

Cochabamba, 15 de mayo de 2023

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

CONSIDERANDO:

Que, el Artículo 302. Parágrafo I. de la Constitución Política del Estado, dispone que las competencias exclusivas de los gobiernos municipales autónomos, en su jurisdicción: entre otras son planificar y promover el desarrollo humano en su jurisdicción. Elaboración de Planes de Ordenamiento Territorial y de uso de suelos, en coordinación con los planes del nivel central del Estado, departamental e indígena. el Artículo 6. Inciso 3. Parágrafo II. de la Ley N° 031, de 19 de julio de 2010. dispone que la Autonomía es la cualidad gubernativa que adquiere una entidad territorial de acuerdo a las condiciones y procedimientos establecidos en la Constitución Política del Estado y la presente Ley, que implica la igualdad jerárquica o de rango constitucional entre entidades territoriales autónomas, la elección directa de sus autoridades por las ciudadanas y los ciudadanos, la administración de sus recursos económicos y el ejercicio de facultades legislativa, reglamentaria, fiscalizadora y ejecutiva por sus órganos de gobierno autónomo, en el ámbito de su jurisdicción territorial y de las competencias y atribuciones establecidas por la Constitución Política del Estado y la ley. La autonomía regional no goza de la facultad legislativa. Asimismo el Artículo 26. de la Ley N° 482, de 09 de enero de 2014, señala que la Alcaldesa o el Alcalde Municipal, tiene la atribución de dictar Decretos Municipales, conjuntamente con las y los Secretarios Municipales, de la misma manera los Artículos 23 y 25. De la Ley Municipal N° 0026/2014, de 11 de abril de 2014, 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 y cuando sean de competencia concurrente reglamentar Leyes Nacionales y Leyes Departamentales, finalmente la Ley Municipal N° 1277/2023, de 11 de febrero de 2023, tiene por finalidad: 1. Regeneración urbana, a través de la concentración y compensación de áreas de cesión dentro las Áreas Urbanas Homologadas del Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba. 2. Consolidar la planificación territorial, con espacios públicos que garanticen la ejecución de Proyectos de impacto, para satisfacer derechos fundamentales de la población. Evitar la atomización de espacios públicos planificados en superficies menores que imposibiliten la descentralización de espacios públicos para la implementación de servicios.

Que, por Informe Tecnico Legal N°: D.L. – ITL-073, N°: O.T. – ITL – 0462, de 4 de mayo de 2023, Hilda Balderrama Morales, Israel Ramírez Fernández, Adalith Rivera Picón, Bernardino Claros Almendras, Juan Carlos Segarrundo Condori, Néstor Luis Gareca Soto, Isaac Maldonado Sanabria, Marcel Jose Panoso Arispe, Técnica de la Dirección de Administración Geográfica y Catastro, Jefe de Cartografía de la de la Dirección de Administración Geográfica y Catastro, Jefa del Departamento de Limites, Profesionales del Departamento de Ordenamiento Territorial, Jefe de Departamento de Ordenamiento Territorial y Secretario de Planificación y Medio Ambiente, respectivamente, otorgan la viabilidad técnica del proyecto, para su aprobación de acuerdo a procedimiento. Por Informe Legal N° DAJA-IL-349, de 12 de mayo de 2023, Giovanna Fabiola Sossi Rojas, Violeta Linett Veizaga Zurita, Vladimir Weimar Poppe Murillo, Profesional de la Dirección de Asuntos Jurídicos Administrativos, Directora de la Dirección de Asuntos Jurídicos Administrativos y Secretario de Asuntos Jurídicos, respectivamente, otorgan la viabilidad legal al proyecto y recomiendan la aprobación, finalmente, mediante Comunicación Interna N°: DNM-CI-118, de 12 de mayo de 2023, Alejandra Céspedes Ledezma, Violeta Veizaga Zurita, Vladimir Weimar Poppe Murillo, Jefa de Normativa Municipal, Directora de la Dirección de Asuntos Jurídicos Administrativos y Secretario de Asuntos Jurídicos, respectivamente, remiten de forma impresa y digital (Cd) el Proyecto de Reglamento a la Ley Municipal N° 1277/2023, de 11 de febrero de 2023, de Trámites de Urbanización con Compensación de Cesiones y/o Concentración de Áreas de Cesión Dentro las Áreas Urbanas Homologadas del Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba mismo que cuenta con técnica legislativa y no contraviene normas en actual vigencia ni procedimiento alguno, siendo concordante con el régimen competencial del Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba.



En Gabinete de Secretarios Municipales

DECRETA:

REGLAMENTO A LA LEY MUNICIPAL N° 1277/2023 DE TRÁMITES DE URBANIZACIÓN CON COMPENSACIÓN DE CESIONES Y/O CONCENTRACIÓN DE ÁREAS DE CESIÓN DENTRO LAS ÁREAS URBANAS HOMOLOGADAS DEL GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE COCHABAMBA.

