



GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE COLCAPIRHUA
COCHABAMBA-BOLIVIA
Ley del 15 de abril de 1985

DECRETO MUNICIPAL N° 02/2023
COCHABAMBA, COLCAPIRHUA

NELSON GALLINATE TORRICO
ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE COLCAPIRHUA

CONSIDERANDO:

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 párrafo 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 Báñez" N° 031 de 19 de julio de 2010, establece en el numeral 3) del párrafo 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 párrafo 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 párrafo 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° 337/2022 de 15 de diciembre de 2022, del Concejo Municipal de Colcapirhua, tiene por objeto la legalización de edificaciones, ubicados dentro el Área



GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE COLCAPIRHUA
COCHABAMBA-BOLIVIA
Ley del 15 de abril de 1985

Conurbana del plan urbano aprobado mediante O.M. 025/2003 junto con el enclave urbano Barrio San José Kami de la jurisdicción del Gobierno Autónomo Municipal de Colcapirhua, *de aquellos propietarios que no cuenten con planos aprobados de construcción o que estos hayan sido modificados y construidos sin autorización Municipal.*

Que, el Informe Técnico de la Jefatura de Catastro CITE:CATASTRO 08R/2023, de fecha 12 de enero de 2023 citando la Ley N° 337, para realizar la actualización de datos técnicos, se debe utilizar el FORMULARIO DE DECLARACION JURADA DE CONSTRUCCIONES y características técnicas del terreno, que deberá ser suscrito por el propietario y el profesional externo del área competente, con respaldo de apoyo fotográfico (adjunta en anexo1), asimismo adjunta CUADRO DE VALORES UNITARIOS PARA COBRO DE CONSTRUCCIONES (adjunta en anexo I)

Que, la Dirección de Urbanismo y Catastro por Informe Técnico D.U.C./E.T.F./028/2023, cita los antecedentes generales del caso, el Objetivo General, la Justificación, la Presencia de Predios con Resolución Municipal Técnico Administrativa de aprobación de Lotes y Construcciones, Realiza el Procesamiento de la Información, señala la Delimitación del Perímetro de Intervención, finalmente concluye que, el Municipio tiene necesidad de la pronta aplicación de la Ley Municipal 337/2022, mediante Decreto Municipal de Reglamento de la Legalización de Edificaciones, que se encuentran en los distritos urbanos B-C-D. Recomendando, Legalizar Técnicamente las Edificaciones, Incorporar al Sistema de Catastro los Datos Técnicos Actualizados de Edificaciones, Mejorar la Seguridad Jurídica de los Bienes Inmuebles, Generar Procedimiento Abreviados de Legalización, Actualizar la Base de Datos de Contribuyentes, para lo cual adjunta el Proyecto de Decreto Municipal de "Reglamento de Legalización de Edificaciones".

Que, el Informe Técnico SMP/OT/013/2023 de fecha 12 de enero de 2023, de la Arq. Jhanet C. Meneces, Encargada de Ordenamiento Territorial, citando los antecedentes del caso, señala: **"Se recomienda dar curso a la aplicación de la Ley Municipal y su Reglamentación para la legalización de Edificaciones según Ley Municipal N° 337, aprobada en 14 de diciembre de 2022, en el área contemplada según el PLANUR".**

Que, el Informe Legal A.L. N° 023/2023, de fecha 13 de enero de 2023, cita los antecedentes del caso, la normativa legal que sustenta el ante proyecto de Decreto Municipal y recomienda: " Por lo expuesto precedentemente, la normativa legal citada, las competencias establecidas y demás normativa vigente; no existiendo observación de carácter legal, se recomienda proseguir con la aprobación del Decreto Municipal que reglamenta la Ley Municipal N° 337/2022, "Ley Municipal de Legalización de Edificaciones" y sea cumpliendo lo dispuesto por el inc. a) Órgano Ejecutivo, del Art. 13, de la Ley N° 482 de Gobiernos Autónomos Municipales"

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 Ibáñez" N° 031 y la Ley Municipal N° 337/2022, el Alcalde del Gobierno Autónomo Municipal de Colcapirhua.

