



*Gobierno Autónomo
Municipal de Cochabamba*

DECRETO MUNICIPAL N° 058/2016

COCHABAMBA, 20 DE SEPTIEMBRE DE 2016

MARVELL JOSÉ MARÍA LEYES JUSTINIANO
ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE COCHABAMBA

CONSIDERANDO: *Que*, la Constitución Política del Estado señala en su Artículo 283 que el Gobierno Autónomo Municipal está constituido por un Concejo Municipal con facultad deliberativa, fiscalizadora y legislativa municipal en el ámbito de sus competencias; y un órgano ejecutivo, presidido por la Alcaldesa o Alcalde. De igual manera, establece en el numeral 6, parágrafo I del Artículo 302 que son competencias exclusivas de los Gobiernos Municipales Autónomos en su jurisdicción, la Elaboración de Planes de Ordenamiento Territorial y de Uso de Suelos, en coordinación con los planes del nivel central del estado, departamentales e indígenas.

También nuestra magna norma, dispone en los párrafos I y II del Artículo 56 que toda persona tiene derecho a la propiedad privada individual o colectiva, siempre que ésta cumpla una función social, garantizando la propiedad privada siempre que el uso que se haga de ella no sea perjudicial al interés colectivo

Que, la Ley Marco de Autonomías y Descentralización “Andrés Ibáñez” N° 031 de 19 de julio de 2010, establece en el parágrafo III del Artículo 94 que los gobiernos municipales autónomos tienen las siguientes competencias exclusivas: 1. Diseñar el Plan de Ordenamiento Territorial Municipal, de acuerdo a los lineamientos establecidos en el Plan Nacional de Ordenamiento Territorial y en coordinación con el gobierno departamental y las autonomías indígenas originario campesinas...

Que, la Ley de Gobiernos Autónomos Municipales N° 482 de 09 de enero de 2014, dispone en su Artículo 13 que la jerarquía de la normativa Municipal, por órgano emisor de acuerdo a las facultades de los Órganos de los Gobiernos Autónomos Municipales, es la siguiente... Órgano Ejecutivo: a) Decreto Municipal dictado por la Alcaldesa o el Alcalde firmado conjuntamente con las Secretarías o los Secretarios Municipales, para la reglamentación de competencias concurrentes legisladas por la Asamblea Legislativa Plurinacional y otros. Asimismo, señala en el numeral 4 del Artículo 26 que la Alcaldesa o el Alcalde Municipal, tiene la atribución de dictar Decretos Municipales, conjuntamente con las y los Secretarios Municipales.

Por otro lado, la citada Ley en su Disposición Transitoria Cuarta, señala que la normativa legal Municipal dictada y promulgada con anterioridad a la presente Ley, se mantendrá vigente siempre y cuando no sea contraria a la Constitución Política del Estado, la Ley Marco de Autonomías y Descentralización, y la presente Ley.

Que, la Ley N° 4145 de 29 de diciembre de 2009, se Autorizó de forma excepcional el cambio de uso de suelo para las áreas de Pampa San Miguel, Kara Kara y circundantes, a uso de suelo urbano - agrícola, respetándose las áreas agrícolas existentes al interior de estas áreas, las agrícolas se sujetan al régimen del INRA. Estas zonas están ubicadas en el Distrito 9, Zona Sud, Circunscripción 12 de la Provincia Cercado del Departamento de Cochabamba.

Que, la Ley Municipal N° 0014/2013 de 26 de diciembre de 2013, emanada del Concejo Municipal de Cochabamba, en el Artículo Único aprueba el “Plan Especial de detalle PED-T33, de los 33 asentamientos de las áreas de Pampa San Miguel, K’ara K’ara y circundantes del Distrito N° 9”, beneficiadas con la Ley 4145 de fecha 29/12/2009, expresada en tres planos técnicos: Plano de Uso de Suelo, Plano de Ocupación de Suelo y Plano Sectorial del Área de Intervención, así como la Matriz de Inversiones del PED-T33”.



Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba

Que, el Decreto Municipal N° 009/2014 de 14 de mayo de 2014 estableció las normas técnico-legales y administrativas a las que se sujetarán todas las propiedades inmersas en el área de intervención del PED-T33 “PLAN ESPECIAL DE DETALLE DE LOS 33 ASENTAMIENTOS BENEFICIADOS CON LA LEY 4145” de terrenos en los sectores de PAMPA SAN MIGUEL, K’ARA K’ARA, ARRUMANI Y CIRCUNDANTES, DEL DISTRITO N° 9, SUBDISTRITO 32, ZONA VALLE HERMOSO, de la jurisdicción municipal de Cochabamba, en cumplimiento a la Ley Municipal N° 0014/2013 de fecha 26 de diciembre de 2013.

Que, la Ley Municipal N° 0026/2014, de 09 de abril de 2014, emanada del Concejo Municipal de Cochabamba, tiene por fin normar regular y sistematizar el ejercicio legislativo municipal y el ordenamiento jurídico y administrativo del Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba, estableciendo el procedimiento legislativo municipal para la formulación de normas jurídicas municipales, asimismo, en sus Artículos 23 y 25 señala que el Decreto Municipal es la norma municipal emanada por el Ejecutivo Municipal en ejercicio de sus competencias y atribuciones, a efectos de reglamentar la aplicación de Leyes Municipales...

Que, la Ley Municipal N° 0148/2016 de 25 de julio de 2016, emanada del Concejo Municipal de Cochabamba, tiene por objeto autorizar al Órgano Ejecutivo del Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba, la realización de complementaciones y ajustes necesarios del Plan de Estudios a Detalle PED-T33 y los instrumentos de administración Urbana, a fin de resolver los vacíos y/o diferencias entre la consolidación urbana existente y los instrumentos técnicos del referido Plan.

Que, se determina también las siguientes disposiciones como inherentes al presente Decreto Municipal: la Ordenanza Municipal N° 3543/2006 se establece la modificación a los instrumentos técnicos; la Ordenanza Municipal N° 2636/01 con el que se aprueba el Reglamento General de Administración Urbano— Rural del Distrito Municipal N° 9 y la Ordenanza Municipal N° 4199/2010 para el control de asentamientos ilegales.

Que, por informe Técnico – Legal CITE DOT/DNUT N° 086/2016 de 19 de septiembre de 2016 la Dirección de Planificación Estratégica con Visto Bueno de la Secretaría de Planificación remiten el Proyecto de Decreto Municipal para el PED-T33, Distrito 9, concluyendo y recomendando que, por la importancia social del problema y con el interés de poder resolver este conflicto técnicamente, el Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba se ha propuesto generar un instrumento normativo, en base a la Ley Municipal 148/2016, que autoriza al Ejecutivo establecer ajustes y complementaciones a los instrumentos técnicos y normativos de administración urbana, se recomienda la aprobación del Proyecto de Decreto Municipal de Administración Urbana del PED – T33, mediante Decreto Municipal.

Que, por informe Legal D.A.L. N° 3108 de 20 de septiembre de 2016, la Dirección de Asesoría Legal, después de un análisis a través de los antecedentes y la normativa en actual vigencia, concluye y recomiendan la procedencia de la aprobación del Proyecto de Reglamento Municipal para el PED-T33, Distrito 9, mediante Decreto Municipal, adjuntando también la nota DNM N° 0149/2016 de 20 de septiembre de 2016.

Que, en aplicación a la Constitución Política del Estado, la Ley N° 031 Marco de Autonomías y Descentralización “Andrés Bólvarez”, Ley N° 482 de Gobiernos Autónomos Municipales, la Ley N° 4145 de 29 de diciembre de 2009, la Ley Municipal N° 0026/2014, la Ley Municipal N° 0014/2013, la Ley Municipal N° 0148/2016 y demás inherentes a la presente disposición, el Alcalde del Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba,

En Gabinete de Secretarios Municipales

DECRETA:



Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba

ARTÍCULO 1º (Objeto). El presente Decreto Municipal tiene por objeto establecer las normas técnico-legales y administrativas a las que se sujetarán todas las propiedades inmersas en el área de intervención del PED-T33 “PLAN ESPECIAL DE DETALLE DE LOS 33 ASENTAMIENTOS BENEFICIADOS CON LA LEY 4145” de terrenos en los sectores de PAMPA SAN MIGUEL, K’ARA K’ARA, ARRUMANI Y CIRCUNDANTES, DEL DISTRITO N° 9, SUBDISTRITO 32, ZONA VALLE HERMOSO, de la jurisdicción municipal de Cochabamba en cumplimiento a la Ley Municipal N° 0148/2016 de fecha 25 de julio de 2016.

