



Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba

DECRETO MUNICIPAL N° COCHABAMBA,

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

CONSIDERANDO I: *Que, la Constitución Política del Estado establece en su Artículo 272 que la autonomía implica la elección directa de sus autoridades por las ciudadanas y los ciudadanos, la administración de sus recursos económicos, y el ejercicio de las facultades legislativa, reglamentaria, fiscalizadora y ejecutiva, por sus Órganos del Gobierno Autónomo en el ámbito de su jurisdicción, competencias y atribuciones. Asimismo en el Artículo 232 establece que la Administración Pública se rige por los principios de legitimidad, legalidad, imparcialidad, publicidad, compromiso e interés social, ética, transparencia, igualdad, competencia, eficiencia, calidad, calidez, honestidad, responsabilidad y resultados.*

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

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

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

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

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

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

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

Que, *la Ley Municipal N° 0026/2014, de 09 de abril de 2014, del Concejo Municipal de Cochabamba, indica en su Artículo 23, que el Decreto Municipal es la norma municipal emanada por el Ejecutivo Municipal, en ejercicio de sus competencias y atribuciones, a efectos de reglamentar la aplicación de Leyes Municipales y cuando sean “de competencia concurrente*



Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba

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

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

a) *Aprobar planimetrías producto de los procesos de regularización, reconociendo las áreas públicas resultantes de la consolidación, reconociendo las áreas públicas resultantes de la consolidación física del asentamiento, exceptuando las áreas sujetas a revisión.*

b) *Registrar mediante Ley Municipal, en las oficinas de Derechos Reales, las áreas de cesión en el porcentaje existente físicamente en el sector, hasta obtener la matriculación del inmueble y Folio Real que corresponda una vez aprobadas las planimetrías en el proceso de regularización.*

c) *Elaborar y aprobar los procedimientos normativos excepcionales de regularización técnica de las construcciones ubicadas en los bienes inmuebles urbanos regularizados en el marco de la presente ley.*

d) *Fijar los márgenes de tolerancia de errores en las planimetrías, en coordinación con las Oficinas de Derechos Reales.*

Que, la Ley Municipal N° 0204/2017 de 09 de junio de 2017, del Concejo Municipal de Cochabamba, tiene por objeto la regularización técnica de lotes y edificaciones, ubicados dentro el Área de Regulación Urbana de jurisdicción del Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba, de aquellos propietarios o poseedores que no cuenten con planos aprobados de lote o de construcción o que estos hayan sido modificados y contruidos sin autorización municipal.

Que, mediante informe DPD Cite N° 1136/2017 de 24 de julio de 2017, la Secretaría de Servicios al Ciudadano, refieren que para la reglamentación de la Ley de Regularización Técnica de Lotes y Edificaciones, tenga una mayor eficacia es necesario el Reglamento correspondiente, es por eso que otorgan la viabilidad correspondiente.

Que, mediante informe DIR CITE N° 468/2017 de 26 de julio de 2017, la Dirección de Recaudaciones refieren que el proyecto del Decreto Municipal de Reglamento de la Ley Municipal de Regularización de Lotes y Edificaciones, si bien tiene carácter estrictamente técnico tendrá como efecto la actualización de datos técnicos, que establecerán una nueva determinación de deuda tributaria por las gestiones definidas en los Artículos 8 y 41 de la citada Ley Municipal siendo que la misma cuenta con la viabilidad tributaria enmarcada en los principios de Capacidad Económica de los contribuyentes, igualdad, progresividad y proporcionalidad, transparencia Universalidad, Control, Sencillez Administrativa y Capacidad Recaudatoria.

Que, por Informe Técnico D.U. Cite N° 156/2017 de 26 de julio de 2017, la Dirección de Urbanismo, otorga la viabilidad para la aprobación del Decreto Municipal que Reglamenta la Ley Municipal N° 0204/17.



Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba

Que, por Informe Técnico CITE C-SP N° 226/2017, la Secretaría de Planificación, manifiesta la conformidad, tanto del procedimiento seguido, como en el contenido formal del mismo, en consecuencia no se tiene objeción a la prosecución del mismo.

Que, mediante informe J.A.C. N° 192/2017 de 28 de julio de 2017, la Secretaría de Asuntos Jurídicos en consideración al análisis de la documentación y la normativa legal vigente, recomienda dictar Decreto Municipal Reglamentario a la Ley Municipal de Regularización Técnica de Lotes y Edificaciones N° 204/2017, el cual cuenta con la viabilidad jurídica, por lo que corresponde proseguir con el procedimiento legislativo establecido por el Art. 24 de la Ley Municipal 0026/2014.

Por Tanto, en ejercicio de las atribuciones que le otorgan la Constitución Política del Estado, la Ley N° 482 de Gobiernos Autónomos Municipales, Ley Marco de Autonomías y Descentralización “Andrés Bólvarez” N° 031, Ley Municipal N° 0026/2014 y la Ley Municipal N° 0204/2017, el Alcalde del Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba,

En Gabinete de Secretarios Municipales,

DECRETA:

“REGLAMENTO DE REGULARIZACIÓN TÉCNICA DE LOTES Y EDIFICACIONES”

ARTÍCULO 1.- (OBJETO).- El presente Decreto Municipal tiene como objeto reglamentar la Ley Municipal N° 204/2017 de 09 de Junio de 2017 **“LEY MUNICIPAL DE REGULARIZACIÓN TÉCNICA DE LOTES Y EDIFICACIONES”**.

TÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO I GENERALIDADES

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

- Establecer las normas de regularización técnica de lotes y edificaciones ubicados dentro el área de regularización urbana de la jurisdicción del Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba, de aquellos propietarios o poseedores que no cuenten con planos aprobados de lotes o de edificaciones o que estos hayan sido modificados y construidos sin autorización municipal.
- Definir los mecanismos y procedimientos técnicos, administrativos y legales que permitan la regularización de los planos de lotes y edificaciones.

ARTÍCULO 3.- (ÁMBITO DE APLICACIÓN).- El presente Decreto Municipal se aplicará en todo el Área de Regulación Urbana de la jurisdicción del Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba, y será de cumplimiento obligatorio para todas las personas naturales o jurídicas, públicas o privadas, nacionales o extranjeras, que quieran realizar el trámite de regularización de sus lotes y edificaciones.



Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba

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

1. Constitución Política del Estado, promulgada en fecha 7 de febrero de 2009.
2. Ley N° 031 de Marco de Autonomías y Descentralización “Andrés Bóñez”, de fecha 19 de julio de 2010.
3. Ley N° 482 de Gobiernos Autónomos Municipales, de fecha 9 de enero de 2014.
4. Ley N° 1178 de Administración y Control Gubernamentales, de fecha 20 de julio de 1999.
5. Ley N° 247 de Regularización del Derecho Propietario sobre Bienes Inmuebles Urbanos Destinados a Vivienda, de fecha 5 de junio de 2012.
6. Ley N° 803 de Modificaciones a la Ley N° 247 de Regularización del Derecho Propietario sobre Bienes Inmuebles Urbanos Destinados a Vivienda, de fecha 09 de mayo de 2016.
7. Ley Municipal N° 0026/2014 de Ordenamiento Jurídico y Procedimiento Legislativo Municipal, de fecha 9 de abril de 2014.
8. Código Civil aprobado por Decreto Ley N° 12760 de 06 de agosto de 1975.
9. Ley Municipal N° 0204/2017 de 09 de junio de 2017.
10. Demás Normativa Conexa.

ARTÍCULO 5.- (VIGENCIA).- El presente Decreto Municipal es de carácter transitorio y temporal, tendrá una vigencia de doce (12) meses, a partir de su publicación.

ARTÍCULO 6.- (PROHIBICIÓN).- Queda terminantemente prohibida la aplicación del presente Decreto Municipal, para:

- a) Lotes que hasta la promulgación de la presente disposición reglamentaria, no cuenten con el grado de consolidación técnica y legal establecidas.
- b) Construcciones iniciadas posteriormente a la vigencia de la presente disposición reglamentaria, siendo pasibles a ser sancionadas de acuerdo a disposiciones municipales vigentes.

ARTÍCULO 7.- (CONDICIONES PARA LA REGULARIZACIÓN).- Podrán acogerse de manera voluntaria al proceso de regularización técnica de lotes y edificaciones, aquellos ciudadanos que no cuenten con planos aprobados y/o no se ajusten a las disposiciones municipales vigentes.