**CAPÍTULO I
ASPECTOS GENERALES**

ARTÍCULO 1 (Objeto). El presente Decreto Municipal tiene por objeto reglamentar la Ley Municipal N° 1277/2022, "De tramites de Urbanización con compensación de cesiones y/o concentración de áreas de cesión dentro las Áreas Urbanas Homologadas del Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba" de 11 de febrero de 2023.

ARTÍCULO 2 (Ámbito de Aplicación). El presente Decreto Municipal se aplicará en el Área Urbana Homologada del Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba.

**CAPÍTULO II
CONDICIONES TECNICAS Y LEGALES**

ARTÍCULO 3 (Condiciones técnicas – legales aplicables).-

- I. Las propuestas de urbanización o regularización de urbanización con compensación y concentración de cesiones, además de las Condiciones Técnicas, establecidas en la Ley Municipal N° 1277/2023 de 07 de febrero de 2023, deben cumplir con las siguientes:
- a. Estar ubicadas en la misma jurisdicción territorial de un Distrito municipal dentro de las Áreas Urbanas Homologadas del Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba. Excepcionalmente cuando la propuesta de urbanización o regularización, involucre a títulos de propiedad ubicados en Distritos diferentes, el porcentaje de cesión aplicable será el mayor según reglamento, siendo obligatoria la cesión en terreno.
 - b. Cumplir con las obligaciones tributarias hasta la última gestión vigente.
 - c. Encontrarse conforme a la estructura urbana establecida en los correspondientes planos sectoriales.
 - d. Contar con título de propiedad respecto a cada una de las propiedades involucradas
 - e. Las dimensiones, superficies mínimas y/o porcentajes de cesión aplicables a los trámites de urbanización o regularización de urbanización con compensación y concentración serán acordes a las mínimas admisibles en la normativa aplicable al distrito correspondiente. (ANEXO 2 – Aplicación para el cálculo de cesiones compensatorias).
- II. Cuando se verifique y justifique que la propuesta de urbanización no cubra el porcentaje de cesión reglamentario para cada Distrito y, la cesión faltante sea equivalente a una



superficie menor al lote mínimo de 180 m2, podrá cancelar en efectivo a valor catastral.

- III. Cuando en la propuesta de urbanización y/o regularización de urbanización con compensación y concentración de cesiones, emerjan lotes cuya superficie útil esté compuesta por dos o más fracciones que pertenecen a títulos de propiedad (dominiales) diferentes, cada una de dichas fracciones conformantes deberán ser considerados dentro el perímetro del título de propiedad correspondiente, para que mediante un trámite posterior, puedan ser técnica y legalmente anexadas dentro de un proceso individual, cuyo resultado cumpla con la superficie de lote regulado.
- IV. Excepcionalmente, cuando la propuesta presentada contemple una de las propiedades en área rural, podrá considerarse como parte del trámite de urbanización o regularización de urbanización con compensación y concentración, siempre y cuando se encuentre colindante con el área urbana homologada, cuya totalidad de superficie de la propiedad sea destinada a uso y beneficio público (áreas de cesión y áreas no urbanizables).
- V. La Resolución Administrativa Municipal que apruebe el trámite de urbanización o regularización de urbanización con compensación y concentración, deberá especificar los títulos de que forman parte de la propuesta de urbanización, así como detallar las superficies de cada una, destinadas a áreas residenciales, áreas de uso y beneficio público, para su perfeccionamiento a través de la suscripción de las minutas traslativas de cesión a favor del Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba.



ARTÍCULO 4 (Variación de Superficies). Procederá el trámite de propuestas de urbanización o regularización de urbanización con compensación y concentración de cesiones, cuando la superficie consignada en el título de propiedad, sea diferente a la establecida en la mensura con una variación mayor o menor, se consideran como porcentajes admisibles en la variación, las siguientes:

1. En terrenos hasta 5000 m2 de superficie, 2% de variación admisible.
2. En terrenos mayores a 5000 m2 de superficie, 1% de variación admisible.

CAPÍTULO III
APROBACIÓN DE PLANOS DE URBANIZACIONES CON COMPENSACIÓN Y
CONCENTRACIÓN DE CESIONES

ARTÍCULO 5 (Reglas de competencia). La competencia para la atención de los trámites en el marco de la Ley Municipal N° 1277/2023 y el presente reglamento, se establecerá de acuerdo al siguiente orden:

1. Cuando la propuesta de urbanización y/o regularización de urbanización con compensación y concentración de cesiones, involucre propiedades que se ubiquen dentro de la misma jurisdicción Distrital, será competente la Sub Alcaldía que administre dicho territorio.
2. Cuando la propuesta de urbanización y/o regularización de urbanización con compensación y concentración de cesiones, involucre propiedades ubicadas en diferentes jurisdicciones Distritales, cuya administración corresponda a distintas Sub Alcaldías, será competente aquella Sub Alcaldía que administre el Distrito donde se ubique el Título de Propiedad con



mayor superficie titulada, respecto al porcentaje de cesión aplicable será el mayor según reglamento.

ARTÍCULO 6 (Aprobación). Las propuestas de urbanización o regularización de urbanización con compensación y concentración de cesiones, serán aprobadas a través de Resolución Administrativa Municipal a ser suscrito por el Sub Alcalde o Sub Alcaldesa, Asesor Legal y el Jefe o Jefa de Urbanismo de la Sub Alcaldía correspondiente.