CAPÍTULO I CONSIDERACIONES GENERALES

Artículo 2º. (Alcances). Los alcances son los siguientes:

- a) **Establecer el marco normativo y procedimientos del Plan especial de detalle PED - T33**
- b) **Reglamentar los procedimientos de Ajuste de los instrumentos de planificación Urbana**, Planos Sectoriales, de Uso y Ocupación de Suelo y el marco normativo del PED – T33, enmarcados por lo dispuesto en la Ley Municipal 148/2016.
- c) **Establecer procedimientos y requisitos simplificados para optimizar la atención al ciudadano**, para las siguientes situaciones:
 1. Aprobación Planos de Regularización de Asentamientos Urbanos Consolidados.
 2. Aprobación Planos de Urbanización.
 3. Regularización Individual de lote.
 4. Subdivisiones y/o Anexión de Lotes.

ARTÍCULO 3º (Finalidades). El presente Decreto Municipal tiene las siguientes finalidades:

- Establecer un marco normativo y regulatorio para predios y edificaciones acorde a la realidad del territorio, mejorar las condiciones territoriales, sociales y ambientales de la zona, de forma controlada y articulada al contexto urbano y ambiental, para su aplicación en los procesos de urbanización y regularización de predios urbanos,
- Contar con instrumentos técnicos y de administración urbana, en base a información técnica actualizada, sobre el uso de suelo, grado de consolidación de los predios, patrones de asentamiento, procesos constructivos, etc., que posibiliten y faciliten los procesos de Planificación, Administración Urbana y Programación de acciones municipales en beneficio de la población en general.
- Aprobación Municipal de planos de regularización de asentamientos consolidados y urbanizaciones nuevas, **que posibilite el inicio de trámites para el registro** del derecho propietario.
- Establecer un procedimiento para los casos que requieran de ajustes y complementaciones de los planos Sectorial y de Uso de suelo del PED – T33, precautelando la relación racional de espacio público y privado.
- Establecer procedimientos para el registro de áreas públicas en favor del Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba.
- Regular y establecer acciones municipales de prevención e intervención ambiental, referidos a la implementación de medidas de mitigación y adecuación ambiental, mantenimiento e implementación de sistemas de protección ambiental y de recuperación ambiental de las servidumbres ecológicas



Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba

- Establecer la codificación de los predios en la Dirección de Información Geográfica y Catastro Municipal, que permita el cumplimiento de las obligaciones tributarias como es el pago de impuestos del bien inmueble, en base al plano de la urbanización o al levantamiento del asentamiento, debidamente geo-referenciado.
- Posibilitar y viabilizar la incorporación de servicios básicos y obras públicas en beneficio de la población que habitan estos sectores.

ARTÍCULO 4º (Marco Legal).

- Constitución Política del Estado.
- Ley N° 031, Marco de Autonomías y Descentralización "Andrés Bóñez"
- Ley N° 482, de Gobiernos Autónomos Municipales
- Ley N° 4145, 29 de diciembre de 2009
- Ley N° 247, de Regularización del derecho propietario sobre bienes inmuebles urbanos destinados a vivienda
- Ley de Modificaciones a la Ley N° 247, de Regularización del Derecho Propietario Sobre Bienes Inmuebles Urbanos Destinados A Vivienda N° 803.
- Ley N° 1333 de Medio Ambiente.
- Ley Municipal N° 014/13.
- Ley Municipal N° 148/2016.
- Ley Municipal N° 0026/2014 de Ordenamiento Jurídico y Procedimiento Legislativo Municipal
- OM N° 1061/91.
- Decreto Municipal N° 015/2014

ARTICULO 5º (Ámbito de Aplicación). El presente Decreto Municipal es de aplicación dentro del perímetro de la Zona Especial de Detalle PED – T33, correspondiente a los sectores de PAMPA SAN MIGUEL, K'ARA K'ARA, ARRUMANI y circundantes del Distrito N° 9, Sub-distrito 32, Zona Valle Hermoso de la jurisdicción municipal de Cochabamba

ARTÍCULO 6º (Zonificación). Para efectos de la presente reglamentación se adoptan de manera general los **USOS DE SUELOS** establecidos en el PED – T33, aprobado por Ley Municipal N° 0014/2013, de acuerdo con la siguiente clasificación y definición:

1. ÁREAS URBANIZABLES:

- Z1 -(ACU) Área de Consolidación Urbana
- Z2 -(ACC) Área de Consolidación Controlada
- Z3 - (AMA) Área de Mitigación Ambiental intensiva
- Z4 -(AUP) Área de Uso Poli-funcional - Ejes de Dinamización
- Z5 - (AVR) Áreas Verdes y de Recreación
- Z6 - (AEQ) Áreas de Equipamiento
- Z7 - (AFI) Áreas de Forestación Intensiva.
- Z8 - (ACUA) Áreas de Crecimiento Urbano Arrumani
- Z9 - (ASR) Áreas Sujetas a Revisión

2. ÁREAS NO URBANIZABLES

- Z10 - Área de Recuperación y Mitigación Ambiental prioritaria (ARMA).
- Z11 - Área de Uso Restringido y de Recuperación Ambiental (ARRA).
- Z12 - Áreas de Forestación y Estabilización de taludes (AFET)
- Z13 - Franjas de Seguridad de Derechos de Vía de Infraestructura de Servicios existentes
- Z15.- Corredores Ecológicos



3. ÁREAS DE USO CONDICIONADO

- Z16 - Área Agropecuaria Preferente.
- Z 17- Área de uso Agroforestal.

4. ÁREAS DE USO RESTRINGIDO

- Z18 - Área de Preservación Agropecuaria.
- Z19 - Área de Forestación y Preservación del Paisaje Natural
- Z20 - Cordón forestal y de delimitación urbano-rural.

CAPITULO II CONDICIONES TECNICAS Y LEGALES

ARTÍCULO 7º.- (Condiciones Técnicas). Los predios que ingresen dentro de procesos de; Regularización de Asentamientos Consolidados, Urbanizaciones Nuevas, Regularización de predios individuales, anexiones y subdivisiones, deberán sujetarse a los lineamientos generales establecidos en el PED-T33, para la aprobación de planos correspondientes, de acuerdo al caso respectivo y tomar en cuenta las condiciones técnicas correspondientes a los porcentajes de cesión, índices de ocupación, tamaños y frentes de lote, densidades, etc.

ARTÍCULO 8º (Cesiones). A fin de que las urbanizaciones cuenten con las condiciones mínimas de habitabilidad a nivel urbanístico y ambiental, en todo proceso de urbanización, regulado de la siguiente manera:

1. APLICACIÓN DE CESIONES OBLIGATORIAS

- a) En todo proceso de urbanización, necesariamente deberán transferirse a título gratuito a favor del Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba, las áreas destinadas a vías públicas, áreas verdes, áreas de equipamiento y de forestación, que serán liberadas a dominio público.
- b) En forma previa a la aprobación del proyecto definitivo de los predios que cuentan con derecho propietario, el titular del terreno deberá suscribir en favor del GAMC, las minutas traslativas de dominio de las áreas de cesión,
- c) Para el caso de APROBACIÓN TÉCNICA de Planos de Regularización de Asentamientos consolidados que no cuenten con título de propiedad, se registrarán por el reglamento de la Ley 247 - 803 y reglamentos conexos.
- d) En el caso de que el predio no cuente con derecho propietario y que no estén comprendidos en el inciso c), el GAMC, el poseedor suscribirá un compromiso de cesión inexcusable para cuando la propiedad se encuentre saneada.
- e) El cálculo de cesiones se realizará sobre la Superficie Útil urbanizable del terreno.