CAPÍTULO II DEFINICIONES Y GENERALIDADES

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

1. **Acondicionamiento:** Condiciones de salubridad de espacios habitables y su grado de confortabilidad. Para fines arquitectónicos, es la adecuación de ambientes a las necesidades del usuario, mediante elementos removibles, como tabiquería y obras menores de ejecución de acabados e instalaciones.
2. **Ampliación:** Obra que se ejecuta a partir de una edificación preexistente, incrementando el área construida.
3. **Área de Cesión:** Son aquellas áreas destinadas a cumplir una función y uso público que permita asegurar la generación de entornos urbanos y un hábitat adecuado para la

vida comunitaria, entre ellas se encuentran las vías públicas, las áreas de equipamiento y las áreas verdes.

4. **Áreas no urbanizables:** Se refiere a aquellas que por la existencia de restricciones administrativas y legales no se encuentran destinadas al fraccionamiento urbano con fines residenciales ni a su disposición como áreas verdes y de equipamiento.
5. **Área protegida:** Es un espacio geográfico destinado a la conservación a largo plazo de la naturaleza, de los recursos naturales y sus valores culturales asociados.
6. **Cesión:** Es la renuncia a título gratuito de una superficie de terreno a favor del municipio y la comunidad.
7. **Circulación o conectores horizontales:** Son espacios destinados al vínculo o interrelación de diferentes ambientes de un mismo nivel en una edificación pública o privada (pasillos, pasajes, corredores, cintas mecánicas y otros).
8. **Circulación o conectores verticales:** Son espacios destinados al vínculo de ambientes y/o espacios entre los diferentes niveles de una edificación. (Escaleras, rampas, ascensores, escaleras mecánicas y otros).
9. **Contravención:** Incumplimiento de un mandato, ley u otra norma establecida.
10. **Condonación de multas e intereses.-** La extinción total o parcial de las sanciones, ya sean por incumplimiento al deber formal, intereses y/o omisión de pago.
11. **Formulario de declaración jurada (tributaria).-** Es la manifestación de hechos, actos y datos comunicados a la Administración Tributaria Municipal (ATM), en la forma, medios, plazos y lugares establecidos por el presente Reglamento y por normas administrativas que ésta emita. Se presume fiel reflejo de la verdad y compromete la responsabilidad de quien la suscribe en los términos señalados en el Código Tributario Boliviano.
12. **Formulario de actualización de datos técnicos.-** Es la declaración jurada del propietario o poseedor y su profesional arquitecto donde manifiesta la actualización de datos técnicos de las características de lotes y/o edificaciones.
13. **Declaración jurada (Notariada).-** Es la manifestación de hechos, actos y datos comunicados a Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba en la forma, medios, plazos y lugares establecidos ante Notario de Fe Pública que presume fiel reflejo de la verdad y compromete la responsabilidad de quien la suscribe en los términos señalados en el Código Civil y Ley del Notariado.
14. **Derecho propietario:** Es el poder directo e inmediato o derecho real sobre un objeto o bien, por el que se atribuye a su titular la capacidad de disponer del mismo, sin más limitaciones que las que imponga la ley.
15. **Deuda tributaria.-** Es el monto total que debe pagar el sujeto pasivo después de vencido el plazo para el cumplimiento de la obligación tributaria, ésta constituida por el tributo omitido, las multas cuando correspondan, expresadas en Unidades de Fomento de la Vivienda (UFV's) y los intereses.
16. **Superficie excedente:** Se refiere a la superficie que excede la superficie consignada en el plano de aprobación.
17. **Superficie afectada:** Se refiere a la superficie faltante a la superficie consignada en el plano de aprobación.
18. **Edificación fuera de rasante:** Construcción o parte de ella fuera de la línea o rasante municipal.
19. **Faja jardín:** Espacio comprendido entre la línea rasante municipal y la línea perimetral delantera de fachada de un edificio.
20. **Fallos del poder judicial pasados en autoridad de cosa juzgada.-** Resolución Judicial que en mérito a su ejecutoria, determina que se agote la vía jurisdiccional, sin que el interesado pueda apelar a instancia superior alguna.
21. **Fallos firmes de la autoridad de impugnación tributaria (AIT).-** Acto administrativo emitido por autoridad competente administrativa de la AIT, contra el que no procede recurso posterior alguno.



Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba

- 22. Fondo neto edificable:** Es la distancia tomada desde la línea final de la faja jardín de un lote hasta el límite perimetral posterior y que se considera como espacio total o fondo con que cuenta para construir.
- 23. Fraccionamientos irregulares:** Resultado del fraccionamiento de un bien inmueble sin contar previamente con plano aprobado por el Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba.
- 24. Habitabilidad:** Es la parte de la Arquitectura dedicada a asegurar las condiciones mínimas de salud y confort en las edificaciones.
- 25. Hecho Generador.-** Presupuesto de naturaleza jurídica o económica, expresamente establecido por Ley para configurar cada tributo, cuyo acaecimiento origina el nacimiento de la obligación tributaria.
- 26. Iluminación Natural:** Referente a la iluminación natural directa o indirecta requerida por los ambientes habitables de una edificación.
- 27. Lote:** Es una superficie de terreno con acceso a una o varias vías o áreas de uso público destinado a albergar funciones urbanas, y que pueden ser clasificados como:
 - a) **Lotes atípicos:** Son los predios resultantes de cesiones y afectaciones obligatorias a causa de divisiones judiciales, divisiones voluntarias, ensanche o apertura de vías o que no cuentan con el frente y/o la superficie mínima que por su forma y dimensiones resulten no convencionales y no se ajusten a la normativa vigente.
 - b) **Lote consolidado:** se considera como lote consolidado cuando existe una construcción habitada.
 - c) **Lotes remanentes:** Son los lotes resultantes de divisiones judiciales, apertura de vías o que no cuentan con el frente y/o la superficie mínima que no se ajusten a la normativa vigente.
- 28. Máxima autoridad ejecutiva tributaria municipal (MAETM).-** Instancia del Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba, que en materia tributaria municipal, ejerce las facultades que el Código Tributario Boliviano le otorga al sujeto activo.
- 29. Multa. -** Sanción pecuniaria que se aplica por la comisión de un ilícito tributario.
- 30. Objeto tributario.-** Materia imponible sobre la cual se gravan los tributos de dominio municipal identificado a bienes inmuebles con derecho propietario o demostración de posesión del bien.
- 31. Padrón municipal de contribuyentes (PMC).-** Registro tributario en el que los sujetos alcanzados por el Impuesto Municipal a la Propiedad de Bienes Inmuebles tienen la obligación de inscribirse.
- 32. Planta.-** Se entiende como una planta: la edificación de sótano o semisótanos o planta baja o 1° piso o “n” pisos o altillo (superficie mayor a 30% de la planta baja será considerado como una planta) o mezanine (superficie mayor a 30% de la planta baja será considerado como una planta) o terraza; La sumatoria de plantas representara las condiciones técnicas de la edificación a ser regularizada.
- 33. Poseedor (En materia tributaria).-** Son las personas naturales que no cuentan con el derecho propietario del inmueble urbano, toda vez que no se ha perfeccionado o ejercitado por el titular o no conste titularidad alguna sobre él, en los registros públicos pertinentes, bajo cualquier título sin perjuicio del derecho de estos últimos a repetir el pago contra los respectivos propietarios o a quienes beneficie la declaratoria de herederos que emita los tribunales.
- 34. Proceso de ejecución tributaria.-** Conjunto de actos y procedimientos administrativos para ejecutar las deudas tributarias municipales, por la vía coactiva.
- 35. Proceso de fiscalización.-** Conjunto de actos y procedimientos administrativos, por los cuales la Administración Tributaria Municipal (ATM) ejerce la facultad de verificar, controlar, investigar, determinar y comprobar tributos municipales.
- 36. Planimetría:** Representación gráfica georeferenciada de un asentamiento o fraccionamiento urbano realizada a partir de un levantamiento topográfico a detalle, en la cual se consignan e identifican las áreas residenciales (lotes con su numeración, dimensiones y superficies), las vías, las áreas de equipamiento, las áreas verdes, las restricciones y/o servidumbres, etc.



Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba

37. **Pozos de luz/aire:** Abertura que produce un túnel vertical como fuente de iluminación Natural y/o ventilación en una edificación.
38. **Regularización plano de lote sin aprobación previa:** Gestión para regularizar el plano de un lote que no cuenta con ninguna aprobación previa, ni un registro catastral y que generalmente es fruto del fraccionamiento de otros terrenos mayores u otras modificaciones de superficie.
39. **Regularización plano de lote con aprobación previa:** Gestión para regularizar el plano de un lote que cuenta con aprobaciones anteriores pero que por presentar diferencias en las superficies o dimensiones que indican los planos aprobados con las reales, o que por algún motivo técnico no se ajusten a la normativa.
40. **Regularización plano de anexión de lote:** Procedimiento para regularizar la unión o adhesión de dos o más lotes contiguos para posteriormente proseguir con el trámite de aprobación del plano del nuevo lote conformado.
41. **Regularización plano de subdivisión de lote:** Procedimiento mediante el cual se busca regularizar la división de un predio en dos o más lotes, los cuales posteriormente deberán ser regularizados de manera individual.
42. **Regularización tramites simultáneos:** Gestión en la que se realizan dos tramites de regularización de lote al mismo tiempo.
43. **Regularización Técnica de Edificación:** Procedimiento técnico administrativo mediante el cual se busca regularizar una edificación que cuente o no con planos aprobados, ya sea dentro o fuera de los parámetros señalados en el presente reglamento.
44. **Regularización Plano arquitectónico en edificaciones menor o igual a 4 Plantas:** Gestión que busca la regularización del Plano de una edificación que cuente con 4 plantas o menos y que no cuenten con planos aprobados.
45. **Regularización plano arquitectónico en edificaciones mayores a 4 plantas:** Gestión para la regularización del Plano de una edificación mayor a 4 plantas que no cuenten con planos aprobados y/o que haya realizado modificaciones dentro o fuera de normativa sin previa autorización.
46. **Regularización plano de remodelación y/o ampliación en edificaciones menor o igual a 4 plantas:** Se refiere al procedimiento para regularizar el Plano de una edificación menor o igual a 4 plantas que haya sufrido alguna modificación técnica sin autorización previa, ya sea para remodelar y/o ampliar la superficie inicial y que cumpla con los parámetros del presente reglamento.
47. **Regularización plano de remodelación y/o ampliación en edificaciones mayores a 4 plantas:** Se refiere al procedimiento para regularizar el Plano de una edificación mayor a 4 plantas que haya sufrido alguna modificación técnica sin autorización previa, ya sea para remodelar o para ampliar la superficie inicial y que cumpla con los parámetros del presente reglamento.
48. **Regularización trámites mixtos:** Se refiere al procedimiento técnico y administrativo mediante el cual se busca la regularización de lotes y edificaciones construidas de una manera secuencial, primero el lote y después la edificación.
49. **Sujeto activo.-** Es sujeto activo de la relación tributaria el Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba, cuyas facultades establecidas en el Código Tributario Boliviano y normas conexas, serán ejercidas por la Máxima Autoridad Ejecutiva Tributaria Municipal.
50. **Sujeto pasivo.-** Es sujeto pasivo la persona obligada al cumplimiento de las prestaciones tributarias, sea en calidad de contribuyente o de responsable.
51. **Superficie construida:** Toda la superficie o espacio que ocupa una edificación al interior de la línea perimetral de lo edificado.
52. **Superficie útil:** Espacio de la edificación que es utilizable, siendo la sumatoria de espacios habitables y no habitables.
53. **Superficie mínima:** Cantidad mínima de espacio que necesita un ambiente para funcionar de manera óptima.



Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba

54. Tercero responsable.- Es la persona que sin tener el carácter de sujeto pasivo debe, por mandato expreso, cumplir las obligaciones atribuidas.

55. Tributo omitido.- Es el impuesto, no pagado dentro de plazo, expresado en Unidades de Fomento de Vivienda - UFV's, actualizados a la fecha de pago.

ARTÍCULO 9.- (DE LA DECLARACIÓN JURADA NOTARIADA).- Los propietarios y/o poseedores que se acojan a los alcances de la Ley Municipal N° 0204/2017, deberán presentar la declaración jurada notariada en conformidad al Art. 19 de la Ley del Notariado y en conocimiento del Art. 1287 del Código Civil, conteniendo los siguientes aspectos:

- a) Datos de identidad específicos del o los solicitantes, y/o representante legal debiendo adjuntar mandato específico del titular por el que además acepta la declaración jurada efectuada a su nombre;
- b) Descripción del documento que adjunta, pudiendo ser cualquiera de los documentos que se establece a continuación: Título de Propiedad o Folio Real registrado en la Oficina de Derechos Reales, Minuta y/o documento privado de compra-venta con reconocimiento de firmas o reconocido por autoridad competente, Declaratoria de Herederos, (si corresponde) y/o Sentencia Ejecutoriada que declare Derecho Propietario (si corresponde);
- c) Datos técnicos específicos del Lote y/o edificaciones a regularizar en concordancia al plano sectorial o planimetría aprobada (código catastral y superficie).
- d) Aceptación voluntaria de someterse a un control para corroborar los datos consignados en los formularios, requisitos y demás documentos presentados por el solicitante.
- e) Compromiso de ingresar en la Rasante Municipal hasta la vigencia del presente reglamento (si corresponde).
- f) Compromiso de realizar las adecuaciones constructivas de refuncionalización hasta la vigencia del presente reglamento (si corresponde).

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

CAPÍTULO III DE LAS ATRIBUCIONES Y COMPETENCIAS

ARTÍCULO 11.- (CONFORMACIÓN DE LA COMISIÓN).- En sujeción al Art. 9 de la Ley Municipal Nro. 0204/2017, se conforma la Comisión Técnica, Administrativa y Legal encabezada por la Secretaria Municipal de Servicios al Ciudadano e integrado por los delegados de las siguientes unidades:

1. Dirección de Recaudaciones;
2. Dirección de Urbanismo;
3. Dirección de Catastro;
4. Dirección de Planificación Estratégica;
5. Dirección Administrativa y de Bienes Municipales;
6. Dirección Administrativa de Asuntos Jurídicos Administrativos.

ARTÍCULO 12.- (ATRIBUCIONES Y COMPETENCIAS DE LA COMISIÓN).-

- I. Conocer y resolver los aspectos técnicos y legales de aquellos casos no establecidos en el presente Decreto Municipal, concluyendo en un informe de rechazo, aceptación o dispondrá lo que corresponda de acuerdo a cada caso particular.



Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba

- II.** La Secretaria Municipal de Servicios al Ciudadano, dependiendo el caso podrá convocar de manera excepcional a cualquiera de la unidades citadas en el Art. 11, en virtud a la Disposición Final Tercera de la Ley Municipal N° 0204/17 y el presente Decreto Municipal.

TÍTULO II **CONDICIONES PARA LA REGULARIZACIÓN TÉCNICA DE LOTES**

CAPÍTULO I **CONDICIÓN GENERAL Y CONDICIONES LEGALES**

ARTÍCULO 13.- (CONDICIÓN GENERAL).-

- I.** Se aplicará sobre aquellos lotes que se encuentren fraccionados irregularmente o en su caso aquellos lotes consolidados que presenten irregularidades en superficie o dimensiones, con anterioridad a la vigencia de esta norma. Asimismo; será aplicable en aquellos casos en el que el título de propiedad, minuta y/o documento privado o declaratorio de herederos que hubieran sido extendidas antes de la aprobación del presente Decreto Municipal.
- II.** En caso de las Sentencias Ejecutoriadas estarán sujetas al Art. 7 de la Ley Municipal N° 0204/2017.

ARTÍCULO 14.- (CONDICIONES LEGALES).- Para el trámite de regularización de lotes, los interesados deberán presentar junto con la Declaración Jurada, alguno de los siguientes documentos:

- a) Título de propiedad o folio real registrado en Derechos Reales.
- b) Minuta y/o documento privado de compra venta con reconocimiento de firmas o reconocido por autoridad competente (para poseedores).
- c) Declaratoria de herederos que acredite el derecho de propiedad a título sucesorio realizada por autoridad competente.
- d) Sentencia Ejecutoriada que declare el derecho de propiedad.