ARTÍCULO 7 (Unidades Responsables). – Son responsables de la atención de los trámites de urbanización con compensación y concentración de cesiones, las siguientes unidades organizacionales:

1. Sub Alcaldías
2. Secretaria de Planificación y Medio Ambiente
- 2.1 Departamento de Ordenamiento Territorial.
3. Dirección de Administración de Catastro
4. Dirección Administrativa
5. Dirección de Recaudaciones – ATM

ARTÍCULO 8 (Requisitos).– Para el procesamiento de los trámites de urbanización con compensación y concentración de cesiones, los solicitantes deberán cumplir y acompañar los siguientes requisitos:

1. Memorial o carta de solicitud dirigida al Sub Alcalde o Sub Alcaldesa de la Sub alcaldía correspondiente, solicitando la aprobación de la propuesta de urbanización con compensación y concentración de cesiones, debiendo señalar obligatoriamente el número de celular (whatsapp) o correo electronico para fines de notificación.
2. Fotocopia de Cedula de Identidad del o los solicitantes.
3. En caso de actuación por representación, deberá adjuntar poder notariado específico con autorización para trámites administrativos en el Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba, tramites de aprobación de planos sean éstos de urbanización y/o individual, suscripción de minutas traslativas por cesiones a efectuarse.
4. Formulario de Declaración Jurada debidamente llenada y firmada por el propietario, que declare la titularidad de dominio sobre las propiedades objeto de la solicitud (ANEXO 3 - 4)
5. En caso de ser diferentes propietarios, además del Poder Notariado del representante, deberá adjuntar una Declaración Jurada Voluntaria, que declare la voluntad expresa y el compromiso de someterse al trámite de urbanización con Compensación y concentración de cesiones hasta que se ejecutorié el acto administrativo de aprobación. (ANEXO 5)
6. Certificación de No Adeudo Tributario por concepto de Impuesto Municipal a la Propiedad de Bienes Inmuebles (IMPBI), a obtener en la oficina virtual de la Administración Tributaria Municipal (<http://simat.cochabamba.bo>) o en plataforma de atención al contribuyente.
7. Título de Propiedad de los predios (Testimonio de Escritura Pública Registrado en Derechos Reales y Folio Real Actualizado; en caso de ser titulación individual o colectiva por adjudicación del Instituto Nacional de Reforma Agraria - INRA debe adjuntar título ejecutorial y folio real Actualizado) que integran la propuesta de urbanización con compensación y concentración de cesiones.
8. Plano georreferenciado para cada una de las propiedades que componen la propuesta, enlazado en la red geodésica municipal, con coordenadas UTM WGS-84, en formato impreso y digital (si son propiedades con titularidad emitido por el INRA adjuntar sus respectivos planos).
9. Plano del Proyecto de Urbanización cumpliendo las condiciones técnicas urbanísticas, con la identificación de las propiedades que involucra la propuesta y el cuadro de relación de



superficie (ANEXO 1), bajo el siguiente detalle:

- a. Un (1) ejemplar impreso de la Propuesta General y Un (1) Plano individual del fraccionamiento de cada una de las propiedades que forman parte de la propuesta general (Medio magnético en formato PDF y DWG).
 - b. Firmado y sellado por un Arquitecto con registro nacional, debidamente colegiado y Visado por el colegio de Arquitectos.
10. Pago de los Sigüientes Derechos de Admisión, a ser cancelado en la Entidad Financiera Autorizada, Caja Recaudadora del Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba o por código de Respuesta Rápida (QR):
- a. Formulario Único de Recaudaciones (FUR) por Derecho de Admisión (DA 111) de Tramite Único Bs. 37.- (Treinta y siete 00/100 Bolivianos)
 - b. Formulario Único de Recaudaciones (FUR) por Derecho de Admisión (DA 48) Certificación Cartográfica Bs. 22.- (Veintidós 00/100 Bolivianos)

ARTÍCULO 9° (Procedimiento). – Para el procesamiento de los trámites de urbanización con compensación y concentración de cesiones, se deberá cumplir el siguiente procedimiento:

1. **Inicio y admisión del Trámite.** Cumpliendo con los requisitos previstos en el artículo anterior, el o los solicitante (s), deberán presentar la documentación para su inicio de trámites ante Ventanilla Única de Trámites de la Sub Alcaldía correspondiente.

1. Ventanilla Única de Trámites de la Sub Alcaldía

- a. Revisión de la documentación especificada en el artículo anterior.
- b. Admisión y registro, asignando un número oficial al trámite y consiguiente derivación a la División de Urbanismo y Trámites Administrativos para su revisión legal en un plazo máximo de tres (3) días.
- c. En caso de existir observaciones o falta de requisitos, se emitirá proveído administrativo de observación y notificará al solicitante para que en un plazo máximo de cinco (5) días hábiles subsane lo observado, bajo alternativa de declararse como no presentado.

