



Concejo Municipal de Cochabamba

LEY MUNICIPAL N°

APROBADO EN LA SESION

de fecha 31 MAY 2024

PRESIDENTE

SECRETARIO

1464/2024

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

Por cuanto, el Concejo Municipal de Cochabamba, ha aprobado la siguiente Ley:

LEY MUNICIPAL
EXCEPCIONAL DE REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIONES

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo Uno. (Objeto). La presente Ley Municipal tiene por objeto establecer el marco de regulación excepcional para la regularización técnica de edificaciones que no cuenten con planos de construcción técnicos aprobados o que hubiesen sido modificados y construidos sin autorización municipal, prescindiendo del cumplimiento de las condiciones técnico - legales establecidos en la normativa urbana vigente, con anterioridad al 23 de mayo de 2023, como fecha de corte.

Artículo Dos. (Definiciones). Para efectos de la presente Ley Municipal se establecen las siguientes definiciones:

- 1. Ampliación,** es el incremento del área construida de una edificación que cuenta con plano aprobado, entendiéndose por área construida la parte edificada que corresponde a la suma de las superficies de las plantas.
- 2. Construcciones iniciadas,** corresponde al inicio de proceso constructivo con los trabajos de excavación y fundaciones en el predio.
- 3. Edificaciones concluidas,** es cualquier estructura independiente, compuesta por uno o más espacios, habitables destinados a diferentes usos, con muros exteriores y divisorios que se extienden desde los cimientos hasta el techo o cubierta.
- 4. Edificaciones proyectadas,** son aquellas construcciones iniciadas, que cuentan con certificación de estabilidad estructural, en ella se acredita que la estructura es apta para poder soportar todos los esfuerzos que serán generados por las cargas a las que serán sometidas por el uso al que está destinado la construcción.
- 5. Estructura,** se refiere al esqueleto o armazón que proporciona soporte, estabilidad y resistencia a la edificación; los principales componentes que conforman la estructura de una construcción son la cimentación, columnas, vigas, losas, muros y cerramientos perimetral de la edificación.
- 6. Levantamiento,** se refiere al proceso de medir y recopilar información detallada sobre un predio, en el cual se determina de forma precisa las características físicas, en cuanto a la ubicación, forma y tamaño, incluyendo detalles como



Concejo Municipal de Cochabamba

APROBADO EN LA SESION

de fecha 31 MAY 2024

PRESIDENTE

1464/2024

SECRETARIO

elevaciones, pendientes, límites, construcciones existentes, que culmina con la emisión del informe de levantamiento de la edificación emplazada en el predio.

- 7. Remodelación,** es la adecuación de una estructura espacial anterior a otra nueva, de acuerdo a una finalidad funcional y utilitaria.

Artículo Tres. (Vigencia). La presente Ley Municipal tendrá vigencia a partir de su publicación, hasta la conclusión del último trámite ingresado al 27 de diciembre de 2024.

Artículo Cuatro. (Objetos de Regularización).

I. Podrán regularizar excepcionalmente, aquellas edificaciones, bajo las siguientes características:

1. Edificaciones concluidas, iniciadas, proyectadas o con estructura, sin planos aprobados.
2. Edificaciones concluidas o con estructura, con planos aprobados sujetos a ampliación o remodelación, estas últimas, sin aprobación municipal.

II. Las edificaciones que se encuentren dentro de la previsión establecida en el Parágrafo I. del presente artículo, deberán considerar además, los siguientes elementos:

1. La existencia de edificaciones con vanos o aberturas, siempre y cuando no generen servidumbres de vista y/o agua.
2. Los retiros de fondo no podrán ser menor a un metro y para el caso de los retiros laterales hasta el cien por ciento (100%), siempre y cuando, en ambos casos, no generen servidumbres de vista y/o agua.
3. Ocupación de terraza mayor a la permitida.
4. Ocupación del retiro frontal hasta el cien por ciento (100%) en planta baja.

Artículo Cinco. (De la ocupación del retiro frontal).

I. Aquellas edificaciones que ocupen el retiro frontal en planta baja, deberán estar sujetos a un pago por concepto de derecho de autorización de ocupación a determinarse en el Decreto Municipal respectivo.

II. El pago por concepto de derecho de autorización de ocupación se realizará de manera anual, que se constituye en una autorización provisional y no libera al propietario de la edificación, cumplir con el retiro correspondiente, por razones de necesidad y utilidad pública.

Artículo Seis. (Restricciones). No podrán acogerse a la presente Ley Municipal, las edificaciones que se encuentren:

1. En Áreas definidas como bienes de dominio municipal.
2. Con categoría patrimonial 1, 2 y 3 o colindantes.
3. Áreas de riesgo identificadas por la Unidad de Gestión de Riesgos.
4. Con Resolución Ejecutiva de aprobación de división en propiedad horizontal.
5. Con ejecución forzosa en proceso de demolición o con cobro coactivo no tributario, en ejecución.



Concejo Municipal de Cochabamba

DISPOSICIONES FINALES

APROBADO EN LA SESION

de fecha 31 MAY 2024

PRESIDENTE

SECRETARIO

1464/2024

Disposición Final Primera. El Órgano Ejecutivo del Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba, en el plazo de 30 días calendario, reglamentará la presente Ley Municipal.

Disposición Final Segunda. El procesamiento para la aprobación de regularización de edificaciones, estará a cargo de la Secretaria de Recaudaciones y Atención al Contribuyente, a través de las unidades organizacionales correspondientes.

Disposición Final Tercera. Los bienes de dominio municipal, sean bienes municipales de dominio público, bienes de patrimonio institucional y bienes municipales patrimoniales, están exentos de tramitar la aprobación de plano de construcción, así como aquellos que se enmarquen en la ley N° 1179/2022, de 30 de junio de 2022.

Remítase al Órgano Ejecutivo para fines de Ley.

Es dada en la sala de sesiones Alejo de Calatayud y Espíndola, a los treinta y un días del mes de mayo de dos mil veinticuatro.

Lic. Diego Hugo Adolfo Murillo Téllez
SECRETARIO

Dra. Nadya Marcela Vidaurre Inturias
PRESIDENTA



PROMULGO LA PRESENTE LEY MUNICIPAL
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE COCHABAMBA PARA SU CUMPLIMIENTO

Fecha :

05 JUN 2024

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