CAPÍTULO II **CONDICIONES TÉCNICAS PARA LA REGULARIZACIÓN DE LOTES**

ARTÍCULO 15.- (CONDICIONES TÉCNICAS).- La regularización de lotes se realizará en el marco de lo establecido en el Art. 12 de la Ley Municipal N° 0204/2017.

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

- I.** Lotes que se encuentren definidos en virtud al Art. 15 de la Ley Municipal N° 0204/2017.
- II.** Lotes que se encuentren definidos en la Ordenanza Municipal 1061/91 Reglamento General del Centro Histórico de fecha 20 de diciembre de 1991, conexas con el Artículo cuarto, de la Ordenanza Municipal 4100/10, Complementación a la Normativa Urbana, de fecha 12 de mayo de 2010.
- III.** Lotes que se encuentren definidos en la Ordenanza Municipal 3936/2009 Reglamento Específico para Área de influencia del Palacio Portales, Templo Recoleta, Centro de Convenciones.



Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba

ARTÍCULO 17.- (ALCANCES EN EL ORDEN TÉCNICO).- La presente disposición tiene su alcance a todos los lotes, bajo las siguientes características específicas:

- a) Grado de consolidación:
 - Para propietarios no es requisito demostrar la consolidación física.
 - Para poseedores debe demostrarse mediante una edificación habitada.
- b) Que la superficie máxima a regularizar sea de 1.300 m² consignado en el documento de propiedad.
- c) Para efectos de la aprobación técnica del lote deberán cumplir las siguientes condiciones mínimas de superficies y dimensiones para ser considerados edificables:
 - Lotes intermedios: Superficie 120.00 m²; frente 6.00 m.
 - Lotes en esquina: Superficie 150.00 m²; frente 10.00 m. el lado menor.
- d) Los lotes serán regularizados tomando en cuenta los datos técnicos consignados en los planos presentados, que serán elaborados por profesional arquitecto.

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

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

- Lotes hasta 500 m² de superficie: 10% margen admisible.
- Lotes desde 501 m² hasta 1.300 m²: 5% margen admisible.

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

ARTÍCULO 19.- (SUPERFICIES EXCEDENTES).-

Las superficies excedentes que sobrepasen la diferencia admisible determinados en el Art. 18 del presente reglamento, incorporadas a la propiedad, deberán ser consolidadas por el propietario o poseedor en la vía llamada por ley. Situación que deberá ser consignada en el informe técnico y la Resolución Administrativa Municipal.

ARTÍCULO 20.- (SUPERFICIES EN DEFECTO).-

Las superficies en defecto que sobrepasen la diferencia admisible determinados en el Art. 18 del presente reglamento, deberán proceder a la aclaración técnica (planos) sobre la superficie útil restante. Para su aprobación deberán cumplir las siguientes condiciones:

- a) Afectación del muro de cierre y/o edificación por la Rasante Municipal, debe remarcar en planos el área afectada con la leyenda **ÁREA NO LIBRADA AL SERVICIO PÚBLICO** y consignar en la Declaración Jurada Notariada el compromiso de ingresar en la Rasante Municipal hasta la vigencia del presente reglamento, caso contrario quedará nulo de hecho el plano aprobado. Situación que deberá ser consignado en el informe técnico y la Resolución Administrativa Municipal.
- b) Afectación en superficie por la Rasante Municipal misma que se encuentra en la vía pública, debe remarcar en planos el área afectada con la leyenda **ÁREA LIBRADA AL SERVICIO PÚBLICO**. Situación que deberá ser consignado en el informe técnico y la Resolución Administrativa Municipal.

ARTÍCULO 21.- (PREDIOS QUE SE ENCUENTREN FUERA DE RASANTE MUNICIPAL).- Los predios que se encuentren fuera de la Rasante Municipal de acuerdo al plano sectorial o planimetría aprobada, para su aprobación deberán cumplir la siguiente



Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba

condición: afectación del muro del cerco perimetral o cerramiento, que no involucre edificación alguna, debe remarcarse en planos (área afectada) y consignar el inciso f) del Art. 9 del presente Decreto Municipal.

CAPÍTULO III CASOS ESPECIALES

ARTÍCULO 22.- (LOTES ATÍPICOS).-

Todos los lotes a ser regularizados que no cumplan los requisitos del Art. 17 del presente Decreto Municipal, serán considerados como casos especiales y se diferenciarán en:

- I. Lotes atípicos que permitan la construcción de edificaciones con condiciones mínimas de habitabilidad, deben cumplir con los siguientes requisitos:
 - a) Frente mínimo 5 metros;
 - b) Superficie útil mínima 50 m², en planta baja;
 - c) Fondo neto edificable 5 metros, al margen de la faja jardín correspondiente;
 - d) En el caso de pasajes privados en lotes de fondo, el frente mínimo debe ser de 1.20 metros.
- II. Lotes atípicos que no permiten la construcción de edificaciones con condiciones mínimas de habitabilidad señaladas en el párrafo anterior, serán aprobados como **“lote edificable no apto para uso habitacional”**.
En estos lotes se permitirá la construcción temporal de edificaciones destinadas solamente para actividades comerciales y/o de prestación de servicios no superiores a una planta.

ARTÍCULO 23.- (TRÁMITES SIMULTÁNEOS).- En los predios consolidados resultantes de divisiones y/o anexiones que requieran regularizar esta situación técnica, el propietario o poseedor podrá simultáneamente realizar estas acciones en un solo trámite con los siguientes títulos en el plano:

- a) **Regularización Plano y Subdivisión:** Serán acorde a las siguientes consideraciones:
 - a.1. La sumatoria de superficie de los lotes divididos no exceda los 1300 m² determinado por el documento de derecho propietario.
 - a.2. Cuando la sumatoria de superficie de los lotes subdivididos exceda los 1300 m² determinado por el documento de derecho propietario, pero cumplen con los requisitos legal y técnico detallados en los Artículos 14, 17 y 22, podrá ingresar el trámite de manera grupal, para lo cual deberá cumplir las siguientes condiciones:
- Deberán efectuar el pago por ingreso individual de trámite correspondiente al lote a regularizar.
- Se reconocerá las cesiones realizadas previamente de los espacios públicos consolidados según plano sectorial o planimetría aprobada (por vías, áreas verdes y equipamiento).
- El titular del derecho propietario del fraccionamiento deberá suscribir en favor del municipio las superficies de los espacios públicos, para su consolidación legal en coordinación con la Dirección de Bienes Inmuebles Municipales.



Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba

- El porcentaje de cesión será el correspondiente a urbanización, considerando que se trata de un fraccionamiento consolidado, mismo que se encuentra actualizado en el cuadro referente a porcentajes de cesión determinados por subdistritos, pertenecientes a las seis Sub Alcaldías. (Ver Anexo N° 1).
 - En caso de no cumplir el porcentaje de cesión reglamentario, se determina el pago en dinero el valor equivalente al porcentaje no cedido en el fraccionamiento y será distribuido en forma igualitaria entre todos los lotes, cumpliendo el procedimiento determinado en el Art. 29, del presente Decreto Municipal.
 - Además de los requisitos establecidos en el presente reglamento deberá adjuntar:
 - La planimetría de la urbanización, deberá contar con los códigos catastrales claramente identificados en cada lote a ser regularizado y la relación de superficies de las áreas residenciales, vías, áreas verdes y equipamientos. Así también deberán indicar el material de la vía, inclinación y servicios que cuenta el asentamiento.
 - Fotocopia simple del Título de propiedad o folio real registrado en la oficina de derechos reales del fraccionamiento.
- b) **Regularización Plano de Sub división y Anexión de Lote:** Acto administrativo por el cual se procede a regularizar la división y anexión practicada en dos o más predios físicamente consolidados y delimitados por muros y edificaciones, que cumpla las condiciones técnicas definidas en el presente Decreto Municipal.

CAPÍTULO IV CESIONES

ARTÍCULO 24.- (CESIONES Y/O COMPENSACIONES PARA LA REGULARIZACIÓN).

Como una forma de recuperar para beneficio público el valor de las cesiones no efectuadas en los fraccionamientos no aprobados por el Municipio, se determina el pago en dinero el valor equivalente al porcentaje de superficie no cedida en el fraccionamiento inicial, para lo cual deberán cumplir el procedimiento establecido en el presente reglamento.