2. Revisión Legal y Técnica

1. División de Urbanismo y Trámites Administrativos de la Sub Alcaldía

- a. El abogado de la División de Urbanismo y Trámites Administrativos de la Sub Alcaldía, revisará la documentación legal respecto a la legitimidad activa del o los solicitante (s) y la titularidad de dominio de las propiedad que componen la propuesta de urbanización, debiendo emitir el informe legal que otorgue la viabilidad legal, en un plazo máximo de siete (7) días hábiles y remitir al topógrafo del área.
- b. El Topógrafo del área, revisará la propuesta de Urbanización con compensación y concentración de cesiones en formato impreso y digital, así como la relación con los



instrumentos técnicos de planificación. Al efecto, realizará las siguientes actuaciones:

- b.1** Señalamiento de día y hora de verificación in situ y notificación al o los solicitante (s).
 - b.2** Inspección topográfica in situ.
 - b.3** Emisión del Informe Topográfico, con expresa indicación de: ubicación, relación de superficies, condiciones topográficas de las propiedades objeto de urbanización y si éstas responden a condiciones habitables y otras que considere necesarias, en un plazo máximo de siete (7) días hábiles.
 - b.4** Remisión del trámite al profesional Arquitecto técnico del área.
- c.** El Arquitecto revisará y verificará que la propuesta de Urbanización con compensación y concentración de cesiones, se encuentre en el marco de la normativa municipal urbana vigente y lo estipulado por el presente reglamento. Al efecto, emitirá Informe Técnico que otorgue viabilidad en un plazo máximo de siete (7) días hábiles, consecuentemente su remisión a la Dirección de Planificación Estratégica.

- 2. Dirección de Planificación Estratégica:** Recepciona el trámite y deriva al Departamento de Ordenamiento Territorial.

1. Departamento de Ordenamiento Territorial

- a.** Revisa y verifica que la propuesta de Urbanización con compensación y concentración de cesiones cumple con las condiciones técnicas establecidas en los instrumentos técnicos de planificación (Situación técnica de la propuesta respecto a la Estructura Urbana establecida).
- b.** Emite Informe Técnico en un plazo máximo de siete (7) días hábiles, otorgando la viabilidad y remitiendo el trámite a la Dirección de Administración Geográfica y Catastro.

- 3. Dirección de Administración Geográfica y Catastro.** Recepciona el trámite y deriva al Departamento de Cartografía, Administración Geográfica y Catastro.

1. Departamento de Cartografía, Administración Geográfica y Catastro.

- a.** Asigna provisionalmente la codificación de las manzanas y predios (áreas residenciales, áreas de uso y beneficio público) emergente de la propuesta de Urbanización. La asignación provisional se consolidara una vez realizadas las cesiones a favor del Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba.
- b.** Notificación al o los solicitante (s) con la codificación provisional, para la presentación del Proyecto Final de Urbanización con Compensación y Concentración de Cesiones, en Cinco (5) ejemplares impresos y en digital con la codificación provisional asignada, firmado y sellado por un Arquitecto con registro nacional, debidamente colegiado y Visado por el Colegio de Arquitectos.



- c. El profesional técnico responsable del área, emitirá informe de viabilidad, remitiendo el trámite a la Sub Alcaldía correspondiente.

3. **Observación de Trámite:** En caso de existir observaciones en cualquiera de las etapas descritas precedentemente, el trámite será devuelto al o los solicitante (s) para que en un plazo máximo de cinco (5) días subsane las observaciones, bajo alternativa de declararse como no presentado.

4. Aprobación

1. **Sub Alcaldía:** Recepción y remisión del trámite a la División de Urbanismo y Trámites Administrativos.

1. **División de Urbanismo y Trámites Administrativos:** El profesional técnico arquitecto del área, emitirá la boleta de pre liquidación y el informe correspondiente para la aprobación del trámite, remitiendo el mismo al Asesor Legal de la Sub alcaldía, previo pago de la boleta.

2. Asesoría Legal – Sub Alcaldía

- a. El Asesor Legal, elaborará y suscribirá la Resolución Administrativa Municipal de aprobación de la Urbanización con compensación y concentración de cesiones, así como las minutas traslativas de las cesiones a ser efectuadas y áreas no urbanizables por efecto de la aprobación, en un plazo máximo de 20 días hábiles.
- b. Suscrita la Resolución Administrativa Municipal, remitirá al Jefe de Urbanismo y Trámites Administrativos y Sub Alcalde o Sub Alcaldesa de la Sub Alcaldía para la firma correspondiente, en un plazo máximo de tres (3) días hábiles.

3. **Ventanilla Única de Trámites de la Sub Alcaldía:** Emitidas las Minutas Traslativas, se pondrá a conocimiento del o los solicitante (s) a objeto de que sean revisadas y firmadas de encontrarse en conformidad.