2. PORCENTAJES DE CESION

- a) De acuerdo con la LM N° 148/2016 y tomando en cuenta que se trata en la mayoría de los casos de asentamientos urbanos consolidados, se establece de manera global el porcentaje de cesiones para la zona especial PED – T33, del 44%.
- b) Se aplicarán las cesiones de terreno para la conformación de áreas públicas, tomando en cuenta las condiciones técnicas referidas al tamaño de la superficie útil del lote, bajo el siguiente criterio:

1. Cesiones para Regularización de lotes:



Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba

- Para predios hasta 1300 m², cancelación en efectivo y/o en terreno correspondiente.
- 2. Cesiones para Urbanizaciones y Regularización de Asentamientos:
 - Para predios de 1301, hasta 2.500 m², cederán en el porcentaje del 44% bajo la siguiente relación: 50% en efectivo y 50% en terreno.
 - Para predios mayores a 2.501 m², cederán el 44% en terreno.
- 3. No serán reconocidos en la aplicación del presente artículo, los predios que tengan documentos de transferencia públicos o privados posteriores a la fecha de publicación de la LM N° 148/2016.

Para los casos que presenten alto grado de consolidación de viviendas dentro del asentamiento, en los cuales el porcentaje de cesión en vías superan el 18%, el porcentaje de cesión del **44%**, **será considerado de forma global (Vías, Áreas verdes y equipamiento)**, aplicando la relación proporcional específica de las áreas faltantes, hasta cubrir el porcentaje correspondiente.

3. CUMPLIMIENTO DEL PORCENTAJE DE CESION PARA ASENTAMIENTOS CONSOLIDADOS a la fecha de promulgación del presente Decreto Municipal.
 - a) ADQUISICION DE AREAS PARA COMPLEMENTACION DE CESIONES. Procede las adquisiciones de terreno, para complementar cesiones faltantes.
 - b) CANCELACIONES EN EFECTIVO. Procede el pago en efectivo para complementar las cesiones faltantes, con el valor catastral actualizado de la zona.
 - c) Los asentamientos ubicados dentro de los predios que pertenecen a la Universidad Mayor de San Simón (UMSS), podrán resolver de manera general o de manera parcial por asentamiento, a fin de posibilitar completar las cesiones al 44 %, de manera concertada.
4. CUMPLIMIENTO DEL PORCENTAJE DE CESION PARA URBANIZACIONES NUEVAS
 - a) Excepcionalmente y cuando se verifique y justifique que las propuestas de urbanizaciones no pudiesen efectivizar el porcentaje reglamentario y esta superficie sea menor a 180 m², podrá cancelar en efectivo por las áreas de cesión faltante.
5. CONSIDERACIONES ESPECIALES
 - I. Las propiedades colindantes con el Río Tamborada y que acrediten derecho propietario, afectadas por la servidumbre ecológica, tendrán un tratamiento diferenciado de acuerdo al siguiente detalle:
 - a) Cuando la afectación alcance hasta el 25% de la superficie total de la propiedad, a la superficie útil urbanizables se aplicará el porcentaje de cesiones establecido en el presente Decreto Municipal, es decir que se mantiene invariable la aplicación del **44%** de cesión.
 - b) Cuando la afectación supere el 25% hasta el 50% de la superficie total del lote, se reducirá el porcentaje de cesiones de 44% a **33%**, a ser aplicado a la superficie útil urbanizable remanente, sólo para estos casos.
 - c) Cuando la afectación supere el 50% hasta el 75% de la superficie total del lote, se reducirá a la mitad el porcentaje de cesiones a ser aplicado a la superficie útil urbanizable remanente; consiguientemente y sólo para estos casos, el porcentaje de cesiones se reduce de 44% a **22%**,



Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba

d) Cuando la afectación supere el 75% de la superficie total del lote, no se aplicarán cesiones.

II. Se aclara que en todos los casos citados en los incisos precedentes, deberán respetar la franja de seguridad, definida por la ley 482. Se efectuará un estudio de caudal por parte de la UGR para confirmar la sección hidráulica de la máxima crecida, tomando en cuenta los asentamientos existentes.

ARTÍCULO 9° (Diferencia Admisible de Superficies). Se consignarán los siguientes porcentajes admisibles en la variación de superficies en exceso o defecto del terreno, respecto a la superficie consignada en el Título de Propiedad, bajo las siguientes consideraciones:

- a) Terrenos hasta 500 m² de superficie: hasta 10% de variación admisible.
- b) Terrenos desde 501 m² hasta 1000 m² de superficie: hasta 5% de variación admisible.
- c) Terrenos mayores a 1000 m² de superficie: hasta 3% de variación admisible.

ARTÍCULO 10° (Superficies y Dimensiones Mínimas de Lote). Para la aprobación de los proyectos de urbanización y/ subdivisión de lotes, se sujetaran a la normativa vigente. Inclusive aquellas referidas a Lotes Atípicos.

ARTÍCULO 11° (Condiciones Legales). Son las siguientes:

- a) **Documentación Legal para Urbanizaciones y Regularizaciones de predios urbanos.** El título de propiedad se constituye en el documento legal establecido para los procesos de urbanización y regularización. Se reconocerán las Minutas de transferencia del predio y/o documento privado con reconocimiento de firmas.
- b) **Aprobación Técnica de Asentamientos Urbanos consolidados.** El Ejecutivo podrá realizar aprobaciones técnicas de los planos de Regularización de Asentamientos Urbanos Consolidados que no cuenten con título de propiedad, en aplicación de los Reglamentos y Leyes aplicables al caso.

Los actos administrativos realizados por el GAMC, en aplicación del presente Decreto Municipal no otorgan ni determinan el derecho propietario, por tanto dichos documentos no pueden ser utilizados para dilucidar procesos entre terceros.

CAPÍTULO III AJUSTES Y COMPLEMENTACIONES AL PED-T33

ARTÍCULO 12° (Ajustes y Complementaciones al PED-T33). En el marco de lo establecido en la Ley Municipal 148/2016, dentro de los procesos de aprobación de planos urbanos, se podrán efectuar los ajustes y complementaciones necesarias del PED-T33 y los instrumentos de Administración Urbana, a fin de resolver vacíos y/o diferencias entre la realidad existente y los instrumentos técnicos del referido Plan, de acuerdo a los siguientes casos:

1. AJUSTES MENORES

- a) Los ajustes y/o complementaciones de los planos sectoriales, proceden cuando ameriten modificaciones leves y/o de precisión en la extensión, trazado geométrico, perfiles de vía colectoras y de servicio, radios de ochave, incluyendo casos de retroceso o avance de rasantes municipales, sin modificar perfiles de vías estructurantes (avenidas o vías principales), buscando soluciones racionales y equilibradas entre el interés colectivo y el interés particular.
- b) Son Ajustes de precisión en la geometría, ubicación y reasignación de las áreas verdes, de equipamientos y zonas afines previstas en la planificación sectorial, siempre y cuando la propuesta urbana del asentamiento sea a requerimiento de la OTB o Junta Vecinal, respaldados por Acta de



Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba

Consenso, tomando en cuenta los niveles de consolidación urbana y se cumpla con el porcentaje de cesión Global correspondiente en el área propuesta.

2. AJUSTE DE LA ESTRUCTURA URBANA SECTORIAL (AJUSTES MAYORES)

- a) Procede su atención, para los casos que requieran estructuración urbana nueva y/o ajustes de la estructura del plano Sectorial, de Uso y Ocupación de Suelo del PED – T33.
El Departamento de Ordenamiento Territorial dentro de sus competencias, es el responsable de definir la estructura urbana sectorial, a través de un estudio específico, con el porcentaje de cesiones del 44 % para Uso Público, para la conformación de vías, áreas verdes y equipamientos, cuya Propuesta Técnica debe ser remitida al Concejo Municipal para su consideración y a probación correspondiente.
- b) El trámite debe ser iniciado por los interesados a través de la Sub alcaldía Itocta, para su remisión al Departamento de Ordenamiento Territorial, adjuntando los informes técnico, legal y topográfico geo – referenciado del asentamiento o urbanización.
- c) A fin de precautelar las Áreas verdes y de Equipamiento, los ajustes deben estar respaldados por Acta de consenso de la OTB o Junta Vecinal, obligándose la Sub alcaldía a realizar el resguardo de dichas áreas de acuerdo a sus competencias.