ARTÍCULO 25.- (PORCENTAJE DE CESIONES).-

Para el cálculo de la superficie de cesión obligatoria, en todos los casos que se acojan al trámite de regularización de Lote y que no hayan sido parte anterior de un proceso de urbanización u otras modalidades, se descontará el porcentaje del 18% correspondiente al Art. 53 sobre Régimen de Cesiones, del Reglamento General de Urbanizaciones y Subdivisiones de Propiedades Urbanas, aprobado por O.M. N° 1061/91 (ver cuadro N° 1), en el entendido que no existe lote sin vía de acceso, manteniéndose el resto de los porcentajes de Cesión de dicho cuadro. Actualizado en el cuadro referente a porcentajes de cesión por Regularización determinados por sub distritos pertenecientes a las seis Sub Alcaldías. (Ver Anexo N° 1).

ARTÍCULO 26.- (CESIONES NO EFECTUADAS).-

- I. Se determina el pago en dinero el equivalente al porcentaje de superficie no cedida en el fraccionamiento inicial, recursos económicos que estarán destinados a la compra de terrenos para áreas verdes y/o equipamientos, debiendo para tal efecto habilitarse una libreta específica.
- II. Si el predio ha sido afectado en la superficie original a consecuencia de la apertura de vía y la superficie afectada se encuentra librada al servicio público, se aceptará como



Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba

parte de la cesión, restando la superficie resultante del porcentaje de cesión por regularización de lote.

ARTÍCULO 27.- (PAGO POR CESIONES NO EFECTUADAS).- Deberá efectuarse la cancelación en dinero por única vez sobre la base del valor catastral.

ARTÍCULO 28.- (CALCULO DEL MONTO A PAGAR POR CESIONES NO EFECTUADAS).-

Los interesados deberán pagar en dinero el valor de la superficie de cesión obligatoria no efectuada, monto determinado en base al precio catastral de terreno de acuerdo a la ubicación del lote, disminuyendo a dicho monto los siguientes factores de reducción de valor, que figuran en la Resolución Técnica Administrativa vigente (Ver Anexo N° 1), para el cobro del Impuesto Municipal a la Propiedad de Bienes Inmuebles:

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

ARTÍCULO 29.- (EXCEPCIÓN DE REALIZAR CESIONES).-

No se realizará las cesiones si se cuenta con cualquiera de los siguientes documentos:

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

TÍTULO III

CAPÍTULO I

CONDICIONES GENERALES PARA REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIONES

ARTÍCULO 30.- (CONDICIÓN GENERAL).- Para la regularización de edificaciones el presente Decreto Municipal será aplicado en aquellas edificaciones que se encuentren total o parcialmente construidas, antes de la aprobación del presente Decreto Municipal.

ARTÍCULO 31.- (CONDICIONES EN EL ORDEN TÉCNICO ESPECÍFICO).-En cumplimiento al inciso a) del Art. 5 de la Ley Municipal N° 0204/2017, la regularización técnica de lotes y edificaciones, de aquellos propietarios o poseedores que estuvieron imposibilitados de regularizar por condiciones técnicas como ser:

- a) Edificaciones en general que debido al dimensionamiento interno de sus ambientes, áreas de circulación y otros no pudieron ser sometidas a una legalización de su edificación.
- b) Se regularizaran las ocupaciones efectuadas en los retiros laterales y de fondo, cuando no generen servidumbres de vista, ni servidumbres de agua.
- c) Se regularizaran con la cantidad de pisos que presente la edificación.
- d) Cuando las edificaciones presenten superficie construida en área regularizable y en área no sujetas a regularización establecida en el numeral 7. del Art. 18 de la Ley Municipal N° 0204/2017, deberán ser diferenciadas en el plano a regularizar.



Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba

- e) Se permite la aprobación de voladizos en edificaciones en rasante, a una altura de 3.00 metros.

ARTÍCULO 32.- (CONDICIONES DE RETIRO FRONTAL).- Para aquellos lotes que no cuenten con las definiciones de retiros señalados en el Reglamento General de Urbanización y Subdivisión de Propiedades Urbanas, aprobado mediante O.M. N° 1061/91; en el Plan Especial de Detalle PED-T33 aprobado mediante Ley Municipal N° 0014/2013 y el Reglamento a la Ley Municipal N° 0167/2016, Ley Municipal Especial para los Asentamientos del Distrito 9, aprobado mediante Decreto Municipal N° 072/2017, se aplicará lo determinado con el siguiente detalle:

- a) Pasajes: Correspondiente a vías con perfiles inferiores a 9.00 metros, retiro frontal de 3.0 metros.
- b) Calles: Correspondiente a vías con perfiles iguales a los 9.00 metros y menores o iguales a 15 metros, retiro frontal de 5 metros.
- c) Avenidas: Correspondiente a vías con perfiles superiores a los 15.00 metros, retiro frontal de 5 metros.
- d) En predios con frente a áreas verdes o espacios abiertos: Que no cuenten con calzadas, retiro frontal 3.00 metros.
- e) En predios ubicados en cerros (topografía en pendiente mayores a 30°) correspondiente a Pasajes, Calles, Avenidas y áreas verdes, retiro frontal de 1.80 metros.

ARTÍCULO 33.- (DIMENSIONAMIENTO DE POZOS DE AIRE Y LUZ).- Se regularizará con las dimensiones que se encuentren construidas.

ARTÍCULO 34.- (SERVIDUMBRES DE VISTA Y SERVIDUMBRES DE AGUAS).- Cuando la edificación a ser regularizada presente problemas de servidumbres de vista y/o servidumbre de aguas, el propietario para subsanar las servidumbres antes mencionadas deberá realizar las acciones técnicas constructivas y correctivas durante la vigencia de la Ley Municipal N° 0204/17, mismas que deberán ser demarcadas en el plano a regularizar con la leyenda “Área a Remodelar”.

Del incumplimiento a lo citado precedentemente, el Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba procederá ipso facto a la cancelación del plano arquitectónico regularizado.

ARTÍCULO 35.- (CONDICIONES MÍNIMAS DE HABITABILIDAD).- Son las dimensiones de ambientes y alturas de las edificaciones, debiendo contar con la debida refuncionalización en los planos previa a la aprobación, adecuándose mínimamente al confort ambiental y funcionalidad como ser:

- a) Apertura o cierre de puertas y ventanas.
- b) Demolición o construcción de muros.

ARTÍCULO 36.- (DE LOS CERTIFICADOS).- Cualquier edificación igual o superior a cuatro plantas para poder ser regularizada, deberá contar con los siguientes certificados:

- a) Certificación de Estabilidad Estructural
- b) Certificación de Instalación Sanitaria
- c) Certificación de Instalación Eléctrica
- d) Certificado de Instalaciones Especiales (si corresponde), como ser:
 - d.1) Instalación de gas
 - d.2) Aire acondicionado
 - d.3) Montacargas
 - d.4) Ascensores
 - d.5) Otros



Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba

Los profesionales que emitan cualquiera de los certificados, deben presentar el documento que acredite su registro a un colegio o sociedad profesional, que certifique su inscripción reconocido a nivel nacional.

ARTÍCULO 37.- (EDIFICACIONES CON ESTRUCTURA PORTANTE CONCLUIDA).- Las edificaciones que se encuentren con estructura portante concluida (hormigón armado, Estructura metálica y cubierta), podrán ser regularizadas, siempre que se adjunte todos los certificados correspondientes.

CAPÍTULO II CASOS ESPECIALES

ARTÍCULO 38.- (TRAMITES EXCEPCIONALES).- Los casos no contemplados en el presente Decreto Municipal que generen controversias por alguna omisión o indefinición por situaciones especiales, serán resueltos por la comisión técnica.

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

- I.** Los inmuebles ubicados en el Centro Histórico y/o Áreas Patrimoniales, serán remitidos al Departamento de Patrimonio Territorial para su consideración e informe con el aval de la Secretaria de Planificación
- II.** No podrán regularizarse las edificaciones que:
 - a)** Cuenten con boletas de paralización por daño al patrimonio
 - b)** Tengan pendiente la cancelación de boletas por daño al patrimonio.
 - c)** Se encuentren en la primera crujía y que hayan modificado la altura original establecida de la edificación de valor patrimonial.
 - d)** Estén establecidas en la categoría 1 Conservación Integral de la Catalogación del Patrimonio Histórico Edificado, aprobado mediante Decreto Municipal N° 067/2016.
 - e)** Se encuentren contiguas a edificaciones establecidas en la categoría 1 Conservación Integral de la Catalogación del Patrimonio Histórico Edificado aprobado mediante Decreto Municipal N° 067/2016.
- III.** Condiciones admisibles:
 - a)** Las edificaciones que han invadido o cubierto pozos de luz que no causen servidumbres de vista.
 - b)** Las edificaciones emplazadas en la segunda crujía, dos plantas adicionales especificadas en el Reglamento General del Centro Histórica.