4. **División de Urbanismo y Trámites Administrativos:** De no existir observación y firmadas las Minutas Traslativas, se procederá a su visación por el Técnico Arquitecto y Abogado de la División de Urbanismo y Trámites Administrativos, para la protocolización ante Notaría de Gobierno y registro en Derechos Reales. Trámite que correrá a cuenta del o los solicitantes (s)



5. **Ejecutoriedad del Acto Administrativo:** La ejecutoriedad del acto administrativo de aprobación de aprobación de urbanización con compensación y concentración de cesiones, con el registro de las cesiones efectuadas y las áreas no urbanizables esta ultima de conformidad a lo dispuesto en el Artículo 11 de la Ley Municipal N° 1277/2023 a favor del Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba ante la oficina de Derechos Reales.

1. **Sub Alcaldía:**

1. **Ventanilla Única de Trámites de la Sub Alcaldía:** El o los solicitante (s) entregarán el Testimonio de Escritura Pública de las cesiones efectuadas y las áreas no urbanizables a favor del Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba en original (triple ejemplar), a ser anexado al expediente administrativo del trámite de urbanización con compensación y concentración de cesiones.



2. **División de Urbanismo y Trámites Administrativos**

- a. El Profesional Técnico Arquitecto, sellará los cinco (5) planos del Proyecto Final de Urbanización con Compensación y Concentración de Cesiones y remitirá para la suscripción del Topógrafo, Jefe de División de Urbanismo de Trámites Administrativos y Sub Alcalde o Sub Alcaldesa de la Sub Alcaldía correspondiente.
- b. Firmados los planos, remitirá a Ventanilla Única de Trámites de la Sub Alcaldía, a efectos de su notificación y entrega.

3. **Ventanilla Única de Trámites de la Sub Alcaldía**

- a. Recepcionado el trámite, se procederá a la notificación y entrega de dos (2) ejemplares de los planos aprobados al o los solicitante (s).
- b. Remitirá a la Dirección de Administración Geográfica y Catastro y a la Dirección Administrativa, respectivamente, con fines de archivo, la siguiente documentación:

- b.1** Un (1) ejemplar del Plano Aprobado de proyecto final de urbanización con compensación y concentración de cesiones.
- b.2** Un (1) ejemplar de la Resolución Administrativa Municipal
- b.3** Un (1) ejemplar del Testimonio de Escritura Pública por las cesiones efectuadas y áreas no urbanizables a favor del Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba.

2. **Dirección de Administración Geográfica y Catastro.** A través de la unidad correspondiente, consolidará la codificación previa realizada de acuerdo al código matriz articulando a los nuevos códigos catastrales que sean generados.



3. Dirección Administrativa.

- Procedera al registro en la base de datos de bienes inmuebles del Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba, la o las Escrituras Públicas de cesión.
- Resguardara la documentación que acredita el derecho propietario de las áreas cedidas resultado del trámite de aprobación de urbanización con compensación y concentración de cesiones.
- Solicitará a la Administración Tributaria Municipal del Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba el Registro del beneficio de Exclusión, conforme a lo establecido en la Ley Municipal N° 0003/2012 de Creación de Impuestos Municipales de fecha 28/12/2012

4. Sub Alcaldía

- Ventanilla Única de Trámites de la Sub Alcaldía:** Remitida las copias y ejemplares correspondientes el o la responsable de Ventanilla Única de la División de Urbanismo y Trámites Administrativos, procederá al archivo del trámite de aprobación de urbanización con compensación y concentración de cesiones.

ARTÍCULO 10 (Aclaraciones).-

- La boleta de pre liquidación será calculada sobre la superficie total de los títulos de propiedad objeto del trámite.
- Las minutas traslativas por las cesiones efectuadas y áreas no urbanizables a favor del Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba, deberán ser elaboradas de acuerdo al destino del fraccionamiento que involucre a cada título de propiedad.

ARTÍCULO 11 (Regularización de Urbanización con compensación y concentración de cesiones).-

- Para los procesos de Regularización de urbanización con compensación y concentración de cesiones, serán sujetos al mismo procedimiento establecido en el Artículo anterior, debiendo estar condicionado a la verificación de la consolidación de edificaciones en condiciones de habitabilidad (vivienda) verificadas según fotografía aérea validada por Catastro Municipal del año 2015.
- La aplicación de la excepcionalidad de compensar económicamente la cesión faltante en efectivo al valor comercial prevista en el Parágrafo I del Artículo 8 de la Ley Municipal 1277/2023 de compensar económicamente la cesión faltante en efectivo al valor comercial,



será aplicable siempre que la cesión faltante sea inferior en un 5% respecto al total de la superficie útil urbanizable.

CAPÍTULO IV
AJUSTES TÉCNICOS PREVIOS AL TRÁMITE DE URBANIZACIÓN CON COMPENSACIÓN Y
CONCENTRACIÓN DE CESIONES

ARTÍCULO 12 (Objeto).- Cuando la propuesta de urbanización con compensación y concentración de cesiones, plantee la necesidad realizar ajustes técnicos a la estructura urbana establecida, éstos sólo podrán ser considerados siempre y cuando no comprometan la integralidad de la estructura urbana, derechos de terceros y/o intereses del Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba.

