo requerido. **(mediante resolución expresa de rechazo).**
- 52) **Anulación de tramite:** En caso de evidenciar que el propietario, poseedor y/o profesional que suscribe los documentos objeto de la regularización, hubieren alterado documentación técnicas o legal, se tendrá dispuesto como "tramite anulado" previo informe técnico legal debidamente fundamentado por el Programa Mi Casa Segura para su posterior remisión y emisión de resolución por la Secretaria de Planificación y Medio Ambiente, debiendo el Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba a través de la Secretaria de Asuntos Jurídicos proceder con las acciones legales correspondientes, informando al Colegio de profesionales respectivo, quien deberá iniciar las acciones conforme al Reglamento Interno de su institución.
- 53) **Aplicación de tecnologías:** Son aplicaciones tecnológicas que generan plataformas para la virtualización y transparencia de los procesos.
- 54) **Procesamiento Digital:** Manipulación matemática de una señal de información para modificarla o mejorarla en algún sentido.
- 55) **Repositorio Digital:** Es el archivo digital organizado sistemáticamente como aplicación tecnológica.

CAPITULO II

ESTRUCTURA ORGÁNICA E IMPLEMENTACIÓN DEL PROGRAMA MI CASA SEGURA CON APLICACIÓN TECNOLÓGICA

Artículo 7. (Estructura Orgánica). La estructura del Programa Mi Casa Segura estará definida por el reglamento.

Artículo 8. (Aplicación). La aplicación de la presente Ley, estará a cargo del Programa "Mi Casa Segura", mediante el Servicio Contratado y validado por la Secretaría de Planificación y Medio Ambiente.

Artículo 9. (Procesamiento). El Procesamiento técnico legal de los trámites administrativos estarán establecidos en la reglamentación con la intervención del Servicio externo de regularización y el Programa "Mi Casa Segura", previa validación del mismo, para la firma de la Resolución Administrativa Municipal (RAM).

Artículo 10. (Supervisión). Los técnicos del Programa "Mi Casa Segura" del GAMC serán los encargados de realizar la supervisión al Servicio contratado, para garantizar la simplificación de trámites y la correcta ejecución del procesamiento de trámites administrativos de regularización de la presente Ley.





Concejo Municipal de Cochabamba

APROBADO EN LA SESION

fech: 05 OCT 2021

PRESIDENTE

SECRETARIO

1041/2021

Artículo 11. (Procesamiento Digital y Virtual). El procesamiento digital estará establecido por módulos, que serán desarrollados en reglamento.

Artículo 12. (Aprobación). El Órgano Ejecutivo del GAMC, aprobara los planos técnicos de Lotes y Edificaciones, a través de una Resolución Administrativa Municipal (R.A.M.) a ser emitida y firmada por la Secretaría Municipal de Planificación y Medio Ambiente.

Artículo 13. (Exención de Responsabilidad). I. El GAMC, queda exento de toda responsabilidad por la estabilidad estructural y calidad de la construcción a ser regularizada por la presente Ley.

- II. El propietario y/o poseedor asume toda la responsabilidad judicial a través de las certificaciones presentadas, sobre la sustentabilidad y calidad de su construcción.
- III. El profesional que suscribe los planos técnicos, certificaciones, avalúos y documentos conexos, es corresponsable sobre la responsabilidad judicial a través de la Declaración Jurada señalada.

Artículo 14. (Planimetrías) Se autoriza la aprobación de Planimetrías, por el Programa "MI CASA SEGURA", que cuente con el visto bueno del Departamento de Ordenamiento Territorial, dependiente de la Secretaria Municipal de Planificación y Medio Ambiente, para los procesos de Regularización de Lotes Consolidados y Regularización de División de Lotes Consolidados; previa aprobación de la planimetría deben contar con el Plano técnico Sectorial que define la estructura urbana estableciendo perfiles de vía, manzanos, áreas verdes y equipamientos.