3. AREAS CONSOLIDADAS CON USO URBANO, SUJETAS A PLANES O ESTUDIOS ESPECIALES.

- a) El Ejecutivo, a través de la Sub Alcaldía Itócta podrá atender las solicitudes de incorporación de asentamientos urbanos que ya se encuentran con niveles de consolidación considerable y se verifique la ocupación de vivienda, equipamientos, infraestructura urbana y continuidad del tejido urbano en los sectores colindantes del sector Este del PED – T33, una vez ingresado el trámite a la Sub Alcaldía, la Unidad de Urbanismo de esa instancia municipal, deberá remitir la solicitud al Departamento de Ordenamiento Territorial para la realización de los estudios técnicos de intervención, en base a un Plan Específico y conforme a procedimientos vigentes, a fin de garantizar la estructuración del sector, cumpliendo con el porcentaje de cesión del 44%.
- b) Dicho estudio, acompañado de los planos de uso de suelo y de la estructuración urbana sectorial, deberá ser remitido al Concejo Municipal para su consideración y aprobación mediante Ley Municipal.
- c) Debido al grado de consolidación urbana, podrán atenderse solicitudes de revisión de franjas de seguridad, estabilización de taludes, áreas de riesgo, cordones ecológicos y áreas de forestación a fin de determinar la procedencia del ajuste o reasignación de uso de suelo. Estos ajustes estarán sujetos a estudios y justificaciones técnicas, cuyos procesos serán remitidos a la Unidad Municipal de Gestión de Riesgos para su evaluación preliminar y pronunciamiento correspondiente. Dicho informe se constituye en la base para el inicio de los trámites de regularización urbana. Este trámite seguirá el mismo procedimiento del Ajuste de la estructura urbana sectorial.

4. REASIGNACION DE USOS DE SUELO

- a) En base a los requerimientos presentados por los interesados, los cuales deben estar debidamente justificados por la necesidad de implementar proyectos de importancia urbana y distrital, en áreas verdes y franjas de seguridad, se podrán reasignar los usos de suelo, con excepción de zonas con pendientes mayores a 60 Grados.
- b) Las áreas no urbanizables de los terrenos que actualmente se encuentran degradados por las actividades de la Mina de Feldespato y/o Relleno Sanitario de K'ara K'ara, de forma previa a cualquier intervención se deberán establecer las exigencias y medidas ambientales de



Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba

recuperación, adecuación y mitigación ambiental, en forma previa al proceso de urbanización, cuya certificación de habitabilidad del terreno debe ser emitida por la Dirección de Medio Ambiente. Entre tanto estas áreas mantendrán su uso de suelo y no serán consideradas como parte de las cesiones.

- c) En el caso de existir asentamientos consolidados con viviendas o equipamientos dentro de áreas verdes, forestales y de equipamiento previstos en los planos sectoriales, hasta la fecha de publicación de la ley 148/16, se podrán realizar ajustes o reasignación de uso de suelo, dependiendo el caso; para lo cual se deberá efectivizar una cesión de terreno para área verde o equipamiento en otro sector, de igual o mayor superficie, cumpliendo con el porcentaje Global de sesión.
- d) Las propiedades que mantengan **actividad agropecuaria**, no están obligadas a liberar a dominio público las áreas de cesión requeridas, salvo las necesarias para la habilitación de vías de circulación; respetando los usos y costumbres, y considerando las medidas de control y mitigación ambiental necesarias para su coexistencia con la actividad urbana circundante.
- e) En caso que los propietarios decidan fraccionar sus terrenos agropecuarios, éstos pasarán al régimen urbano, previa presentación y aprobación del proyecto de urbanización, respetando las servidumbres existentes y la estructura urbana planificada en el PED-T33, cumpliendo con las cesiones correspondientes y demás disposiciones establecidas en el presente Decreto Municipal.

5. UNIDADES RESPONSABLES PARA LOS AJUSTES

Todo trámite de ajuste sectorial debe ser iniciado por los interesados a través de la Sub Alcaldía Itocta, para su remisión al Departamento de Ordenamiento Territorial, acompañando el levantamiento Topográfico geo – referenciado del asentamiento o urbanización, a simple solicitud del interesado, cuyo asentamiento este reconocido por la Mancomunidad.

ARTICULO 13° (Tipificación de Casos Habilitados para los Ajustes Técnicos). La Sub Alcaldía Itocta será la Unidad Responsable para realizar la Tipificación de casos que requieren ajustes técnicos, al momento de iniciar los procesos de aprobación técnica de planos urbanos, en base a informes técnicos, legales y topográficos, acompañados de la documentación correspondiente: Solicitud, Planos Técnicos de precisión, certificación de reconocimiento de la Mancomunidad, para ser remitidos a la Dirección de Planificación Estratégica, para su tratamiento correspondientes en el Departamento de Ordenamiento Territorial.

ARTICULO 14° (Unidad Municipal Autorizada para los ajustes Menores). La Unidad responsable para realizar los ajustes técnicos mencionados dentro los procesos de aprobación Municipal, será la Dirección de Planificación estratégica, a través del Departamento de Ordenamiento Territorial, cuyos informes técnicos, acompañados del correspondiente **Plano de Ajuste Sectorial**, con los niveles de precisión deberán ser firmados por los técnicos, Director de Planificación Estratégica, y ser aprobadas mediante Resolución Administrativa Municipal, señalando que dichos ajustes se realizan en aplicación de la Ley Municipal 148/2016, una vez concluido el proceso de ajustes, el interesado con una fotocopia legalizada y el plano aprobado del ajuste, podrá dar inicio a la aprobación técnica de la urbanización y/o del asentamiento.

ARTICULO 15° (Unidad Municipal Autorizada para los Ajustes de la Estructura Urbana Sectorial). La Unidad responsable para realizar los ajustes técnicos mencionados dentro los procesos de aprobación Municipal, será la Dirección de Planificación estratégica, a través del Departamento de Ordenamiento Territorial, cuyos informes técnicos, acompañados del correspondiente **Plano de la Estructura Urbana Sectorial**, con los niveles de precisión deberán ser firmados por los técnicos, Director de Planificación Estratégica, VºBº del Secretario Municipal de Planificación y ser aprobadas mediante Resolución Ejecutiva, señalando que dichos ajustes se realizan en aplicación de la Ley Municipal 148/2016, para su remisión al Concejo Municipal para su consideración y aprobación definitiva, una vez concluido el proceso de ajustes,



Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba

el interesado con una fotocopia legalizada y el plano aprobado del ajuste, podrá dar inicio a la aprobación técnica de la urbanización y/o del asentamiento.

ARTÍCULO 16° (Conocimiento y/o aprobación del Concejo Municipal). El Ejecutivo Municipal, debe remitir a la Comisión Segunda del Concejo Municipal como especifica la Ley 148/16:

- a) Una copia de la Resolución Administrativa Municipal y un original del **Plano de Ajuste Menor**, para su conocimiento y archivo.
- b) Una copia de la resolución Ejecutiva y el plano **Ajuste de la Estructura Urbana Sectorial**, para su consideración y aprobación.

ARTÍCULO 17° (Prohibición en los Procesos de Ajuste). No se podrá realizar ningún cambio de uso de suelo de las áreas públicas municipales consolidadas con derecho propietario a nombre del GAMC, con anterioridad a la presente ley, referidas a las áreas verdes y/o equipamientos, parques o plazas existentes. Tampoco los ríos, torrenteras, cursos o depósitos de agua, por considerarse espacio público.

CAPÍTULO IV DERECHO PROPIETARIO DE LAS ÁREAS CEDIDAS

ARTÍCULO 18° (Derecho Propietario de los Espacios Cedidos). Dentro de los procesos de aprobación y regularización de predios, los espacios planificados y previstos para uso público en el Plan de Uso de Suelo del PED-T33 y aquellos que están definidos para efectos de cesión gratuita a favor del Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba, deben transferirse a Dominio Público y registrarse en Derechos Reales, previo al sellado de aprobación del plano.