CAPÍTULO III CONDICIONES PARA REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIONES MAYORES A CUATRO PLANTAS

ARTÍCULO 40.- (PÓLIZA DE SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL).- Ante la oponibilidad expresa y fundamentada de terceros que se encuentren afectados constructivamente en su edificación, los propietarios de edificaciones mayores a cuatro plantas para la regularización técnica deberán contar con una póliza de seguro de responsabilidad civil con cobertura a terceros, sujeto a las competencias establecidas en el Art. 12 del presente Decreto Municipal.



Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba

TÍTULO IV PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS

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

ARTÍCULO 41.- (CÓDIGO CATASTRAL).- En sujeción al inciso d) del Art. 5 de la Ley Municipal N° 0204/2017, los propietarios o poseedores a efectos de proceder a la regularización técnica de lotes y/o edificaciones deberán solicitar, el código catastral en los centros de regularización técnica o a través de la página WEB del Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba (<http://www.cochabamba.bo/>).

ARTÍCULO 42.- (DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO).- Toda persona natural o jurídica que desee realizar la regularización técnica de lote y/o edificación deberá seguir el siguiente procedimiento:

a) Primera Etapa - Ingreso de Trámite.-

Los ciudadanos que quieran acogerse a la regularización técnica de lotes y edificaciones, deberán realizar el ingreso de su trámite a través del registro único, en un plazo de tres (3) meses a partir de la aprobación del presente Decreto Municipal.

Esta etapa podrá ser realizada vía Web o de manera física en los Centros de Regularización. Cuando el registro único sea realizado vía Web, el ciudadano al momento de ingresar sus requisitos en la segunda etapa deberá adjuntar, el comprobante de pago por registro único (original).

a.1. De los requisitos de la primera etapa – Ingreso de Trámite.- Deberán presentar los siguientes requisitos:

- 1)** Formulario de registro único A-1 (debidamente llenado y firmado por el propietario, poseedor o apoderado)
- 2)** Comprobante de pago por Registro Único (original).
- 3)** Fotocopia simple de Cedula de Identidad del propietario, poseedor y/o apoderado.

b) Segunda Etapa - Ingreso de Requisitos.-

Tiene como finalidad la entrega de los requisitos según tipo de trámite para la regularización técnica de lote y/o edificación. Los requisitos a ser presentados deben tener concordancia con el tipo de trámite registrado en la primera etapa.

El plazo máximo para la entrega de los requisitos es de 3 meses, computables desde la conclusión de la primera etapa.

c) Tercera Etapa - Procesamiento de Trámites

Se realizara la revisión, verificación y procesamiento de los requisitos entregados en la segunda etapa, para posteriormente emitir la Resolución Administrativa Municipal (RAM) de aprobación o rechazo.

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

ARTÍCULO 43.- (CONFORMACIÓN).- La Resolución Administrativa Municipal (RAM), debe ser firmada por el Supervisor (a), la Directora (a) de Urbanismo y el (la) Secretario (a) Municipal de Servicios al Ciudadano, asimismo, esta disposición municipal podrá agrupar a varios trámites de aprobación realizando la debida individualización y el detalle correspondiente del trámite aprobado en la parte resolutive de la Resolución



Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba

La Secretaría de Servicios al Ciudadano podrá otorgar certificaciones individuales de cada uno de los trámites realizados, haciendo referencia al número y fecha de la Resolución Administrativa Municipal (RAM) que agrupó al trámite individual de aprobación. Esta certificación será la referencia válida de la Resolución Administrativa Municipal (RAM) a los efectos de ulteriores trámites.

ARTÍCULO 44.- (DE LA RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA MUNICIPAL).- La Resolución Administrativa Municipal podrá agrupar hasta 100 trámites, los mismos serán aprobados por el Secretario de Servicios al Ciudadano en aplicación a las atribuciones conferidas por la Ley Municipal 0026/2014.

TÍTULO V TIPOS DE TRÁMITES Y REQUISITOS PARA LA REGULARIZACIÓN

CAPÍTULO I REQUISITOS PARA REGULARIZACIÓN TÉCNICA DE LOTES

ARTÍCULO 45.- (TIPOS DE TRÁMITES).- La regularización técnica de lotes contempla los siguientes tipos de trámites:

- a) Regularización plano de lote sin aprobación previa.
- b) Regularización plano de lote con aprobación previa.
- c) Regularización plano de anexión de lote
- d) Regularización plano de subdivisión de lote
- e) Trámites simultáneos.

ARTÍCULO 46.- (REQUISITOS GENERALES PARA LA REGULARIZACIÓN TÉCNICA DE LOTES).-

1	Original de la Declaración Jurada notariada.
2	Fotocopia simple del Título de propiedad o folio real registrado en la oficina de Derechos Reales, (para propietarios).
	Fotocopia simple de la Minuta y/o documento privado de compra-venta, con reconocimiento de firmas o reconocido por autoridad competente, (para poseedores).
	Fotocopia simple del Testimonio de Declaratoria de herederos de acuerdo a normativa vigente (para herederos).
	Fotocopia simple del Testimonio de Sentencia Ejecutoriada que declare Derecho Propietario (cuando corresponda).
3	Plano de regularización de lote en carimbo establecido, en cuatro ejemplares impresos en papel bond y un CD que contenga la información del plano del proyecto en DWG y en PDF.
4	Original del Testimonio de poder del apoderado (cuando corresponda).
5	Fotocopia simple cedula de Identidad del o los propietarios, poseedor y/o apoderado.
6	Certificado del Colegio Profesional que acredite al Arquitecto responsable.
7	4 fotografías en un CD: frente, fondo, lateral, perfil de vía.
8	Original del Formulario de Avalúo - Actualización de datos técnicos, página web (www. cochabamba.bo), en formato DWG.

Aclaración: Cuando el solicitante adjunte minuta de transferencia, a efectos de verificar el antecedente dominial el bien inmueble, deberá además presentar en copia simple, cualquiera



Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba

de los siguientes documentos: El título de propiedad, la Partida Literal y/o Matricula Computarizada donde se encuentra consignada la Superficie total de la cual se desprende la transferencia.

Toda la documentación deberá ser presentada en un folder amarillo

ARTÍCULO 47.- (REQUISITOS ESPECÍFICOS PARA LA REGULARIZACIÓN TÉCNICA DE LOTES).- Además de los requisitos definidos en el Art. 46, para la regularización de plano de lote con aprobación previa, regularización plano de anexión de lote y regularización plano de subdivisión de lote, se deberá adjuntar la fotocopia legalizada del plano o los planos de lotes aprobado (s).

CAPÍTULO II REQUISITOS PARA REGULARIZACIÓN TÉCNICA DE EDIFICACIONES

ARTÍCULO 48.- (TIPOS DE TRÁMITES).- La regularización técnica de edificaciones contempla los siguientes tipos de trámites:

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

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

1	Original de la Declaración Jurada notariada.
2	Fotocopia simple del Título de propiedad o folio real registrado en la oficina de Derechos Reales, (para propietarios).
	Fotocopia simple de la Minuta y/o documento privado de compra-venta, con reconocimiento de firmas o reconocido por autoridad competente, (para poseedores).
	Fotocopia simple del Testimonio de Declaratoria de herederos de acuerdo a normativa vigente (para herederos).
	Fotocopia simple del Testimonio de Sentencia Ejecutoriada que declare Derecho Propietario (cuando corresponda).
3	Original del Poder del apoderado.
4	Fotocopia legalizada del Plano de lote aprobado.
5	Planos arquitectónicos as-built de la edificación, firmado y sellado por el arquitecto con registro profesional, en cinco ejemplares originales en papel bond y en medio magnético formato DWG. y en pdf. Los planos arquitectónicos deben estar en formato establecido en el Reglamento.
6	Fotocopia Simple cedula de identidad del o los Propietarios, poseedor y/o apoderado.
7	Certificado del Colegio Profesional que acredite al Arquitecto responsable.
8	6 fotografías en un CD: frente, laterales, posterior, perfil de vía, instalaciones si existiesen.
9	Original del Formulario de Avalúo - Actualización de datos técnicos, página web (www.cochabamba.bo), en formato DWG.