CAPITULO III

REQUERIMIENTO PREVIO A LA REGULARIZACIÓN TÉCNICA DE LOTES Y EDIFICACIONES

Artículo 15. (Trámites Pendientes). I. Todos los trámites pendientes dentro el marco de la Ley Municipal N° 204/2017 y disposiciones legales conexas, serán procesados en la estructura liquidadora del Programa "Mi Casa Segura", estos se concluirán en el plazo de 120 días hábiles, a partir de la promulgación de la Reglamentación de la presente Ley.

II. El contribuyente asumirá la carga de activar su trámite en el periodo señalado, caso contrario el trámite se tendrá como no presentado, siendo notificados a través de todos los medios de comunicación, plazo en el que el contribuyente podrá retirar voluntariamente su trámite.

Artículo 16. (Trámites Nuevos). El ingreso de trámites nuevos será a partir del primero de diciembre de la gestión 2021.

Artículo 17. (Condiciones para la Regularización Técnica de lotes y





Concejo Municipal de Cochabamba

APROBADO EN LA SESION

Fecha: 05 OCT 2021

PRÉSIDENTE

SECRETARIO

19041/2021

Edificaciones).

I. Todas las personas que cuenten con un lote o edificación podrán acogerse de manera voluntaria a la presente Ley, para tal efecto deberán acreditar lo siguiente:

- a) El propietario deberá presentar documento que acredite su derecho propietario y declaración jurada notariada.
- b) En sujeción a la Ley N° 1715 de 18 de octubre de 1996 (Reforma Agraria) y al artículo 3 de la Ley N° 3545 Ley de Modificación a la Ley N° 1715 Reconducción a la Reforma Agraria, de 28 de noviembre de 2006, los terrenos con definición de uso agrícola que, por efecto del cambio de uso de suelo, no actualizaron el beneficio de exención del Impuesto a la Propiedad de Bienes Inmuebles, para efectos de la presente Ley Municipal, se considera como año de inicio tributario la resolución expresa que aprueba el nuevo Plano técnico Sectorial.
- c) Los lotes emergentes del fraccionamiento de propiedades comprendidas en el parágrafo I. incisos a), b) y c), Los sujetos pasivos que consignen deuda tributaria por concepto de Impuesto a la Propiedad de Bienes Inmuebles (IPBI), e Impuesto Municipal a la Transferencia (IMT), correspondiente a las gestiones 1995 al 2006, podrán cancelar el Impuesto sin accesorios y mantenimiento de valor.
- d) Los sujetos pasivos con deudas tributarias por el Impuesto a la Propiedad de Bienes Inmuebles (IPBI), Impuesto Municipal a la Propiedad de Bienes Inmuebles (IMPBI), Impuesto Municipal a la Transferencia (IMT), Impuesto Municipal a la Transferencia Onerosa (IMTO) correspondientes a las gestiones 2007 al 2019 podrán cancelar el Tributo Omitido, expresado en Unidades de Fomento de Vivienda - (UFV's.), convertido en moneda nacional (Bolivianos) a la fecha de pago, quedando exonerado el cien por ciento (100%) de los intereses y multas

II. También podrán acogerse a la regularización técnica de los Lotes y Edificaciones, aquellos propietarios que cuenten con Sentencia Ejecutoriada dentro del proceso de Regularización del Derecho Propietario, por efecto de la Ley N° 247 y Ley N° 803 de Regularización del Derecho Propietario sobre Bienes Inmuebles Urbanos y procesos de similar naturaleza.

III. En todos los casos, el Lote o Edificación sujeto a regularización debe estar en concordancia con el plano técnico sectorial o planimetría debidamente aprobada por el GAMC.

CAPITULO IV

REGULARIZACIÓN TÉCNICA DE EDIFICACIONES MENORES O IGUALES A CUATRO PLANTAS

Artículo 18. (Condiciones para la Regularización Técnica). Se podrán regularizar las edificaciones **existentes** menores o iguales a 4 plantas (P.B. más 3 pisos adicionales), en los siguientes casos:

1. Edificaciones que hubieran sido construidas acorde con la normativa municipal y que no cuenten con plano técnico aprobado.





Concejo Municipal de Cochabamba

APROBADO EN LA SESION

Fecha: 05 OCT 2021

PRESIDENTE

SECRETARIO

11041/2021

2. Edificaciones que cuenten con plano técnico aprobado y que realizaron modificaciones en la edificación, y que se encuentren dentro de norma.