ARTÍCULO 19° (Titulación a Dominio Público Previo al Proceso de Aprobación). Los propietarios de terrenos urbanizables que son afectados por áreas verdes previstas en el Plan de Uso de Suelo del PED-T33 y no puedan efectuar inmediatamente el proceso de aprobación de sus terrenos, podrán realizar cesiones anticipadas para la implementación de Área Verdes, equipamiento y medidas de mitigación ambiental, de manera documentada y aceptada por los propietarios.

ARTÍCULO 20° (Titulación a Dominio Público). El GAMC en el marco de la normativa vigente podrá registrar las áreas verdes y/o equipamientos consolidados físicamente y/o donde ya exista mejoras, para el uso público de los mismos, cuando los vecinos interesados y que ocupan el asentamiento, lo soliciten de manera escrita y/o mediante acta notariada de conformidad, para el efecto, correspondiendo a la Dirección Administrativa y de Bienes Municipales ejecutar todo el proceso administrativo.

CAPÍTULO V TIPOS DE TRÁMITE PARA APROBACIÓN DE PLANOS URBANOS

ARTÍCULO 21° (Tipos De Trámite para Aprobación De Planos Urbanos). Para la aprobación de planos urbanos de ASENTAMIENTOS CONSOLIDADOS Y PREDIOS URBANOS en esta zona, deberán sujetarse a los lineamientos generales del PED-T33, de acuerdo a los siguientes casos:

- I. Aprobación Técnica de Planos de Regularización de Asentamientos Urbanos Consolidados
 1. Con título de propiedad
 2. Sin título de propiedad
 - II. Aprobación de Planos de Urbanizaciones Nuevas
 - III. Regularización Individualizada de lote
 - IV. Subdivisiones y/o Anexión de Lotes
- I. **Aprobación Técnica de Planos de Regularización de Asentamientos Urbanos Consolidados.** Proceso por el cual se procederá con la aprobación municipal de un terreno que se encuentre



Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba

fraccionado y consolidado sin autorización municipal, pero que deben cumplir con las condiciones técnicas del presente Decreto Municipal, bajo las siguientes consideraciones:

1. **Aprobación Técnica de Planos de Regularización de Asentamientos Consolidados** de predios que cuenten con el documento que acredite la propiedad del terreno, en los siguientes casos:
 - a) Predios que cuentan con título de la totalidad del terreno.
 - b) Predios que se desprenden de un título mayor o está condicionado a varias personas propietarias, por compra, por sucesión y/o ventas parciales del terreno mayor, que se encuentran imposibilitados de realizar la suscripción de las escrituras traslativas.
 - c) Predios transferidos mediante minutas con reconocimiento de firmas y documentos privados con reconocimiento de firmas.
 - d) En todos los casos se aplicarán los requisitos técnicos y porcentajes de cesión.
 - e) En base al Plano Aprobado del Asentamiento, los poseedores podrán realizar procesos de inscripción y empadronamiento de forma individual.
 2. **Aprobación Técnica para los Asentamientos Consolidados, que no Cuentan con Título de Propiedad**, en los cuales existe ocupación de buena fe y de forma pacífica, enmarcados en la Ley 247 y 803, bajo las siguientes consideraciones:
 - a) El GAMC podrá aprobar planos de asentamientos Urbanos para la Regularización del Derecho Propietario en áreas urbanas de manera Individual y o por grupos de asentamiento.
 - b) Para los casos de regularización individual del predio, los interesados podrán acogerse directamente a las disposiciones específicas, dentro del marco de la Ley 247 y 803 y sus reglamentos.
 - c) Para los casos de aprobación por grupos de asentamientos, dependiendo del caso y si la Planimetría del asentamiento requiera de ajustes sectoriales, podrán iniciar sus trámites con la aplicación del presente Decreto Municipal, para luego acogerse al procedimiento específico de la Ley 247 – 803 y reglamentos conexos.
- II. **Proceso de Urbanizaciones Nuevas.** Proceso de aprobación del Plano de Nuevas Urbanizaciones que cuentan con título de propiedad, en el cual se debe establecer la planificación de las Áreas de uso Urbano: Destinando superficies de terreno para uso Residencial, Vías, áreas verdes y equipamientos de manera específica, en conformidad a los requisitos técnicos del PED T33 y los porcentajes de cesión establecidos en el presente Decreto Municipal, para su aprobación municipal correspondiente, cálculo que se realizará en base a la superficie útil de acuerdo con el título de propiedad, registrado en Derechos Reales.
- III. **Procesos de Regularización Individualizada de Lotes.** Proceso de aprobación individualizada de lotes emplazados al interior de una urbanización ya aprobada o no, en los siguientes casos:
1. **En urbanizaciones aprobadas;** este proceso de regularización se dará por la existencia de diferencias en detalle en las superficies de los lotes, dimensiones y otros aspectos técnicos que no impliquen la modificación de la estructura urbana, rasante municipal, o áreas públicas. En este tipo de casos ya no corresponde la aplicación de los porcentajes de cesión, considerando que las cesiones ya fueron realizadas en los procesos de urbanización.
 2. **Los terrenos que tengan superficies hasta 1.300 m²;** podrán realizar la regularización de sus predios, correspondiendo la aplicación de los porcentajes de cesión por regularización del 26%, correspondiente a áreas verdes y equipamientos, con el pago en efectivo al valor catastral.
- IV. **Procesos de Subdivisiones y Anexión de Lotes.** Podrán acceder a este tipo de trámite aquellas propiedades que hayan sido previamente aprobadas bajo procedimientos de urbanización o regularización de asentamientos consolidados. En este tipo de casos tampoco corresponde la aplicación de los porcentajes de cesión, considerando que las cesiones ya fueron realizadas en los procesos de urbanización.



**CAPÍTULO VI
PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y REQUISITOS PARA LA VISACIÓN TÉCNICA DEL
ANTEPROYECTO**

ARTÍCULO 22° (Visación Técnica del Anteproyecto). El Visado de Anteproyecto de Urbanizaciones Nuevas, se constituye en la fase preliminar de Estructuración Urbana del sector de intervención, en relación al predio del o los interesados, con dicho plano, la tramitación puede proseguir de acuerdo al caso.

ARTÍCULO 23° (Requisitos Administrativos, Técnicos y Legales). Son los siguientes:

- a) Carátula Municipal, Fólder y Valores.
- b) Simple solicitud dirigida al Sr. Alcalde Municipal, firmado por el o los interesados.
- c) Formularios de pago de impuestos del inmueble de los cinco últimos años, en original o fotocopia legalizada, en caso de no contar con dicho requisito se presentara una certificación impositiva.
- d) Identificación de la propiedad de acuerdo a documento de propiedad original o reconocida
- e) Plano de anteproyecto o planimetría de la propiedad, en concordancia con el plano sectorial y de uso de suelo del PED T-33, en formato digital Geo-referenciado elaborado con instrumento Geodésico de precisión (Estación Total) en base a puntos de la Red Geodésica Municipal (con cuadrícula UTM en sistema de coordenadas WGS-84) y formato impreso en 3 ejemplares, a escala 1:500, o 1:1000 con el siguiente detalle:
 1. El Plano de urbanización debe contemplar el fraccionamiento del Área Residencial, vías públicas, áreas verdes, y equipamientos, así como otras referencias mínimas de las colindancias, franjas de seguridad, cables de alta tensión y otros elementos de importancia urbana y ambiental, bajo responsabilidad del Arquitecto responsable del proyecto.
 2. Relación General de superficies y dimensiones de lotes de la totalidad del lote según documento de derecho propietario y/o minuta.
 3. Para efectos de la Ley 247 y 803, superficie de edificación y antigüedad
 4. El plano deberá estar firmado por un profesional Arquitecto, quien juntamente con el interesado son los responsables de la información

ARTÍCULO 24° (Unidades Municipales Responsables de Atención del Trámite y Procedimiento). Son las siguientes instancias:

a) Sub-Alcaldía Itocta:

1. Ventanilla Única de la Sub Alcaldía Itocta:
 - Admisión, registro y derivación.
2. División de Urbanismo y Trámites Administrativos:
 - Informe Legal.
 - Verificación Topográfica de la propuesta (en coordinación el o los interesados)
 - Informe Topográfico.
 - Informe Técnico
 - Tipificación de acuerdo al Caso de Ajustes (Cuando corresponda)
 - Informe Técnico.
 - Remisión a la Secretaria de Planificación

b) Secretaria de Planificación:

1. Admisión, registro y derivación a la Dirección de Planificación Estratégica.



Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba

c) Dirección de Planificación Estratégica – Departamento de Ordenamiento Territorial:

1. Realiza la verificación de coincidencia del Anteproyecto o Planimetría respecto a las directrices del PED T-33 (usos de suelo, perfiles de vía y rasantes).
2. En casos de Ajuste o Modificación Sectorial, se procederá previamente a la aprobación de planos de ajuste, de acuerdo a la tipificación del caso, para luego proseguir con el trámite correspondiente.
3. Informe Técnico con Visto Bueno para la prosecución del trámite de APROBACIÓN del Anteproyecto, con sellos y firmas del Responsable Técnico y Jefe del Departamento de Ordenamiento Territorial.
4. Remisión a la Sub Alcaldía Itócta.

d) Sub Alcaldía Itócta

1. Ventanilla Única: Admisión, registro y derivación.
2. División de Urbanismo y Trámites Administrativos:
 - a) Informe Técnico de cumplimiento del presente Decreto Municipal para el Visado del Anteproyecto de Urbanización o Planimetría de Regularización de la Urbanización.
 - b) Visado del Plano de Anteproyecto de Urbanización o de la Planimetría de Regularización de la Urbanización.
 - c) Firma del Topógrafo, Técnico, Jefe Técnico y Sub Alcalde.
 - d) Cancelación por concepto de tasas de aprobación del anteproyecto.
 - e) Devolución a Ventanilla Única
3. Ventanilla Única: Registro, notificación y devolución al o los interesados.

ARTÍCULO 25º (Vigencia del Visado de Plano de Anteproyecto). El Visado tendrá una validez y/o vigencia de 90 días calendario a partir de su emisión como plazo máximo para la presentación oficial del Plano Definitivo ante la Comuna correspondiente para fines de aprobación municipal, pasado ese plazo, deberá ser actualizado y revalidado en la Sub Alcaldía Itócta, siempre y cuando no se hayan realizado modificaciones estructurales en el sector.

ARTÍCULO 26º (Costo del Trámite). El Proceso de Urbanización o Regularización de Urbanización, tendrá los siguientes costos:

Carátula Municipal:	Bs. 10,00
Folder Municipal:	Bs- 5,00
Reposición Boleta y Comprobante:	Bs 6,00
Verificación de superficie plana, por m2 de la superficie total	Bs. 0,05
Verificación de superficie con pendiente, por m2 de la superficie total:	Bs. 0,08
Timbre Municipal:	Bs. 2.00.-

CAPÍTULO VII

PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y REQUISITOS PARA LA APROBACIÓN TÉCNICA DE PLANOS DE REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS URBANOS CONSOLIDADOS

ARTÍCULO 27º (Aprobación Técnica de Planos de Regularización de Asentamientos Urbanos Consolidados).

Es el proceso por el cual se otorgará la Aprobación Técnica de Planos de Asentamientos Urbanos Consolidados que cuenten con título de propiedad, con minuta o documento privado, bajo criterios técnicos



Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba

de Urbanización y en base a la propuesta urbana, misma que debe cumplir con los requisitos administrativos, técnicos y legales.

ARTÍCULO 28º (Requisitos Administrativos, Técnicos y Legales).

El o los interesados en iniciar la Regularización de Asentamientos Urbanos Consolidados, deberán presentar los siguientes requisitos:

- a) Carátula Municipal, Fólder y Valores.
- b) Simple solicitud dirigida al Sr. Alcalde Municipal, firmado por el o los interesados.
- c) Títulos de propiedad del inmueble, registrado en Derechos Reales, en original o copia legalizada.
- d) Para el caso en que los asentados se desprendan de un título mayor, podrán presentar minutas del grupo de personas asentados, en original o copia legalizada.
- e) Los predios que no cuenten con derecho propietario deberán regirse al procedimiento establecido en los Reglamentos especiales de la Ley 247 y 803.
- f) Formularios de pago de impuestos del inmueble de los cinco últimos años, en original o fotocopia legalizada, en caso de no contar con dicho requisito se presentara una certificación impositiva.
- g) Anteproyecto visado por la Sub-Alcaldía correspondiente, que deberá ser presentada dentro su plazo de vigencia. En caso de que dicho plazo haya fenecido, el o los interesados deberán solicitar la **"Revalidación de la Visación"** del anteproyecto y la subsiguiente cancelación de la tasa de Bs. 35.00.
- h) Planos del proyecto de Regularización del Asentamiento Urbano Consolidado, aplicando criterios técnicos de urbanización en formato digital y formato impreso en tres ejemplares, con número de registro del proyecto proporcionado por el Colegio de Arquitectos, firmado y sellado por el Arquitecto con registro profesional, con especificación de perfiles de vías, relación de superficies y edificaciones existentes (emplazamiento, superficie construida, estado y antigüedad), en escala 1:500, o 1:1000 con el siguiente detalle:
 1. Numeración de manzanas.
 2. Numeración de Lotes.
 3. Edificaciones existentes, superficies, estado y antigüedad.
 4. Perfil de Vías.
 5. Franjas de seguridad, áreas verdes, equipamientos y demás áreas consignadas en el Plan de Uso de Suelo del PED-T33.
 6. Identificación de la propiedad de acuerdo a documento de derecho propietario.
 7. Relación de superficies por manzanas y documento de derecho propietario.

ARTÍCULO 29º (Unidades Municipales Responsables de Atención del Trámite y Procedimiento). Son responsables del procedimiento de Aprobación del Plano de Regularización de Asentamientos Urbanos Consolidados, las siguientes instancias:

I. Sub-Alcaldía correspondiente:

- a) Ventanilla Única:
 1. Admisión, registro y derivación.
- b) División de Urbanismo y Trámites Administrativos:
 1. Informe Legal.
 2. Programación Topográfica (en coordinación con el o los interesados).
 3. Informe Topográfico.
 4. Informe Técnico.
 5. Cancelación por concepto de tasas de aprobación.



Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba

6. Emisión de Resolución Administrativa Municipal (R.A.M.) aprobando la Urbanización y/o Regularización de la Urbanización.
7. Firma del Asesor Legal, Jefe Técnico, Sub Alcalde.
8. Numeración de la R.A.M.

ARTÍCULO 30° (Registro de Cesiones). Emitida la Resolución Administrativa Municipal (RAM) de aprobación, corresponde la elaboración de la Minuta traslativa de cesión de las áreas públicas a favor del Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba (vías, áreas verdes, áreas de equipamiento y áreas de forestación) y el registro en Derechos Reales; condición inicial para proseguir las posteriores etapas, cumpliendo con los requisitos y el siguiente procedimiento administrativo:

I. Sub alcaldía correspondiente:

a) División de Urbanismo y Trámites Administrativos:

1. Emisión de Minuta traslativa, firma de Asesor Legal, Jefe Técnico y Sub Alcalde y el o los interesados.

II. Notaría de Gobierno:

1. Protocolización.
2. Emisión del testimonio de cesión a favor del Municipio.

III. Bienes Municipales

1. Inscripción de Derecho Propietario sobre las áreas cedidas a favor del GAMC

IV. Oficina de Derechos Reales:

1. Registro del Testimonio de cesión.

ARTÍCULO 31°.- (Sello de Aprobación Técnica de Planos de Regularización de Asentamientos Urbanos Consolidados, con Título de Propiedad).

Con el Testimonio de Cesión a favor del Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba (GAMC) de las áreas públicas, y el registro en Derechos Reales; la Sub Alcaldía correspondiente procederá al sellado y aprobación de los planos, cumpliendo con los requisitos y procedimiento administrativo del artículo siguiente.

Para los asentamientos que hayan seguido el proceso con la presentación de minutas o documento privado se procederá al registro de las áreas públicas por consolidación enmarcados en el procedimiento específico de la Ley 247 - 803.