ARTÍCULO 13 (Procedimiento de Ajuste Técnico previo con Anteproyecto de Urbanización con compensación y concentración de cesiones). –

I. El trámite de ajuste técnico a los instrumentos de planificación, deberá tramitarse a través de un anteproyecto de Urbanización con compensación y concentración de cesiones en el marco de las disposiciones establecidas para el efecto; además, a fin de garantizar la consolidación de espacios públicos y la prosecución del trámite previsto en el presente reglamento, con carácter previo y de manera obligatoria se suscribirá las cesiones gratuitas anticipadas a favor del Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba antes de la visación del anteproyecto de Urbanización con compensación y concentración de cesiones.

II. El Procedimiento de trámites con Ajustes Técnicos previos al trámite de Urbanización con Compensación y Concentración de Cesiones, es el siguiente:

1. Departamento de Ordenamiento Territorial

- El Técnico responsable, procederá a la modificación de los instrumentos técnicos de planificación de acuerdo al ajuste aprobado, debidamente notificado con la disposición legal del Ajuste Técnico propuesto en el anteproyecto de urbanización con compensación y concentración de cesiones.
- Realizada la modificación, emitirá informe de viabilidad para la visación del anteproyecto de Urbanización con compensación y concentración de cesiones en el plazo no mayor de siete (7) días hábiles y remitirá el trámite a la Dirección de Administración Geográfica y Catastro, para la codificación previa de los predios residenciales, así como aquellos destinados al uso y servicio público.

2. Dirección de Administración Geográfica y Catastro. Recepciona el trámite y deriva al Departamento de Cartografía, Administración Geográfica y Catastro.



1. Departamento de Cartografía, Administración Geográfica y Catastro.

- a. Asigna provisionalmente la codificación de las manzanas y predios (áreas residenciales y a las áreas de uso y beneficio público) resultado de la propuesta de Anteproyecto de Urbanización con compensación y concentración de cesiones.
- b. Emite el informe técnico de viabilidad un plazo no mayor a siete (7) días hábiles.
- c. Remite el trámite a la Sub Alcaldía correspondiente.

3. Sub Alcaldía.

1. Ventanilla Única de Trámites de la Sub Alcaldía

- a. Recepciona el Trámite de anteproyecto de urbanización con compensación y concentración de cesiones con el ajuste técnico concluido.
- b. Deriva al Asesor Legal para la elaboración y suscripción de las minutas traslativas de las áreas por las cesiones efectuadas y áreas no urbanizables a favor del Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba, en un plazo máximo de diez (10) días hábiles.

2. Asesoría Legal – Sub Alcaldía

- a. Elabora las minutas traslativas y remite al Jefe de Urbanismo y Trámites Administrativos y Sub Alcalde o Sub Alcaldesa de la Sub Alcaldía para la firma correspondiente, misma que deberá ser suscrita en un plazo máximo de tres (3) días hábiles.

3. Ventanilla Única de Trámites de la Sub Alcaldía

- a. Con las Minutas Traslativas, se pondrá a conocimiento del o los solicitante (s) a objeto de que sean revisadas y firmadas de encontrarse en conformidad.
- b. De no existir observación y firmadas las Minutas Traslativas, por ambas partes, deberán ser visadas por el Técnico Arquitecto y Abogado de la División de Urbanismo y Trámites Administrativos continuar con el trámite de protocolización ante Notaría de Gobierno y registro en Derechos Reales. Tramite que correrá a cuenta del o los solicitante (s)
- c. El o los solicitante (s) entregaran el testimonio de escritura pública de las cesiones anticipadas (cesiones efectuadas y áreas no urbanizables) a favor del Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba en original (triple ejemplar) al o la responsable, para que sea anexado al trámite administrativo de urbanización con compensación y concentración de cesiones por vía de ajuste previo y su remisión a la División de Urbanismo de Trámites Administrativos.



4. División de Urbanismo y Trámites Administrativos

- a. El Profesional Técnico arquitecto, sellará los cinco (5) planos del anteproyecto de urbanización con compensación y concentración de cesiones bajo la modalidad de Visación y remitirá para la suscripción del Topógrafo, Jefe de División de Urbanismo de Trámites Administrativos y Sub Alcalde o Sub Alcaldesa de la Sub Alcaldía correspondiente.
- b. Firmado los planos, remitirá a Ventanilla Única de Trámites de la Sub Alcaldía, a efectos de su notificación.

5. **Ventanilla Única de Trámites de la Sub Alcaldía:** Recepcionado el trámite procederá a la notificación y entrega de tres (3) ejemplares de planos visados de anteproyecto de urbanización con compensación y concentración de cesiones al o los solicitante (s).

ARTÍCULO 14 (Del procesamiento de urbanización con compensación y concentración de cesiones con Anteproyecto Visado.). – Las Propuestas de urbanización con compensación y concentración de cesiones, que cuenten con Anteproyectos de Urbanización Visados, resultado de un proceso de ajuste técnico previo o involucren a propiedades colectivas, serán tramitados y concluidos en la Sub Alcaldía, bajo el siguiente procedimiento:

1. **Inicio y admisión del Trámite.** Cumpliendo con los requisitos previstos en el artículo 8 del presente reglamento, además del anteproyecto de urbanización con compensación y concentración de cesiones Visado, la propuesta final en cinco (5) ejemplares, conjuntamente con el Testimonio de Escritura Pública por las cesiones anticipadas gratuitas efectuadas a favor del GAMC (en fotocopia legalizada), el solicitante o los solicitantes, deberán presentar la documentación para el inicio de trámite ante Ventanilla Única de Trámites de la Sub Alcaldía que corresponda.