En Gabinete de Secretarios Municipales, DECRETA:



"REGLAMENTO DE LEGALIZACIÓN DE EDIFICACIONES"

ARTÍCULO 1.- (OBJETO).- El presente Decreto Municipal tiene como objeto reglamentar la Ley Municipal N° 337/2022, "LEY MUNICIPAL DE LEGALIZACIÓN DE EDIFICACIONES"

**TÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES
CAPÍTULO I
GENERALIDADES**

ARTÍCULO 1.- (OBJETIVOS) - Los objetivos del presente Decreto Municipal son:

- I. Establecer las normas de legalización de edificaciones ubicados en los distritos B, C, D y el enclave urbano "Barrio Kami" dentro la jurisdicción del Gobierno Autónomo Municipal de Colcapirhua, de aquellos propietarios que no cuenten con planos aprobados de edificaciones o que hayan sido modificados y/o construidos sin autorización Municipal.
- II. Definir los mecanismos y procedimientos técnicos, administrativos y legales que permitan la legalización de los planos de edificaciones.

ARTÍCULO 2.- (ÁMBITO DE APLICACIÓN).- El presente Decreto Municipal se aplicará en los distritos B, C, D y el enclave urbano "Barrio San José de Kami" dentro la jurisdicción del Gobierno Autónomo Municipal de Colcapirhua y será de cumplimiento obligatorio para todas las personas naturales o jurídicas, públicas o privadas, nacionales o extranjeras, que quieran realizar el trámite de legalización de edificaciones.

ARTÍCULO 3.- (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 Ley Marco de Autonomías y Descentralización "Andrés Ibáñez", de fecha 19 de julio de 2010.
3. Ley N° 482 Ley de Gobiernos Autónomos Municipales, de fecha 9 de enero de 2014.
4. Ley N° 1178, Ley 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 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. Código Civil Boliviano
8. O.M. 025/2003 PLANUR
9. Ley Municipal 147/2018
10. Resolución Ministerial 100/2018
11. Ley Municipal 337/2022
12. Normativa Conexa.

ARTÍCULO 4.- (VIGENCIA).- El presente Decreto Municipal es de carácter transitorio y temporal, tendrá una vigencia de doce meses, a partir de la publicación del presente Decreto Municipal.

ARTÍCULO 5.- (PROHIBICIÓN).- I. Queda terminantemente prohibida la aplicación de la



GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE COLCAPIRHUA
COCHABAMBA-BOLIVIA
Ley del 15 de abril de 1985

presente Ley para aquellas propiedades que sean catalogadas por el art. 11 de la Ley Municipal N° 337/2022, se aclara que se tomara como construcción fuera de rasante aquellas rampas de acceso vehicular u otro elemento construido que invada acera obstruyendo total o parcialmente el paso peatonal.

- II. Así también queda prohibido la aplicación de la presente ley sobre las construcciones iniciadas posteriores a la promulgación del presente reglamento, estas prohibiciones serán sancionadas, de acuerdo a disposiciones legales vigentes.

ARTÍCULO 6.- (CONDICIONES PARA LA LEGALIZACIÓN).- Podrán acogerse de manera voluntaria al proceso de legalización de edificaciones, aquellos ciudadanos que no cuenten con planos aprobados de construcción, así también los ciudadanos que cuenten con planos aprobados que hayan sufrido modificación y estas no se ajusten a las disposiciones municipales vigentes.

ARTÍCULO 7.- (ACCIONES Y DERECHOS).- Cuando el documento que acredite el derecho de propiedad cuente con copropietarios en acciones y derechos, además de los requisitos legales establecidos en el presente reglamento, cualquiera de los copropietarios podrá apersonarse como solicitante y concluir el trámite.