ARTÍCULO 32°.- (Unidades Responsables del Procedimiento Administrativo para la Aprobación Técnica de Planos de Regularización de Asentamientos Urbanos Consolidados, con Título de Propiedad). El procedimiento de Aprobación Técnica de Planos de Urbanización o Regularización de Urbanización, se realizará por las siguientes instancias:

Sub Alcaldía correspondiente:

a) Ventanilla Única:

1. Admisión registro y derivación.

b) División de Urbanismo y Trámites Administrativos:



Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba

1. Revisión de documentos por el Asesor legal.
2. Sello de aprobación en planos, firma y sellos de: Topógrafo, Técnico Arquitecto, Jefe Técnico y Sub Alcalde.

c) Ventanilla Única:

1. Desglose, entrega y archivo de la documentación.

ARTÍCULO 33° (Costo del Trámite). El Proceso de Aprobación del Plano de la Urbanización o Regularización de la Urbanización, tendrá los siguientes costos:

a)	Carátula Municipal:	Bs. 10.00.-
b)	Folder Municipal:	Bs. 5.00.-
c)	Reposición Boleta, Comprobante y Folder:	Bs. 6.00.-
d)	Fijación de Rasante por ml.:	Bs. 1.50.-
e)	Urbanización por m2:	Bs. 0.20.-
f)	Timbre Municipal:	Bs. 2.00.-

CAPÍTULO VIII APROBACIÓN DE URBANIZACIONES NUEVAS

ARTÍCULO 34° (Aprobación de la Urbanización y Regularización de Predios).

Es el proceso por el cual se otorgará la Aprobación Técnica de Planos de Urbanizaciones Nuevas, que cuenten con título de propiedad, con minuta o documento privado, bajo criterios técnicos de Urbanización y en base a la propuesta urbana, misma que debe cumplir con los requisitos administrativos, técnicos y legales.

ARTÍCULO 35° (Requisitos Administrativos, Técnicos y Legales). Son los siguientes:

- a) Carátula Municipal, Fólter y Valores.
- b) Simple solicitud dirigida al Sr. Alcalde Municipal, firmado por el o los interesados.
- c) Títulos de propiedad del inmueble (registrado en Derechos Reales) en original o copia legalizada.
- d) Formularios de pago de impuestos del inmueble de los cinco últimos años, en original o fotocopia legalizada, en caso de no contar con dicho requisito se presentara una certificación impositiva.
- e) Anteproyecto visado por la Sub-Alcaldía correspondiente, que deberá ser presentada dentro su plazo de vigencia. En caso de que dicho plazo haya fenecido, el o los interesados deberán solicitar la "Revalidación de la Visación" del Anteproyecto y la subsiguiente cancelación de la tasa de Bs. 35.00.
- f) Planos del proyecto de Urbanizaciones Nuevas en formato digital y formato impreso en tres ejemplares, con número de registro del proyecto proporcionado por el Colegio de Arquitectos, firmado y sellado por el Arquitecto con registro profesional, con especificación de perfiles de vías, relación de superficies y edificaciones existentes (emplazamiento, superficie construida, estado y antigüedad), en escala 1:500, o 1:1000 con el siguiente detalle:
 1. Numeración de manzanas.
 2. Numeración de Lotes.
 3. Edificaciones existentes, superficies, estado y antigüedad.
 4. Perfil de Vías.
 5. Franjas de seguridad, áreas verdes, equipamientos y demás áreas consignadas en el Plan de Uso de Suelo del PED-T33.
 6. Identificación de la propiedad de acuerdo a documento de derecho propietario.
 7. Relación de superficies por manzanas y documento de derecho propietario.



Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba

ARTÍCULO 36° (Unidades Municipales Responsables de Atención Del Trámite y Procedimiento). Son responsables del procedimiento de Aprobación de Urbanizaciones Nuevas, los siguientes:

Sub-Alcaldía correspondiente:

- a) Ventanilla Única:
 - Admisión, registro y derivación.
- b) División de Urbanismo y Trámites Administrativos:
 - Informe Legal.
 - Programación Topográfica (en coordinación el o los interesados).
 - Informe Topográfico.
 - Informe Técnico.
 - Cancelación por concepto de tasas de aprobación.
 - Emisión de Resolución Administrativa Municipal (R.A.M.) aprobando la Urbanización y/o Regularización de la Urbanización.
 - Firma del Asesor Legal, Jefe Técnico, Sub Alcalde.
 - Numeración de la R.A.M.

ARTÍCULO 37° (Registro De Cesiones).

Emitida la Resolución Administrativa Municipal de aprobación, corresponde la elaboración de la Minuta traslativa de cesión de las áreas públicas a favor del Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba (vías, áreas verdes, áreas de equipamiento y áreas de forestación intensiva) y el registro en Derechos Reales; condición inicial para proseguir las posteriores etapas, cumpliendo con los requisitos y el siguiente procedimiento administrativo:

Sub alcaldía correspondiente:

- a) División de Urbanismo y Trámites Administrativos:
 - Emisión de Minuta traslativa, firma de Asesor Legal, Jefe Técnico y Sub Alcalde y el o los interesados.
- b) **Notaría de Gobierno:**
 - Protocolización.
 - Emisión del testimonio de cesión a favor del Municipio.
- c) **Oficina de Derechos Reales:**
 - Registro del Testimonio de cesión.

ARTÍCULO 38°. (Aprobación del Plano de la Urbanización Nueva).

Con el Testimonio de Cesión a favor del Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba (GAMC) de las áreas públicas, y el registro en Derechos Reales; la comuna correspondiente procederá al sellado y aprobación de los planos, cumpliendo con los requisitos y procedimiento administrativo del artículo siguiente.

ARTÍCULO 39° (Unidades Municipales Responsables de Atención del Trámite y Procedimiento). Son responsables del procedimiento de Aprobación del Plano de la Urbanización y/o Regularización, las siguientes instancias:



Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba

Sub Alcaldía correspondiente:

- a) Ventanilla Única:
 - Admisión registro y derivación.
- b) División de Urbanismo y Trámites Administrativos:
 - Revisión de documentos por el Asesor legal.
 - Sello de aprobación en planos, firma y sellos de: Topógrafo, Técnico Arquitecto, Jefe Técnico y Sub Alcalde.
- c) Ventanilla Única:
 - Desglose, entrega y archivo de la documentación.

ARTÍCULO 40°. (Costo Del Trámite). El Proceso de Aprobación del Plano de la Urbanización o Regularización de la Urbanización, tendrá los siguientes costos:

a)	Carátula Municipal:	Bs. 10.00.-
b)	Folder Municipal:	Bs. 5.00.-
c)	Reposición Boleta, Comprobante y Folder:	Bs. 6.00.-
d)	Fijación de Rasante por ml.:	Bs. 1.50.-
e)	Urbanización por m2:	Bs. 0.20.-
f)	Timbre Municipal:	Bs. 2.00.-

CAPITULO IX

REGISTRO DE CESIONES DE TERRENO POR CONCEPTO DE VÍAS PÚBLICAS, ÁREAS VERDES Y EQUIPAMIENTOS.

ARTÍCULO 41° (Registro de Cesiones). Emitida la Resolución Administrativa Municipal de aprobación, corresponde la elaboración de la Minuta traslativa de cesión de las áreas públicas a favor del Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba (vías, áreas verdes, áreas de equipamiento y áreas de forestación intensiva) y el registro en Derechos Reales; condición inicial para proseguir las posteriores etapas, cumpliendo con los requisitos considerando las siguientes situaciones:

- Predios que cuenten con documentación Legal del Terreno
- Predios que no cuenten con derecho propietario, dentro del marco de la Ley 247 y 803:

a) Sub alcaldía correspondiente:

- División de Urbanismo y Trámites Administrativos:
 - Emisión de Minuta traslativa, firma de Asesor Legal, Jefe Técnico y Sub Alcalde y el o los interesados.

b) Notaría de Gobierno:

- Protocolización.
- Emisión del testimonio de cesión a favor del Municipio.

c) Oficina de Derechos Reales:



– Registro del Testimonio de cesión.