1. Ventanilla Única de Trámites de la Sub Alcaldía

- a. Revisión de la documentación.
- b. Admisión y registro, asignando un número oficial al trámite y consiguiente derivación a la División de Urbanismo y Trámites Administrativos para su revisión legal en un plazo máximo de tres (3) días.
- c. En caso de existir observaciones o falta de requisitos previa a la admisión emitirá proveído administrativo de observación y notificará al solicitante para que en un plazo máximo de cinco (5) días hábiles subsane lo observado, bajo alternativa de declararse como no presentado.

2. Revisión Legal y Técnica

1. División de Urbanismo y Trámites Administrativos de la Sub Alcaldía



- a. El abogado de la División de Urbanismo y Trámites Administrativos de la Sub Alcaldía, revisará la documentación legal respecto a la legitimidad activa del o los solicitante (s) y la titularidad de dominio de las propiedad que componen la propuesta de urbanización, la existencia de las escrituras públicas traslativas debidamente registradas, debiendo emitir el informe legal que otorgue la viabilidad legal, en un plazo máximo de siete (7) días hábiles y remitir al topógrafo del área.
- b. El Topógrafo del área, revisará la propuesta de Urbanización con compensación y concentración de cesiones en formato impreso y digital, así como la relación con los instrumentos técnicos de planificación. Al efecto, realizará las siguientes actuaciones:
- b.1** Señalamiento de día y hora de verificación in situ y notificación al solicitanteo los solicitantes.
- b.2.** Inspección topográfica in situ
- b.3** Emisión del Informe Topográfico, con expresa indicación de: ubicación, relación de superficies, condiciones topográficas de las propiedades objeto de urbanización si éstos responden a condiciones habitables, Ajuste Técnico realizado así como otras que considere necesarias, en un plazo máximo de siete (7) días hábiles
- b.4.** Remisión del trámite al profesional Arquitecto técnico del área.
- c. El Arquitecto revisará y verificará que la propuesta de Urbanización con compensación y concentración de cesiones se encuentre concordante con el anteproyecto visado y no haya sido modificado; al efecto, emitirá Informe Técnico que otorgue viabilidad de aprobación y la boleta de pre liquidación, en un plazo máximo de siete (7) días hábiles, previo pago de la boleta, consecuentemente se remitirá al Asesor Legal de la Sub Alcaldía.

3. Aprobación y ejecutoriedad del acto administrativo.

1. Asesoría Legal – Sub Alcaldía

- a. El Asesor Legal elaborara y suscribirá la Resolución Administrativa Municipal de aprobación de la Urbanización con compensación y concentración de cesiones, en un plazo máximo de 20 días hábiles.
- b. Suscrita y firmada la Resolución Administrativa Municipal, remitirá al Jefe de Urbanismo y Trámites Administrativos y Sub Alcalde o Sub Alcaldesa de la Sub Alcaldía para la firma correspondiente en un plazo máximo de tres (3) días hábiles.
- c. Remite el trámite a la División de Urbanismo de Trámites Administrativos

2. División de Urbanismo y Trámites Administrativos

- a. El Profesional Técnico arquitecto, sellará los cinco (5) planos del proyecto final de urbanización con compensación y concentración de cesiones y remitirá para su suscripción del Topógrafo, Jefe de División de Urbanismo de Trámites Administrativos y Sub Alcalde o



Sub Alcaldesa de la Sub Alcaldía.

- b. Firmados los correspondientes planos, remitirá a Ventanilla Única de Trámites de la Sub Alcaldía, a efectos de su notificación y entrega

3. Ventanilla Única de Trámites de la Sub Alcaldía

- a. Recepcionado el trámite, se procederá a la notificación y entrega de dos (2) ejemplares de los planos aprobados al o los solicitante (s).
- b. Remitirá a la Dirección de Administración Geográfica y Catastro y a la Dirección Administrativa, respectivamente, con fines de archivo, la siguiente documentación:

b.1 Un (1) ejemplar del Plano Aprobado de proyecto final de urbanización con compensación y concentración de cesiones.

b.2 Un (1) ejemplar de la Resolución Administrativa Municipal.

b.3 Un (1) ejemplar del Testimonio de Escritura Pública por las cesiones efectuadas y áreas no urbanizables a favor del Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba.

5. **Dirección de Administración Geográfica y Catastro.** A través de la unidad correspondiente, consolidará la codificación previa realizada de acuerdo al código matriz articulando a los nuevos códigos catastrales que sean generados.