Artículo 19. (Condiciones Legales, Técnicas y Administrativas). Podrán ser regularizadas las edificaciones que cumplan con las siguientes condiciones:

1. **Condiciones Legales.** Deberán presentar los siguientes documentos:

Para el propietario:

- a) Título de propiedad registrado en la oficina de Derechos Reales;
- b) Declaración Jurada notariada;
- c) Folio Real original actualizado;
- d) Aceptación de Herencia (si corresponde)
- e) Sentencia ejecutoriada (si corresponde).

Para el poseedor:

- a) Declaración Jurada Notariada
- b) Minuta de compra-venta (Deberá contar con Folio Real Original y actualizado de la tradición) o;
- c) Documento idóneo conforme a reglamentación

2. **Condiciones Técnico Administrativas.**

2.1 En Área Urbana Consolidada:

- a) Que cuente con Código Catastral, caso contrario se le asignará un Código previo empadronamiento.
- b) Que cuente con plano técnico de lote y/o urbanización aprobada.

2.2. En Área de Consolidación Urbana y Área de Expansión Urbana:

- a) Que cuente con Código Catastral, caso contrario se le asignara un Código previo empadronamiento.
- b) Que cuente con plano técnico de lote y/o urbanización aprobada, planimetría y/o plano técnico sectorial aprobado, salvo las excepciones introducidas en la presente Ley.

3. Podrán ser empadronadas con un relevamiento a detalle de las mejoras y construcciones que se encuentran enmarcadas en la descripción del artículo precedente, solo y exclusivamente para temas impositivos.

Artículo 20. (Restricciones para la Aprobación). Para acogerse a la presente Ley Municipal, no serán admitidas las edificaciones que se encuentren en las descripciones siguientes:

1. Fuera de la rasante municipal.
2. Que cause servidumbre de vista.
3. Que ocasione servidumbre de aguas (techos) sin solución constructiva.
4. Cuando estén afectados por lechos o fajas de seguridad de ríos, torrenteras o canales de riego.





Concejo Municipal de Cochabamba

APROBADO EN LA SESION

de fecha 05 OCT 2021

PRESIDENTE

SECRETARIO

19041/2021

5. Cuando estén afectados por fajas de seguridad de oleoductos, redes de Alta tensión o similares.
6. Cuando invadan bienes de dominio municipal.
7. Construcciones que se encuentren en faja jardín.
8. Cuando se encuentren emplazadas en Área de Uso Agropecuario.
9. Cuando se encuentren emplazadas en Área de Protección Natural.
10. Cuando se encuentren emplazadas en Área de Preservación Natural.
11. Cuando se encuentren emplazadas en Cuerpos de Agua.
12. Cuando se encuentren emplazadas en Área de Preservación Arqueológica Natural.
13. Cuando se encuentren emplazadas en Área de Forestación Nativa.
14. Cuando se encuentren emplazadas en Área de Protección Específica.
15. Cuando se encuentren emplazadas en Área de Protección Forestal.
16. Cuando se encuentren emplazadas en Área de Mitigación Ambiental y Jerarquización de la Estructura Ambiental.
17. Área Equipamiento Especial y Preservación Paisajística Ambiental.
18. Área de Preservación Natural y Dinamización Cultural.
19. Área de Preservación e Integración Paisajística.
20. Área de Protección y Bio -regulación Ambiental.
21. Áreas Verdes y de Recreación
22. Las construcciones observadas que tengan procesos legales

Artículo 21. (Prohibición). Queda terminantemente prohibida la aplicación de la presente Ley, para las construcciones referidas posteriores al primero de diciembre de 2021, las cuales serán sancionadas de acuerdo a disposiciones legales vigentes.

Artículo 22. (Pago por Regularización). El pago realizado por el concepto de ingreso de trámite, no garantiza la aprobación de la regularización, dicho importe no será reembolsado por GAMC.

Artículo 23. (Planos Técnicos y Certificados). Para el presente proceso de Regularización deberán presentar los Planos técnicos y Certificaciones requeridos en el Reglamento.