CAPÍTULO II
DEFINICIONES Y GENERALIDADES

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

- 1) **Área Urbana Consolidada:** Son todas aquellas áreas urbanas que presentan actividad urbana técnica y/o legalmente reconocida ya sea por disposiciones de alcance nacional y/o local.
- 2) **Área Productiva Agropecuaria Urbana:** Porción de territorio urbano con uso de suelo agropecuario, forestal, piscícola, que mantendrá este uso por al menos diez (10) años.
- 3) **Estructura técnica administrativa Municipal:** Es el instrumento base de ubicación técnica de lotes aprobada por la entidad correspondiente
- 4) **Mancha Urbana:** Es el radio o Área Urbana que contienen en sí la superficie urbana consolidada y en proceso de consolidación.
- 5) **Colindantes:** Se trata de dos lotes que colinden entre sí o están contiguos ya sean bienes de dominio municipal o inmuebles.
- 6) **Certificación de Inscripción,** documento emitido por la institución correspondiente para los profesionales arquitectos especialistas en la graficación de planos, elaboración de formularios y avalúos para la legalización de edificaciones.
- 7) **Certificación de Instalación Sanitaria:** Documento elaborado por profesional especialista en instalaciones sanitarias que valida el correcto funcionamiento de las mismas.
- 8) **Certificación de Instalación Eléctrica:** Documento elaborado por profesional especialista en instalaciones eléctricas que valida el correcto funcionamiento de las mismas.
- 9) **Certificación de Estabilidad Estructural:** Documento elaborado por profesional especialista en estructuras que garantiza la estabilidad estructural de un hecho construido.
- 10) **Declaración Jurada Notariada:** Manifestación escrita, realizada por el ciudadano ante Notaria de Fe Pública, sobre su edificación. Dicho documento se encuentra como una de las condiciones exigidas dentro del procedimiento de legalización de edificaciones.



GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE COLCAPIRHUA
COCHABAMBA-BOLIVIA
Ley del 15 de abril de 1985

- 11) **Edificación:** Es la construcción con carácter temporal o permanente destinada al servicio del ser humano, como la residencia sus pertenencias y actividades. Comprende las instalaciones fijas y complementarias adscritas a ella. Para efectos de la presente Ley, se considerarán las siguientes obras de edificación:
 - a) la Edificación nueva: es aquella construcción consolidada, sin planos aprobados.
 - b) Ampliación. Obra que se ejecuta a partir de una edificación preexistente con planos aprobados, incrementando el área construida.
 - c) Remodelación. Obra que modifica total o parcialmente la tipología y/o construcción original de una edificación existente con planos aprobados.
- 12) **Estructuras de Hormigón Armado:** Son elementos de las construcciones que sirven como sustento estructural, están constituidas por fundaciones, columnas, vigas, losas y escaleras.
- 13) **Fuera de rasante:** Construcción efectuada fuera de la línea o rasante municipal.
- 14) **Línea o Rasante Municipal:** Es la línea límite entre el espacio público y privado, en directa relación con planos de estructuración vial aprobados.
- 15) **Lote:** Es una superficie de terreno con acceso a la vía.
- 16) **Lotes Atípicos:** Son los lotes resultantes de cesiones y afectaciones obligatorias a causa de divisiones judiciales, divisiones voluntarias, ensanche o apertura de vías o que no cuentan con el frente y/o la superficie mínima que, por su forma y dimensiones resulten no convencionales y no se ajusten a la normativa vigente.
- 17) **Plano Sectorial:** Instrumento técnico de planificación y de administración urbana de un segmento territorial específico, en el cual se establece la estructura urbana (definición de rasantes, perfiles de vía, áreas verdes, áreas de equipamiento, áreas de forestación, áreas de protección, áreas residenciales, servidumbres ecológicas y de infraestructura existente, etc.
- 18) **Planos As Built:** Son planos de relevamiento conforme a obra Arquitectónica o Ingenieril, referidos a planos y descripciones de las actualizaciones que reflejan las adaptaciones a la realidad de la obra, que no involucren registro de propiedad intelectual, al no implicar un desarrollo creativo y/o de cálculo.
- 19) **Propietarios:** Son las personas naturales o jurídicas, públicas o privadas, que teniendo un título idóneo ejercen el derecho de propiedad sobre el terreno que será objeto de la regularización de lotes o edificaciones.
- 20) **Legalización:** acto técnico, administrativo y/o legal queda estado de legalidad al elemento construido.
- 21) **Retiro de fondo:** Es la distancia determinada entre la línea posterior de edificación y el límite vecino.
- 22) **Retiro frontal o Faja Jardín:** Es la distancia determinada entre la línea de rasante municipal y la línea frontal de la edificación.
- 23) **Retiro lateral:** Es la distancia determinada entre la línea de lateral de la edificación y el límite propietario vecino.
- 24) **RUAT:** Registro Único para la Administración Tributaria.
- 25) **Adecuación:** Para fines la presente Ley Municipal, se considera adecuación al acondicionamiento con:
 - a) Solución constructiva a problemas de *servidumbre de aguas* en techos, con la ejecución de obras como parapetos o canaletas de recepción de aguas de lluvia sin afectar la propiedad del colindante.
 - b) Solución constructiva a problemas de *servidumbre de vista* o funcionales, con la ejecución de obras como apertura o cierre de puertas y ventanas, o las obras menores de tabiquerías.
 - c) Soluciones constructivas en edificaciones que requiera, Pozos de Luz, ascensores, Shafts de ventilación o adecuaciones funcionales.