Aclaración: Toda la documentación deberá ser presentada en un folder amarillo



Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba

ARTÍCULO 50.- (REQUISITOS ESPECÍFICOS PARA LA REGULARIZACIÓN TÉCNICA DE EDIFICACIONES).- Además de los requisitos definidos en los Artículos 36 y 49 del presente reglamento, se deberá adjuntar la siguiente documentación:

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

ARTÍCULO 51.- (TRÁMITES MIXTOS).- Se refiere al procedimiento técnico y administrativo mediante el cual se busca la regularización de lotes y edificaciones de una manera secuencial, primero el lote y después la edificación.

TÍTULO VI CONDICIONES ECONÓMICAS Y TRIBUTARIAS PARA LA REGULARIZACIÓN TÉCNICA

CAPÍTULO I CONDICIONES ECONÓMICAS Y TRIBUTARIAS

ARTÍCULO 52.- (PAGO POR INGRESO DE TRÁMITE).-

- I. De conformidad al Art. 25 de la Ley Municipal N° 0204/2017 de Regulación Técnica de Lotes y Edificaciones de 9 de junio de 2017, se establece por concepto de ingreso de trámite (Valor de Oportunidad) el pago en efectivo (contado) de Bs. 747.- (Setecientos cuarenta y siete 00/100 Bolivianos).

Excepcionalmente los trámites de regularización mixto y trámites de regularización simultánea, podrán ingresar como un solo trámite y realizar un solo pago.

- II. En caso de evidenciar que el ingreso de trámite se encuentre dentro las prohibiciones y/o restricciones estipuladas en la Ley Municipal N° 0204/17 y el presente Decreto Municipal, el pago no garantiza la aprobación de la regularización técnica de lotes y/o edificaciones, importe que se consolida a favor del Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba.

ARTÍCULO 53.- (PAGO POR REGULARIZACIÓN DE LOTE Y/O CONSTRUCCIÓN).- De conformidad al Art. 19 de la Ley Municipal N° 0204/2017, se establecen los montos por la regularización de lote y/o edificaciones descritos en el siguiente cuadro:

VALOR ESTABLECIDO EN Bs./m ²			
LOTE	1 PLANTA	2 - 3 PLANTAS	4 A MAS PLANTAS
1	6,6	10	114

ARTÍCULO 54.- (DE LAS CONDICIONES TRIBUTARIAS).-

- I. A efectos de la aplicación de los incisos c) y d), Art. 8 de la Ley Municipal N° 0204/2017, para efectos del presente Decreto Municipal, los sujetos pasivos o terceros responsables que cuenten con planos sectoriales o planimetrías aprobadas, producto del



Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba

fraccionamiento de predios de uso agrícola, previo a la entrega de la Resolución Administrativa Municipal de Lotes y Edificaciones, la Dirección de Administración Geográfica y Catastro en sujeción a los incisos c), d) y e), artículo 5 de la citada Ley Municipal, registrará en el Padrón Municipal de Contribuyentes (PMC) del sistema informático para la Administración Tributaria Municipal (RUAT), los datos técnicos y administrativos del sujeto pasivo establecido en el Art. 5 del Decreto Supremo N° 24054 Reglamento del Impuesto Municipal a las Transferencias (IMT) de 29 de junio de 1995 y el Art. 6 de la Ley Municipal N° 0008/2013 de Creación del Impuesto Municipal a la Tránsito Onerosa (IMTO) de fecha 16 de octubre de 2013.

II. De Conformidad al Art. 8 de la Ley Municipal N° 0204/2017 de Regulación Técnica de Lotes y Edificaciones de fecha 9 de junio de 2017, que establece un régimen de incentivos y beneficios tributarios, correspondiente al Impuesto a la Propiedad de Bienes Inmuebles (IPBI) e Impuesto Municipal a las Transferencias (IMT) debiendo liquidarse a la fecha de pago conforme al nacimiento del hecho generador según la norma aplicable, considerando lo siguiente:

- a) Las deudas tributarias correspondientes a las gestiones 1995 al 2002, se determinarán conforme lo previsto en la Ley N° 1340 de 28 de mayo de 1992, siendo que la liquidación del importe a pagar a la fecha de liquidación correspondiente, estará constituida por el treinta por ciento (30%), de la suma del impuesto omitido con mantenimiento de valor y accesorios (Interés y multas), actualizado a la fecha de pago, sobre la base de la variación de la cotización oficial para la venta del dólar estadounidense con respecto de la moneda nacional, producida entre el día de vencimiento de la obligación fiscal y el día hábil anterior al que se la realice.
- b) Para las deudas tributarias correspondientes a las gestiones 2003 al 2007, se determinarán conforme lo previsto en la Ley N° 2492 Código Tributario Boliviano, expresado en Unidades de Fomento de la Vivienda (U.F.V.s), siendo que la liquidación del importe a pagar a la fecha de liquidación correspondiente, estará constituida por el treinta por ciento (30%), de la sumatoria del Tributo Omitido actualizado en Unidades de Fomento de la Vivienda (U.F.V.s), Interés y Multa por Incumplimiento de Deberes Formales (MIDF), convertidos en bolivianos a la fecha de pago.

III. De conformidad al párrafo I, del presente artículo, la actualización de datos técnicos establece un régimen de incentivos y beneficios tributarios para la deuda tributaria correspondiente al Impuesto Municipal a las Transferencias (IMT) e Impuesto a la Propiedad de Bienes Inmuebles (IPBI) y siendo este último concordante al Art. 41 de la Ley Municipal N° 0204/2017 de Regulación Técnica de Lotes y Edificaciones de fecha 10 de junio de 2017, se liquidará considerando lo siguiente:

- a) Las deudas tributarias correspondientes al Impuesto Municipal a las Transferencias (IMT), cuyo hecho generador se constituya entre el 01 de enero de 2008 al 15 de octubre de 2013 y para el Impuesto a la Propiedad de Bienes Inmuebles (IPBI) correspondiente a las gestiones 2008 al 2011, se liquidarán conforme lo establecido en la Ley N° 2492 Código Tributario Boliviano, siendo que el importe a pagar a la fecha de liquidación, estará constituida por el cien por



Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba

ciento (100%) del Tributo Omitido más el veinte por ciento (20%) del Interés y Multa por Incumplimiento de Deberes Formales, actualizados en Unidades de Fomento de la Vivienda (U.F.V.s), convertidos en bolivianos a la fecha de pago.

- b) Las deudas tributarias correspondientes al Impuesto Municipal a las Transferencias Onerosas (IMTO) cuyo hecho generador se constituya entre el 16 de octubre de 2013 al 31 de diciembre de 2015 y para el Impuesto Municipal a la Propiedad de Bienes Inmuebles (IMPBI) correspondiente a las gestiones 2012 al 2015, se liquidarán conforme lo establecido en la Ley N° 2492 Código Tributario Boliviano, conexas con las Leyes Municipales N° 0003/2012 y 0008/2013 de 28 de diciembre de 2012 y 16 de octubre de 2013, respectivamente, siendo que el importe a pagar a la fecha de liquidación, estará constituida por el cien por ciento (100%) del Tributo Omitido actualizado en Unidades de Fomento de la Vivienda (UFV), condonando el cien por ciento (100%) del Interés y Multa por Incumplimiento de Deberes Formales, convertidos en bolivianos a la fecha de pago.