Artículo 24. (Profesionales Suscribientes). Si el profesional arquitecto o ingeniero civil, es el que realice el trámite y suscriba los planos técnicos y certificaciones descritos en los artículos precedentes, deberá contar con el registro nacional emitido en el colegio respectivo, acreditando tal condición.

Artículo 25. (Carácter de la Regularización). La regularización de lotes y edificaciones establecida en la presente Ley, tiene carácter estrictamente técnico por lo cual, no otorga ni declara el derecho propietario de bienes inmuebles. Esta regularización se circunscribe al objeto (lotes, edificaciones y planimetrías) y no al sujeto (propietario y/o poseedor) que promueve la regularización.

Artículo 26. (Trámites Mixtos). También se podrán regularizar simultáneamente Lotes, Edificaciones y Planimetrías cumpliendo las condiciones técnicas y legales para cada caso, según la presente Ley y Reglamento.

CAPITULO V





Concejo Municipal de Cochabamba

APROBADO EN LA SESIÓN

Fecha: **05 OCT 2021**

[Firma]
PRESIDENTE

[Firma]
SECRETARIO

19041/2021

REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIONES SUPERIORES A 4 PLANTAS

Artículo 27. (Condiciones de Regularización). Se podrán regularizar edificaciones, con altura mayor a 4 plantas, cumpliendo las condiciones técnicas y legales de acuerdo a reglamento.

Artículo 28. (Requisitos). Se podrá regularizar edificaciones mayores a cuatro plantas con la presentación de la siguiente documentación:

1. Título de Propiedad registrado en Derechos Reales.
2. Folio Real original actualizado.
3. Planos técnicos y certificaciones que determine el Reglamento y;
4. Cumplir los requisitos técnicos establecidos en el reglamento.

Artículo 29. (Pago por Regularización de Construcción). El monto por la regularización de lote y/o construcción será establecido en el Reglamento.

Artículo 30. (Profesionales Suscribientes). Los profesionales que suscriben los planos técnicos y certificaciones descritos en los artículos precedentes, deberán contar con el registro nacional emitido en el colegio respectivo, acreditando tal condición.

Artículo 31. (Restricciones para la Aprobación). I. Para acogerse a la presente Ley Municipal, no serán admitidas las edificaciones que se encuentren:

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





Concejo Municipal de Cochabamba

APROBADO EN LA SESION

Fecha: 05 OCT 2021

PRINCIPAL

SECRETARIO

11 04 1 / 2021

II. Se podrán regularizar edificaciones en máximo de dos pisos adicionales a la establecida en la Ordenanza Municipal N° 4100 y el Reglamento Complementario a la Normativa Urbana con el pago de las sanciones establecidas en reglamentación.

Artículo 32. (Prohibición). Queda terminantemente prohibida la aplicación de la presente Ley, para las construcciones referidas posteriores al primero de diciembre de 2021, las cuales serán sancionadas de acuerdo a disposiciones legales vigentes.

Artículo 33. (Responsabilidad). En caso de evidenciar que el propietario, poseedor, profesional y servidor público que suscriben los documentos objeto de la regularización, hubieran alterado, modificado o sobre puesto documentación que contravenga la normativa legal vigente, se tendrá dispuesto como "trámite anulado".

CAPITULO VI

DEUDAS TRIBUTARIAS DE EDIFICACIONES Y LOTES

Artículo 34. (Base de Cálculo). I. La presente Ley, tendrá como efecto la actualización de datos técnicos y por consiguiente la determinación de una deuda tributaria por las gestiones no declaradas y para las gestiones declaradas incorrectamente, se establece un régimen de incentivos y beneficios tributarios.

II. De acuerdo a lo establecido en el Art. 59 de la Ley N° 2492 (modificado por la Ley N° 812, respecto al término de prescripción), para efectos de cálculo de la deuda tributaria (ejercicio de la facultad de la Administración Tributaria), se tomará el año 2011 como inicio de gestión fiscal más antigua (según sea el caso particular).