- 26) **Abtallo:** Es el ambiente generado por una cubierta cuya superficie no debe exceder el 30% del piso inmediato inferior.
- 27) **Ambigüedad:** Casos específicos que pueden ser interpretados de diferentes maneras.
- 28) **Condonación de multas e intereses:** Es la extinción total o parcial de las sanciones, ya sean por incumplimiento al deber formal, intereses y/o omisión de pago.
- 29) **Construcciones iniciadas:** Inicio del proceso constructivo con la ejecución de obras constructivas preliminares como ser: ejecución de fundaciones, excavaciones entre otras.
- 30) **Co-propiedad:** Es el régimen jurídico a través del cual un bien inmueble pertenece a dos o más personas.
- 31) **Edificación fuera de rasante:** Construcción fuera de la línea o rasante municipal y que invade espacio público.
- 32) **Escritura Pública.** - Son documentos que la notaria o el notario elabora, redacta, interviene o autoriza confiriendo fe a los actos, los hechos y las circunstancias que presencia.
- 33) **Faja jardín:** Espacio comprendido entre la línea rasante municipal y la línea perimetral delantera de fachada de un edificio, dimensión que varía de acuerdo a normativa vigente.
- 34) **Formulario de avalúo catastral:** Es la declaración jurada del propietario y su profesional arquitecto donde manifiesta los datos técnicos de las características de las edificaciones con fines impositivos.
- 35) **Formulario técnico de Declaración Jurada:** Es la declaración jurada del propietario y su profesional arquitecto donde manifiesta los datos legales (propietario) y los datos técnicos (arquitecto) de los planos de edificaciones.
- 36) **Habitabilidad:** Para efectos del presente reglamento, se refiere a asegurar las Condiciones mínimas de iluminación y ventilación en las edificaciones.
- 37) **Hecho Generador:** Hecho generador o imponible es el presupuesto de naturaleza jurídica o económica expresamente establecido por Ley para configurar cada tributo, cuyo acaecimiento origina el nacimiento de la obligación tributaria.
- 38) **Legalización de documentación:** Acto administrativo, mediante el cual la unidad competente acredita la autenticidad de un documento.
- 39) **Mezanine:** Es la construcción de un entresuelo, siempre y cuando la superficie no exceda el 30% del nivel inmediato inferior, Sin tener en cuenta la superficie de la escalera.
- 40) **Multa:** Sanción pecuniaria que se aplica por la comisión de un ilícito.
- 41) **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.
- 42) **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.
- 43) **Pozos de luz/aire:** Abertura que produce un túnel vertical como fuente de iluminación natural y/o ventilación en una edificación, que permite resguardar las condiciones de mínimas de habitabilidad.
- 44) **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.
- 45) **Legalización plano arquitectónico en edificaciones menor o igual a 4 Plantas:** Gestión para la legalización del Plano de una edificación menor o igual a 4 plantas. (Planta Baja+ 3 pisos adicionales).
- 46) **Legalización plano arquitectónico en edificaciones mayores a 4 plantas:** Gestión para la regularización del Plano de una edificación mayor a 4 plantas.