ARTÍCULO 55.- (APERSONAMIENTO A LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA MUNICIPAL Y ENTIDADES FINANCIERAS AUTORIZADAS).-

- I. El apersonamiento a la Administración Tributaria Municipal, surtirá efectos, para aquellos sujetos pasivos o terceros responsables que se encuentren comprendidos en el Art. 54 del presente reglamento, previo pago del Impuesto a la Propiedad de Bienes Inmuebles (IPBI), Impuesto Municipal a la Propiedad de Bienes Inmuebles (IMPBI), así como el Impuesto Municipal a las Transferencias (IMT) o Impuesto Municipal a las Transferencias Onerosas (IMTO) según corresponda, debiendo para ello apersonarse a la Dirección de Recaudaciones, dependiente de la Secretaría Municipal de Servicios al Ciudadano, a efectos de proceder con el registro del documento de traslación de dominio del bien inmueble, cumpliendo los siguientes requisitos:

Del IMT o IMTO

- a) Original y Copia: de la Minuta de Compra Venta o Documento Privado con reconocimiento de firmas ante Notario de Fe Pública (copia legalizada del reconocimiento de firmas).
- b) Original y copia del Documento de Identidad vigente de la persona natural (comprador (es)).
- c) Original y copia del Número de Identificación Tributaria u otro documento que acredite su personería jurídica (comprador – persona jurídica).
- d) Copia Legalizada del Testimonio de Poder conferido por la persona natural o jurídica (Si corresponde).
- e) Copia del Documento de Identidad del Apoderado o Representante Legal (Si corresponde).



Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba

f) Fotografía fondo rojo, tamaño 3x3 (comprador (es)).

- II.** El apersonamiento a las Entidades Financieras Autorizadas, surtirá efectos, cuando los sujetos pasivos o terceros responsables efectivicen el pago del Impuesto a la Propiedad de Bienes Inmuebles (IPBI), Impuesto Municipal a la Propiedad de Bienes Inmuebles (IMPBI), Impuesto Municipal a las Transferencias (IMT) o Impuesto Municipal a las Transferencias Onerosas (IMTO), con los beneficios tributarios establecidos en la citada Ley Municipal, con la presentación de la “*Proforma de Pago*” a recabar en plataforma designada por la Administración Tributaria Municipal.
- III.** Del Incumplimiento del Pago, al vencimiento de la Ley Municipal N° 0204/2017 de Regulación Técnica de Lotes y Edificaciones de fecha 10 de junio de 2017, la deuda tributaria será reestablecida en los registros tributarios con el 100% de intereses y multas, de acuerdo a la fórmula determinada en el Art. 47 de la Ley N° 2492. En caso de que el contribuyente hubiese efectuado algún pago parcial, se tomará como pago a cuenta a la fecha de reliquidación.

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

ARTÍCULO 56.- (CONSOLIDACIÓN A FAVOR DEL SUJETO ACTIVO). - En caso de que se establezcan diferencias por cualquier concepto a favor del sujeto pasivo o tercero responsable, producto de lo establecido en los Arts. 8 y 41 de la “*Ley Municipal de Regularización Técnica de Lotes y Edificaciones*”, los mismos se consolidarán a favor de la Administración Tributaria Municipal (ATM), no pudiendo ser sujeto de acción de repetición.

ARTÍCULO 57.- (CONSIDERACIONES ESPECIALES).- El proceso de regularización técnica de lotes y edificaciones, alcanzará a los ciudadanos y/o sujetos pasivos, siempre que exista pago total del monto adeudado, según el porcentaje determinado en el Art. 54 del presente Decreto Municipal, en cualquiera de las siguientes situaciones:

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



Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba

(IMBPI), incluida la gestión fiscal vigente de cobro, podrán acogerse de manera voluntaria a los beneficios tributarios establecidos en el Art. 41 de la Ley Municipal N° 0204/2017 de Regulación Técnica de Lotes y Edificaciones de fecha 9 de junio de 2017, en la deuda tributaria generada por efecto de la actualización (rectificados).

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

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

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

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

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

- e) **Lotes y/o Edificaciones con deudas tributarias municipales con Recursos Administrativos o Procesos Contenciosos Tributarios Pendientes contra la Administración Tributaria Municipal (ATM).** - Los sujetos pasivos o terceros responsables que en vigencia de la Ley Municipal N° 0204/2017 de Regulación Técnica de Lotes y Edificaciones de fecha 9 de junio de 2017, se encuentren con



Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba

Recursos Administrativos o Procesos Contenciosos Tributarios pendientes contra la Administración Tributaria Municipal (ATM), se considerarán formalmente acogidos a los alcances de la Ley, previo pago al contado (efectivo) de la obligación tributaria, además de cumplir con los siguientes requisitos:

- Presentación de memorial o nota escrita, adjuntando la constancia del desistimiento de la acción (sea en proceso contencioso tributario o recurso administrativo ante la Autoridad de Impugnación Tributaria o contencioso administrativo), el decreto, auto o resolución que disponga la aceptación del mismo y el Formulario Único de Recaudaciones (FUR) emitido por la Institución Financiera Autorizada.

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

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

ARTÍCULO 58.- (MÉTODOS DE INTERPRETACIÓN).- Para la aplicación de la Ley Municipal de Regularización Técnica de Lotes y Edificaciones y el presente Decreto Municipal, se utilizarán los métodos de interpretación admitidos en Derecho respetando siempre el espíritu y la letra de Ley, siendo la norma jurídica aplicable por jerarquía normativa, la Constitución Política del Estado y por materia específica la Ley N° 1340 (anterior Código Tributario), la Ley N° 2492 (Código Tributario Boliviano vigente)

CAPÍTULO II CUSTODIA DE TRÁMITES Y ADECUACIONES COMPROMETIDAS

ARTÍCULO 59.- (DE LA CUSTODIA DE LOS TRÁMITES NO CONCLUIDOS).- Finalizada la vigencia de la Ley Municipal N° 0204/17, todos los trámites **no concluidos** tendrán un plazo de treinta (30) días calendario para su correspondiente devolución. Caso contrario se tendrá por no presentado, sin reclamo ulterior.

ARTÍCULO 60.- (DE LAS ADECUACIONES COMPROMETIDAS).-

- a) Cuando el propietario efectué compromiso de realizar adecuaciones en la construcción relacionadas con las servidumbres de vista, servidumbres de agua, deberá realizarse durante la vigencia del presente reglamento.



Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba

- b) El Departamento de Control de Edificaciones dependiente de la Dirección de Urbanismo, podrá realizar las inspecciones de verificación de cumplimiento de las adecuaciones comprometidas.
- c) En caso de no haberse cumplido con las adecuaciones comprometidas, serán aplicadas las sanciones y multas en el marco de la normativa vigente, y la anulación de la Resolución Administrativa Municipal.

TÍTULO VIII RESPONSABILIDAD, VERIFICACIONES Y SANCIONES

CAPÍTULO I RESPONSABILIDAD Y SANCIONES

ARTÍCULO 61.- (RESPONSABILIDAD).-

- a) Al presentar la solicitud y la documentación por el o los propietarios y/o interesados dentro del proceso voluntario, transitorio, excepcional de regularización técnica de lotes y edificaciones, así como la declaración jurada efectuada por el suscriptor, asumen plena responsabilidad por los datos declarados y presentados.
- b) El plano de lote y/o de la edificación, los certificados de estabilidad estructural, instalaciones sanitarias, instalaciones eléctricas e instalaciones especiales presentados, son de exclusiva responsabilidad de los profesionales.
- c) La inclusión de datos falsos en las Declaraciones Juradas Técnicas presentada en el marco de éste proceso, dará lugar a la denuncia respectiva ante el Colegio Profesional o Sociedad correspondiente, a través de la Secretaría de Asuntos Jurídicos del Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba, quien procederá con las acciones legales correspondientes, debiendo adjuntar todos los antecedentes técnicos y legales que correspondan.
- d) En caso de que se evidenciare que el propietario (os), poseedor y/o apoderado debidamente facultados, hubieran alterado documentación, se tendrá dispuesto como “trámite anulado” y se archivara obrados.

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA.- Se aprueba, los Formularios de Registro Único A-1, Formulario de Declaración Jurada para Regularización de Lotes, Formulario de Declaración Jurada para Regularización de Edificios, Formulario de Actualización de Datos Técnicos, Guía de Orientación para la Regularización Técnica de Lotes y Edificaciones, Formulario de Declaración Jurada N° 300, Manual de Procesos (F-300) y los procedimientos, como instrumentos administrativos, que forman parte indisoluble del presente Decreto Municipal.

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



Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba

TERCERA.- Quedan abrogadas y derogadas todas las disposiciones emanadas por el Órgano Ejecutivo del Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba, que sean contrarias al presente Decreto Municipal.

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

Publíquese, cúmplase y archívese.

BORRADOR