III. Una vez determinada la deuda tributaria emergente y consignada en el sistema RUAT, la persona y/o sujeto pasivo que se hubiese acogido a la presente Ley Municipal, deberá cancelar la misma dentro del plazo de su vigencia. La base de cálculo para las deudas tributarias municipales emergentes del proceso de regularización.

En los tributos cuyos hechos generadores correspondan a las gestiones 2011 al 2019, por el Impuesto a la Propiedad de Bienes Inmuebles (IPBI), Impuesto Municipal a la Propiedad de Bienes Inmuebles (IMPBI) podrán cancelar el Tributo Omitido, expresado en Unidades de Fomento de Vivienda - (UFV's), convertido en moneda nacional (Bolivianos) a la fecha de pago, quedando exonerado el cien por ciento (100%) de los intereses y multas.

IV. Los pagos a ser realizados de acuerdo a las condiciones referidas precedentemente, sólo podrán ser efectuados mediante la cancelación al contado (efectivo) ante las entidades bancarias autorizadas; a fin de considerar válido que las personas y/o sujetos pasivos se acojan a este proceso de regularización.

V. Una vez transcurrida la vigencia de la presente Ley Municipal, si no se hubiese efectuado la cancelación total de la(s) deuda(s) tributaria(s) emergente(s), la base de cálculo será reestablecida en los registros tributarios, con el 100% de intereses y multas, de acuerdo a la fórmula determinada en el Art. 47 de la Ley N° 2492. En caso de que el contribuyente hubiese efectuado algún pago parcial, se tomará como pago a cuenta a la fecha de reliquidación o pago de la deuda tributaria.

VI. Si la persona y/o sujeto pasivo no concluyera el proceso de acogerse a la presente Ley Municipal, o el mismo fuera observado, no serán aplicables los





Concejo Municipal de Cochabamba

APROBADO EN LA SESION

de fecha 05 OCT 2021

PRESIDENTE

SECRETARIO

1041/2021

beneficios establecidos en la presente ley.

VII. Asimismo, en caso de evidenciarse que el ciudadano se acogió a la presente Ley Municipal con el único objetivo de beneficiarse indebidamente de lo determinado en el numeral tercero, no se los considerará formalmente acogidos, debiendo reestablecerse la deuda tributaria original, sin los beneficios enunciados, considerando las cancelaciones efectuadas como "pagos a cuenta".

VIII. En caso de que se establezcan diferencias por cualquier concepto a favor del ciudadano y/o sujeto pasivo o tercero responsable, producto del cálculo establecido en el numeral tercero de este artículo, las mismas se consolidarán a favor de la Administración Tributaria, no pudiendo ser reclamadas en vía de repetición u otras acciones análogas.

IX. Para efectos de la deuda tributaria emergente de la presente Ley Municipal, el poseedor se constituye solidaria y mancomunadamente en sujeto pasivo de la deuda tributaria del inmueble a regularizar.

CAPÍTULO VII

ESTRUCTURA LIQUIDADORA

Artículo 35 (Creación de la Estructura Liquidadora). Se crea una estructura liquidadora de carácter excepcional, que estará a cargo del Programa Mi Casa Segura, asumiendo el nuevo modelo de estructura tecnológica, como una herramienta para alcanzar la digitalización del proceso, que consiste en la disminución del uso del papel, además de brindar a las personas información oportuna.

Artículo 36. (Alcance). Se implementa la estructura liquidadora del proyecto "Mi Plano", con el fin de concluir todos los trámites que se encuentren ingresados en la segunda etapa, esta estructura liquidadora estará a cargo del Programa "Mi Casa Segura". Para fines de garantizar el cumplimiento del proceso liquidador, se deberá contar con las aplicaciones tecnológicas correspondientes y necesarias para la implementación del programa.

Artículo 37. (Plazos). Todos los tramites acogidos a la liquidación deberán concluir impostergablemente en el plazo de 120 días hábiles, a partir de la aprobación de su reglamentación de la presente Ley, entendiéndose que el contribuyente asumirá la carga de activar su trámite en el periodo señalado, caso contrario el trámite se tendrá como no presentado, siendo notificados a través de todos los medios de comunicación, plazo en el que el contribuyente podrá retirar voluntariamente su trámite.