- 47) **Resolución Administrativa Municipal:** Es una disposición jurídica Municipal, dictada para la aprobación de Planos de Edificación en el ámbito de las atribuciones y competencias en las instancias que corresponda.
- 48) **Superficie Aprobada:** Es la superficie resultante de un plano de construcción debidamente aprobado por el Gobierno Autónomo Municipal de Colcapirhua.
- 49) **Superficie Residencial:** Se entiende como superficie Residencial a los destinados al uso de vivienda.
- 50) **Superficie No Residencial:** Se entiende como superficie destinada a otros usos que no sea de vivienda, como ser: comercio, hospedaje, prestación de servicios, educativos, deportivos, grandes depósitos, etc.
- 51) **Superficie construida a Legalizar:** Para esta Ley se define como la superficie construida dentro y fuera de norma que no cuentan con aprobación Municipal.
- 52) **Superficie útil:** Espacio de la edificación que es utilizable, siendo la sumatoria de espacios residenciales y no residenciales.
- 53) **Terraza o Azotea:** Es la superficie libre transitable con usos diversos en la cubierta de una edificación como ser recreación, esparcimiento, servicios y otros.
- 54) **Zona Homogénea:** son las zonas categorizadas para fines tributarios

CAPÍTULO III **DE LAS ATRIBUCIONES Y COMPETENCIAS**

ARTÍCULO 9.- (CONFORMACIÓN DE LA COMISIÓN).- En sujeción al Art. 21 de la Ley Municipal Nro. 337/2022, se conforma la Comisión Técnica, Administrativa y Legal encabezada por la Secretaria Municipal de Planificación e integrado por los delegados de las siguientes unidades:

1. Secretaria Municipal de planificación;
2. Dirección de Urbanismo y Catastro;
3. Dirección de Planificación;
4. Dirección de finanzas;
5. Dirección de Asesoría Legal;
6. Jefatura de Catastro;
7. Jefatura de Urbanismo;
8. Jefatura de Ingresos.

ARTÍCULO 10.- (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 o aceptación de acuerdo a cada caso particular.
- II. La Secretaria Municipal de Planificación, dependiendo el caso podrá convocar de manera excepcional o extraordinaria a cualquiera de las unidades citadas en el Art. 9 del presente reglamento, en virtud al art. 21 de la Ley Municipal N° 337/2022.

TÍTULO II

CAPÍTULO IV **CONDICIONES GENERALES PARA LA LEGALIZACION DE EDIFICACIONES**

ARTÍCULO 11.- (CONDICIÓN GENERAL).- Para la legalización de edificaciones el presente Decreto Municipal será aplicado en aquellas edificaciones que se encuentren total o parcialmente construidas (obra gruesa) antes de la promulgación del presente decreto municipal.



ARTÍCULO 12.- (DIMENSIONAMIENTO DE POZOS DE AIRE Y LUZ).- Se regularizará con las dimensiones que se encuentren construidas.

ARTÍCULO 13.- (SERVIDUMBRES DE VISTA Y SERVIDUMBRES DE AGUAS).- Cuando la edificación a ser legalizada presente problemas de servidumbres de vista y/o servidumbre de aguas, el propietario deberá comprometerse a realizar las acciones técnicas constructivas de remodelación plasmando en el plano a legalizar la leyenda "Área a Remodelar".

ARTÍCULO 14 (CONDICIONES MÍNIMAS DE HABITABILIDAD).- Deben contar con la debida re funcionalización en los planos, adecuándose mínimamente al confort ambiental y funcional como ser:

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

ARTÍCULO 15.- (DE LOS CERTIFICADOS).- Cualquier edificación superior a cuatro plantas para poder ser legalizada, deberá contar con la certificación de Estabilidad Estructural y certificación de Instalación Sanitaria.

ARTÍCULO 16.- (EDIFICACIONES CON ESTRUCTURA PORTANTE CONCLUIDA).- Las edificaciones que se encuentren con estructura portante concluida (hormigón armado o Estructura metálica), podrán ser legalizadas.

CAPÍTULO V CASOS ESPECIALES

ARTÍCULO 17.- (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.

TÍTULO III

PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS

CAPÍTULO VI PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO PARA LA LEGALIZACION DE EDIFICACIONES

ARTÍCULO 18.- (CÓDIGO CATASTRAL).- Los propietarios a efectos de proceder a la legalización de edificaciones deberán recabar el código catastral, del formulario de registro catastral emitido por la Jefatura de Catastro, así también del comprobante de pago de impuestos a la propiedad de bienes inmuebles.