6. Dirección Administrativa.

- a. Procederá al registro en la base de datos de bienes inmuebles del Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba, la o las Escrituras Públicas de cesión.
- b. Resguardará la documentación que acredita el derecho propietario de las áreas cedidas resultado del trámite de aprobación de urbanización con compensación y concentración de cesiones.
- c. Solicitará a la Administración Tributaria Municipal del Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba el Registro del beneficio de Exclusión, conforme a lo establecido en la Ley Municipal N° 0003/2012 de Creación de Impuestos Municipales de fecha 28/12/2012

7. Sub Alcaldía

1. **Ventanilla Única de Trámites de la Sub Alcaldía:** Remitida las copias y ejemplares correspondientes el o la responsable de Ventanilla Única de la División de Urbanismo y Trámites Administrativos, procederá al archivo del trámite de aprobación de urbanización con compensación y concentración de cesiones.



CAPÍTULO V
DE LAS URBANIZACIONES CON COMPENSACIÓN Y CONCENTRACIÓN DE CESIONES QUE
INVOLUCREN PROPIEDADES COLECTIVAS.

ARTÍCULO 15 (De las propiedades colectivas como cesión compensatoria).-

I. Aquellas propiedades colectivas que se encuentran planificadas en los instrumentos técnicos de planificación como áreas de dominio público (áreas verdes y áreas de equipamiento) y que no presenten fraccionamiento de ningún tipo, siempre que cuenten con título de propiedad Colectivo, podrán ser consideradas como cesión compensatoria en el proyecto o anteproyecto de urbanización con compensación y concentración de cesiones, debiendo presentar una sola propuesta con los beneficiarios de la comunidad y/o sindicato agrario.

II.- El Secretario General del Sindicato Agrario o Comunidad Campesina Agrícola titular de la propiedad colectiva, será la única persona facultada por la consulta previa e informada y un poder notariado para poder suscribir las minutas traslativas de cesión. En caso de presentarse algún problema de representación o no existir conformidad de la Comunidad, no procederá ninguna solicitud.

ARTÍCULO 16 (Del Procedimiento).-

I. Los requisitos a presentar serán los establecidos en el presente Reglamento y normativa conexas, deberá adjuntarse:

1. Acreditación del representante de la comunidad.
2. Documentación que acredite la actuación por representación
3. Documentación que acredite la consulta previa e informada.

II. Las aprobaciones de urbanizaciones con compensación y concentración de cesiones que involucren propiedades colectivas, necesariamente deberán contar con anteproyecto de urbanización Visado, mismas que concluirán con la suscripción de las cesiones gratuitas anticipadas a favor del Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba, posteriormente estará sujeta al mismo procedimiento descrito en el Artículo 14 del presente reglamento.

DISPOSICIÓN ABROGATORIA Y DEROGATORIA

UNICA: Se abroga toda disposición de igual o menor jerarquía contraria a la presente disposición municipal.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

PRIMERA.- Las Unidades Organizacionales que participan dentro los procedimientos establecidos en el proceso de Aprobación de urbanización o regularización de urbanización con compensación y concentración de cesiones, podrán requerir pronunciamiento técnico legal hasta antes de la emisión del acto administrativo definitivo.

SEGUNDA.- En caso de existir modificación en la Estructura Organizativa del Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba, las Unidades Organizacionales con competencia en administración urbana, planificación territorial así como los competentes en administración territorial, serán responsables de su atención y procesamiento hasta su aprobación, no siendo necesaria su



modificación por falta de disposición expresa.

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA.- La Secretaría de Planificación y Medio Ambiente, en coordinación con las Sub Alcaldías quedan como responsables de la difusión y socialización el contenido y alcance del presente Decreto Municipal.

SEGUNDA.- El presente Decreto Municipal entrara en vigencia una vez publicado en la Gaceta Municipal del Órgano Ejecutivo.

Publíquese, Cúmplase y Archívese.

Alfredo Alberto Marusic Quiroga
Secretario General a.i.
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL
DE COCHABAMBA

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

Abg. Vladimir W. Poppe Murillo
Secretario de Asuntos Jurídicos
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL
DE COCHABAMBA

Gustavo J. Camargo Inguéz
Secretario Municipal de Gobernabilidad y Gestión
Integral de Protección al Ciudadano
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL
DE COCHABAMBA

Dr. Anibal A. Cruz Senzano
Secretario Municipal
Secretaría de Salud
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL
DE COCHABAMBA

Secretario de Desarrollo
Estructural y Territorial
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL
DE COCHABAMBA

Mgr. Enrique Mendieta Alvis
Secretario Municipal Desarrollo
Productivo Turismo y Cultura
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL
DE COCHABAMBA

C. André Canelas Somaré
Secretario Municipal de Ciudad
Digital y Gobierno Electrónico
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL
DE COCHABAMBA

Mauricio R. Muñoz Encinas
SECRETARIO MUNICIPAL DE SECRETARÍA
ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL
DE COCHABAMBA

Mgr. Mariela L. Jiménez Cardona
Secretaria Municipal
Secretaría de Recaudaciones
y Atención al Contribuyente
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL
DE COCHABAMBA

Arq. Marcel José Panoso Arias
Secretaria de Planificación
y Medio Ambiente
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL
DE COCHABAMBA

SECRETARÍA DE DESARROLLO
HUMANO Y DEPORTES
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE COCHABAMBA