Artículo 38. (Aprobación) A los fines de la presente Ley, el Órgano Ejecutivo del Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba, aprobara los Planos técnicos de Lotes y Edificaciones a través del Programa Mi Casa Segura, establecidas en el Reglamento de la presente Ley.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA. El Órgano Ejecutivo Municipal del GAMC deberá reglamentar la presente Ley Municipal, en el plazo máximo de treinta (30) días calendario, a partir de su





Concejo Municipal de Cochabamba

PROBADO EN LA SESION

Fecha: 05 OCT 2021

PRESIDENTE

SECRETARIO

promulgación.

11041/2021

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

TERCERA. Se suspenden los procesos de demolición iniciados entre tanto los propietarios de aquellas edificaciones se acojan al Proceso de Regularización hasta su conclusión, siempre y cuando no estén emplazados en áreas no urbanizables, áreas protegidas y otras restricciones establecidas en la presente Ley Municipal, quedando subsistentes las multas pendientes a inmuebles por infracción. En caso de no concluir el trámite respectivo se reanudarán los efectos de la presente suspensión.

CUARTA. El Órgano Ejecutivo Municipal a través de la Máxima Autoridad Ejecutiva Tributaria, deberá solicitar al Registro Único para la Administración Tributaria - RUAT, los cambios y adecuaciones al sistema informático necesarios para el cumplimiento efectivo de la presente Ley Municipal, así también, deberá instruir a las diferentes reparticiones del GAMC, coadyuvar al cumplimiento efectivo de la presente Ley Municipal.

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

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA. Se deroga los artículos 34, 35, 36, 39 y 40 y la Disposición Transitoria TERCERA de la Ley N° 0204/2017 de Regularización Técnica de Lotes y Edificaciones, manteniéndose vigentes los demás artículos de la ley 204, 274 y 662, hasta la conclusión del proceso liquidador.

SEGUNDA. Se deroga el párrafo IV del artículo 8, el numeral 7 del artículo 18, el numeral 5 del art. 30 y el art. 32 de la Ley Municipal N° 0274/2018 Modificatoria la Ley Municipal N° 0204/2017, de Regularización Técnica de Lotes y Edificaciones.

TERCERA. Se abroga las Leyes Municipales N° 425/2019 "Ley Municipal que otorga nuevos plazos a la Ley Municipal N° 316/2018 de Regularización Técnica de Lotes y Edificaciones y Modifica la Ley N° 0204/2017 de Regularización Técnica de Lotes y Edificaciones.

CUARTA. Existiendo disposiciones transitorias que establecen que la Ley N° 204, 274 y 662 se mantienen vigentes, solo por el periodo del proceso liquidador, con artículos que serán derogados para el correcto cumplimiento de los objetivos de la presente ley, una vez concluido el mismo, esta ley quedara sin efecto.





Concejo Municipal de Cochabamba

APROBADO EN LA SESION

de fecha: 05 OCT 2021

PRESIDENTE

SECRETARIO

1041/2021

QUINTA. En virtud al principio de transparencia, y la Ley 1178 y normativa conexas, el Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba mediante la unidad correspondiente deberá investigar los trámites aprobados con irregularidades dentro el marco de la Ley Municipal N° 204/2017 y disposiciones conexas, al proceso de aprobación.

Pase a Órgano Ejecutivo Municipal para fines de Ley.

Es dada en la Sala de Sesiones "**ALEJO DE CALATAYUD y ESPINDOLA**" del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba, a los cinco días del mes de octubre del año dos mil veintiuno.

Dra. Marilyn Carol Rivera Peralta
PRESIDENTA

COM. 2ª
AM./CM./SGM.

Lic. Diego Hugo A. Murillo Téllez
SECRETARIO

PROMULGO LA PRESENTE LEY MUNICIPAL
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE COCHABAMBA PARA SU CUMPLIMIENTO
11 OCT 2021
Fecha :

Cap. Manfred Reyes Villa Bacigalupi
ALCALDE
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL
DE COCHABAMBA