ARTÍCULO 19.- (DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO).- Toda persona natural o jurídica que desee realizar la legalización de edificación deberá seguir el siguiente procedimiento:

a) Primera Etapa - Ingreso de Trámite. -

Los ciudadanos que quieran acogerse a la legalización de edificaciones, deberán realizar el ingreso de su trámite a través del registro único, hasta el día 30 del mes de junio del presente año computable a partir de la publicación del presente Decreto Municipal.

b) Segunda Etapa –Revisión técnica y RUAT.-

Tendrá como fecha de inicio a partir del mes de marzo del año 2023, donde se procederá con la revisión técnica de los planos arquitectónicos en la que deberán ser subsanadas las observaciones realizadas por el técnico a cargo, posteriormente se realizara la



GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE COLCAPIRHUA
COCHABAMBA-BOLIVIA
 Ley del 15 de abril de 1985

liquidación por concepto de aprobación.

El técnico de RUAT realizará la liquidación de reintegros conforme a avalúo presentado en la primera etapa, de acuerdo a Ley Municipal N°337/2022 el propietario tendrá el tiempo de seis meses para realizar el pago de impuestos adeudados a la última gestión vencida.

El plazo máximo para la revisión técnica es de 10 días hábiles, computables desde su formal derivación al técnico urbanista así como al técnico RUAT, se aclara que la notificación de observación suspende plazos al proceso.

c) Tercera Etapa - Procesamiento de Resolución Administrativa de Aprobación o Rechazo

En esta etapa se realizará exclusivamente el procesamiento de datos para la emisión de la Resolución Administrativa Municipal (RAM) de aprobación o rechazo.

El plazo máximo para la emisión será desde la derivación al área legal hasta la finalización de la vigencia del presente Decreto Municipal.

CAPÍTULO VII
DE LA CONFORMACIÓN, VALIDEZ Y PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO PARA LA EMISIÓN DE LA RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA MUNICIPAL Y PLANOS TECNICOS

ARTÍCULO 20.- (CONFORMACIÓN).- La Resolución Administrativa Municipal (RAM), debe ser firmada por el abogado, el Director de Urbanismo y Catastro, y Secretario Municipal de Planificación.

- I. Los planos técnicos, deberán ser firmados por el técnico urbanista, Responsable de Trámites, y el Director de Urbanismo y Catastro.
- II. El tiempo máximo para la revisión y firma de la Dirección de Urbanismo y Catastro, así como la Secretaria de Planificación es de 5 días hábiles (cada uno) a partir de su recepción, una vez incumplido este plazo, el supervisor, el propietario u otra persona que tome conocimiento, podrá realizar la denuncia en oficinas de la Jefatura de Transparencia.

CAPÍTULO VIII
TIPOS DE TRÁMITES Y REQUISITOS PARA LEGALIZACIÓN TÉCNICA DE EDIFICACIONES

ARTÍCULO 21.- (TIPOS DE TRÁMITES).- La legalización de edificaciones contempla los siguientes tipos de trámites:

- a) Legalización plano arquitectónico de edificaciones menores o iguales a 4 plantas.
- b) Legalización plano arquitectónico de ampliación y/o remodelación de edificaciones menores o iguales a 4 plantas.
- c) Legalización plano arquitectónico de edificaciones mayores a 4 plantas.
- d) Legalización plano arquitectónico de ampliación y/o remodelación de edificaciones mayores a 4 plantas.

ARTÍCULO 22.- (REQUISITOS GENERALES PARA LA LEGALIZACIÓN TÉCNICA DE EDIFICACIONES).-I. Son detallados de la siguiente manera:

| | |
|---|---|
| 1 | Memorial de solicitud |
| 2 | Formulario de Declararon Jurada Voluntaria donde el propietario de la edificación se responsabiliza sobre el proceso de la construcción y de la veracidad de los documentos presentados, eximiendo al G.A.M. de |



GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE COLCAPIRHUA
COCHABAMBA-BOLIVIA
Ley del 15 de abril de 1985

| | |
|----|--|
| | Colcapirhua de responsabilidades (civil, penal y administrativo) ante cualquier situación emergente. Este requisito es parte de los valores Municipales. |
| 3 | Fotocopia legalizada del folio real registrado en la oficina de Derechos Reales (vista rápida no mayor a 6 meses) |
| 4 | Original del Poder del apoderado. |
| 5 | Fotocopia legalizada del Plano de lote aprobado. |
| 6 | Planos arquitectónicos de la edificación, visado, firmado y sellado por un arquitecto con registro profesional, en cinco ejemplares originales en papel bond. Los planos arquitectónicos deben estar en formato establecido en el Reglamento. |
| 7 | Fotocopia Simple cedula de identidad del o los Propietarios y/o apoderado. |
| 8 | Original del Formulario de Actualización de datos técnicos (avalúo catastral). Este requisito es parte de los valores Municipales. |
| 9 | *Certificación de Estabilidad Estructural y certificación de Instalación Sanitaria (solo para el caso de edificaciones superiores a cuatro plantas) |
| 10 | *Fotocopia de plano aprobado de construcción (si existiera) |

Aclaración:

- 1.- El formulario declaración jurada así como el formulario de actualización de datos técnicos son parte de los valores municipales.
- 2.- El folio real será legalizado con dos timbres de 5 Bs.

II. Toda la documentación deberá ser presentada en folder Municipal con los respectivos valorados que tendrá el costo de 55 bs.

III. Una vez concluido el trámite previo la entrega de la Resolución Administrativa Municipal de Aprobación el propietario deberá complementar los **5 últimos impuestos** pagados en copia legalizada que deberá ser adjunta al trámite en cualquier momento hasta antes de su derivación a ventanilla de entrega de trámites.

TÍTULO IV
CONDICIONES ECONÓMICAS Y TRIBUTARIAS PARA LA LEGALIZACION DE
EDIFICACIONES
CAPÍTULO IX
CONDICIONES ECONÓMICAS Y TRIBUTARIAS

ARTÍCULO 23.- (PAGO POR INGRESO DETRÁMITE).-

- I. Se establece por concepto de ingreso de tramite (Valor de Oportunidad) el pago en efectivo de Bs. 490.- (Cuatrocientos noventa 00/100Bolivianos).
- II. En caso de evidenciar que el ingreso de trámite se encuentre dentro las prohibiciones y/o restricciones estipuladas en la Ley Municipal N° 337/2022 y el presente Decreto Municipal, el pago no garantiza la aprobación de planos, importe que se consolida a favor del Gobierno Autónomo Municipal de Colcapirhua.

ARTÍCULO 24.- (PAGO POR LEGALIZACION DE CONSTRUCCIÓN).- Para el cálculo de los valores de legalización y aprobación se deberá considerar el siguiente detalle:



GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE COLCAPIRHUA
COCHABAMBA-BOLIVIA
Ley del 15 de abril de 1985

| TIPOLOGIA DE CONSTRUCCIÓN | VALOR CATASTRAL DE LA CONSTRUCCIÓN BS/m2 (VALORES GESTION 2022) | VALOR DE LEGALIZACIÓN 3 % (Bs./m2) GENERAL | VALOR DE LEGALIZACIÓN 5 % (Bs./m2) COMERCIAL | VALOR DE LEGALIZACIÓN 8 % (Bs./m2) PISOS DEMAS A LA ALTURA MAXIMA PERMITIDA Y USO INDUSTRIAL |
|---------------------------|---|--|--|--|
| LUJOSA | 2331,61 | 69,95 | 116,58 | 186,53 |
| MUY BUENA | 1552,35 | 46,57 | 77,62 | 124,19 |
| BUENA | 1032,34 | 30,97 | 51,62 | 82,59 |
| ECONOMICA | 645,78 | 19,37 | 32,29 | 51,66 |
| INTERES SOCIAL | 385,02 | 11,55 | 19,25 | 30,80 |
| MARGINAL | 62,9 | 1,89 | 3,15 | 5,03 |