CAPÍTULO X

PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y REQUISITOS PARA LA INSCRIPCION DE PREDIOS

ARTÍCULO 42° (Inscripción de la Resolución Administrativa Municipal de Aprobación de la Urbanización). Concluido el trámite de aprobación municipal del Plano de Urbanización, el o los interesados deberán proceder a la inscripción de la Resolución Administrativa Municipal de aprobación de la urbanización en la oficina de Derechos Reales, cumpliendo con los siguientes requisitos y procedimiento administrativo:

ARTÍCULO 43° (Requisitos Administrativos). El o los interesados, en la Inscripción de la Resolución Administrativa Municipal de Aprobación de la Urbanización, deberán presentar los siguientes requisitos:

- a) Minuta de Registro e Inscripción de la Resolución Administrativa Municipal de aprobación de la urbanización.
- b) Formularios de pago de impuestos del inmueble de los cinco últimos años, en original o fotocopia legalizada, en caso de no contar con dicho requisito se presentara una certificación impositiva.
- c) Plano aprobado de la urbanización, en original o copia legalizada.
- d) Resolución Administrativa Municipal que aprueba la urbanización, en original o copia legalizada.

ARTÍCULO 44° (Unidad Municipal Responsable del Trámite y Procedimiento). Son responsables del procedimiento de Inscripción de la Resolución Administrativa Municipal de Aprobación de Urbanización, los siguientes:

a) Sub-Alcaldía correspondiente:

- División de Urbanismo y Trámites Administrativos:
 - Revisión de la Minuta de Inscripción de la R.A.M. de la urbanización, firma de Asesor Legal y Arquitecto.
 - Cancelación por concepto de tasas de visado de minuta.

b) Oficina de Derechos Reales:

- Registro de la R.A.M. de la urbanización.

ARTÍCULO 45° (Costo del Trámite). El Proceso de Inscripción de la Resolución Administrativa Municipal de Aprobación de la Urbanización, tendrá los siguientes costos:

a) Visado de Minuta por cada uno de los lotes:

Hasta 500 m2:	Bs. 45.00.-
Hasta 1000 m2:	Bs. 65.00.-
Más de 1000 m2:	Bs. 85.00.-

b) Reposición de Boleta y Comprobante: Bs. 5.00.-

ARTÍCULO 46° (Visado de Minutas de Transferencia). Una vez recabado el registro del Testimonio de la Resolución Administrativa Municipal en la oficina de Derechos Reales, el o los propietarios de cada uno de los lotes transferidos deberán proceder a la inscripción de su derecho propietario en la oficina de Derechos Reales, cumpliendo con los requisitos y procedimiento establecidos en los artículos siguientes.

ARTÍCULO 47° (Requisitos Administrativos, Técnicos y Legales). El o los interesados para el Visado de Minutas de Transferencia, deberán presentar los siguientes requisitos:



Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba

- a) Título de propiedad en original o copia legalizada.
- b) Plano de Urbanización aprobada, en original o copia legalizada.
- c) Resolución Administrativa Municipal que aprueba la urbanización, en original o copia legalizada.
- d) Formularios de pago de impuestos del inmueble de los cinco últimos años, en original o fotocopia legalizada, en caso de no contar con dicho requisito se presentara una certificación impositiva.
- e) Testimonio de R.A.M. de la urbanización aprobada, en original o copia legalizada.
- f) Minuta del lote transferido.

ARTÍCULO 48° (Unidad Municipal Responsable del trámite y Procedimiento). Son responsables del procedimiento de Visado de Minutas de Transferencia, las instancias siguientes:

a) Sub-Alcaldía correspondiente:

División de Urbanismo y Trámites Administrativos:

- Empadronamiento de la urbanización en el sistema RUAT, por el responsable de Catastro.
- Revisión de la Minuta unilateral del lote transferido, y visado por el Asesor legal y Arquitecto.

b) Oficina de Derechos Reales:

- Registro del Testimonio de transferencia.

ARTÍCULO 49° (Costo Del Trámite). El Procedimiento de Visado de Minutas de Transferencia, tendrá los siguientes costos:

a) Visado de Minuta por c/u de los lotes:

Hasta 500 m2:	Bs. 45.00.-
Hasta 1000 m2:	Bs. 65.00.-
Más de 1000 m2:	Bs. 85.00.-

b) Reposición de Boleta y Comprobante: Bs. 5.00.-

ARTÍCULO 50° (Registro Catastral del Inmueble). Una vez registrado el predio en la oficina de Derechos Reales, el o los propietarios de cada uno de los lotes transferidos deberán proceder al Registro Catastral de su inmueble, trámite que se efectuará cumpliendo los requisitos y procedimiento establecido en los siguientes artículos.

ARTÍCULO 51° (Requisitos Administrativos, Técnicos y Legales). El o los interesados para el Registro Catastral del Inmueble, deberán presentar los siguientes requisitos:

- a) Simple solicitud dirigida al Sr. Alcalde Municipal, firmado por el o los interesados.
- b) Fotocopia del carnet de identidad del propietario.
- c) Carátula Municipal.
- d) Solvencia Tributaria.
- e) Título de propiedad del inmueble en original o copia legalizada.
- f) Plano de Urbanización aprobada o Certificación del Plano de Lote, en original o copia legalizada.
- g) Resolución Administrativa Municipal que aprueba la urbanización, en original o copia legalizada.
- h) Comprobante de pago de impuestos a la propiedad del bien inmueble de los cinco últimos años, en original o copia legalizada.

ARTÍCULO 52° (Unidad Municipal Responsable del Trámite y Procedimiento). Son responsables del procedimiento de Registro Catastral del Inmueble, las instancias siguientes:



Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba

Sub-Alcaldía correspondiente:

- a) Ventanilla Única:
 - Admisión, registro y derivación.
- b) División de Urbanismo y Trámites Administrativos:
 - Empadronamiento de la urbanización en el sistema RUAT, por el responsable de Catastro.
 - Informe Legal y Técnico.
 - Registro Boleta Cobro de Tasas.
 - Emisión de Resolución Administrativa Municipal, firma y sello de Asesor Legal, Jefe Técnico y Sub Alcalde.
- c) Ventanilla Única:
 - Desglose entrega y archivo de la documentación.

ARTÍCULO 53 (Costo del Trámite). El Procedimiento de Visado de Minutas de Transferencia, tendrá los siguientes costos:

a)	Carátula Municipal	Bs.	10.00.-
b)	Formulario Inscripción Catastral, Folder Municipal:	Bs.	10.00.-
c)	Reposición Boleta, Comprobante y Folder:	Bs.	5.00.-
d)	Tasa Inscripción por m2 de lote:	Bs.	0.40.-
e)	Timbre Municipal:	Bs.	5.00.-

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

Disposición Transitoria Única. La aplicación de los artículos relacionados con la Ley Nacional 247 - 803, tienen vigencia durante el plazo que estipule su reglamento específico.

DISPOSICIONES DEROGATORIAS

Disposición Derogatoria. Quedan derogadas las disposiciones del Decreto Municipal N° 09/14, que sean contrarias al presente Decreto Municipal.

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA. Se aprueba el Anexo I sobre la descripción del uso de Suelo del **Plan de Uso de Suelo, Plan de Ocupación de Suelo y Plano Sectorial**, los cuales constituyen parte indivisible del presente Decreto Municipal.

SEGUNDA. Podrá aplicarse cuando corresponda el “Reglamento de Urbanizaciones, Subdivisiones de Propiedades Urbanas y Edificaciones” aprobado por **Ordenanza Municipal N° 1061/91 de 20 de diciembre de 1991**, el “Reglamento Complementario a la Normativa Urbana” aprobado por **Ordenanza Municipal N° 4100/2010 de 12 de mayo de 2010**, y el Manual “Simplificación de Trámites Municipales para Otorgar el Permiso de Construcción en el Municipio de Cochabamba” aprobado por **Ordenanza Municipal N° 4445/2012, de 11 de julio de 2012**.



Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba

TERCERA. Todos los servidores públicos, así como los ciudadanos (administrados y contribuyentes) son responsables del cumplimiento de la presente Disposición.

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