- Se incluye cualquier superficie cubierta como galpones, tinglados, parrilleros, patios o garajes cubiertos, sótanos y semisótanos. También se incluye la superficie no cubierta de terraza o cubierta accesible.
- Para la superficie fuera de norma se cancelará al 3, 5 y 8% del valor catastral de la construcción dependiendo la tipología de construcción a la cual corresponda, se aclara que la superficie construida sin autorización Municipal es considerada fuera de norma.
- Para la valoración de las áreas de tipo comercial, la legalización será cancelada con el valor correspondiente al 5 % del valor catastral de construcción según su tipología. Este cálculo solo será aplicado a la superficie que mantenga el uso comercial y si corresponde, a la totalidad de la construcción.
- En caso de construcciones que excedan la altura máxima permitida (establecidas en el Reglamento de Edificaciones PLANUR), para su legalización cancelarán el valor correspondiente al 8% del valor catastral de construcción según su Tipología (este cálculo corresponde a la superficie total del nivel o de los niveles excedido (s), los niveles inferiores procederán a la cancelación porcentaje según el uso que corresponda.
- Para la valoración de las construcciones edificadas de tipo industrial, la legalización será cancelada con el valor correspondiente al 8 % del valor catastral de construcción según su tipología. Si la tipología de construcción fuese inferior a la de tipo económica, las tasas de aprobación por superficie fuera de norma se calcularán con el valor del tipo económica (Esta legalización solo ira a la construcción realizada, por lo que las actividades que se desarrollan en ella deberán regularizar las autorizaciones emitidas por las instancias que correspondan).
- En caso de volados que ocupen espacio aéreo sobre rasante para su legalización cancelarán valor constante de 186.53 bs/m2. Calculo que será aplicado solamente a la superficie de volado.

ARTÍCULO 25.- (ACLARACION Y CONSIDERACIONES).- Para la aprobación de planos de legalización de edificaciones se deberá tomar en cuenta el siguiente detalle:

- La superficie construida sin autorización Municipal es considerada fuera de norma.
- En caso de las construcciones ilegales que ya cuenten con inicio de proceso sancionador de demolición, Resolución Administrativa de demolición o recursos de Revocatorio y Jerárquico y se encuentren comprendidas en el Art. 11 de la Ley Municipal N°337/2022 y/o las prohibiciones del presente reglamento, deberán seguir con la prosecución de sus procesos sancionadores de demolición conforme normativa vigente.
- La edificación que cuente con planos de construcción aprobados y requiera legalizar la ampliación ya efectuada, podrá acogerse a la presente Ley, consignando la diferenciación entre lo aprobado y lo correspondiente a la legalización de la ampliación fuera o dentro de norma, se aclara que la superficie edificada y aprobada, no requiere calcularse nuevamente en los valores de legalización, siempre que se haya construido según el plano aprobado. En caso de no cumplir con lo antes mencionado el plano aprobado no será tomado en cuenta y deberá proceder a una nueva legalización.



GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE COLCAPIRHUA COCHABAMBA-BOLIVIA

Ley del 15 de abril de 1985

- d) En caso de no cumplir con los requisitos descritos no se aceptará las solicitudes de legalización y de haberse aceptado se procederá a emitir un informe de rechazo a la solicitud especificando los motivos por los cuales no pueden acogerse a la presente ley, el que concluirá en Resolución Administrativa Municipal de Rechazo.
- e) No se legalizará el 100 % de superficie construida del inmueble con construcción fuera de rasante debiendo el interesado ingresar previamente en la rasante municipal, se aclara que se tomará como construcción fuera de rasante aquellas rampas de acceso vehicular u otro elemento construido que invada acera obstruyendo total o parcialmente el paso peatonal.

ARTÍCULO 26.- (DE LAS CONDICIONES TRIBUTARIAS).-

- a) Una vez cargado el avalúo catastral al sistema RUAT y SIGM, el interesado deberá aplicar el beneficio tributario en dependencias de la Jefatura de Ingresos Municipales con la presentación de la proforma de tributo omitido otorgada y firmada por el personal técnico de la unidad de legalización de Edificaciones.
- b) La cancelación del tributo omitido en cumplimiento al art. N° 22 parágrafo II de la Ley Municipal N° 337/2022, habilita al trámite para ser finalizado.

CAPÍTULO X CUSTODIA DE TRÁMITES

ARTÍCULO 27.- (DE LA CUSTODIA DE LOS TRÁMITES NO CONCLUIDOS).-

Finalizada la vigencia de la Ley Municipal N° 337/2022, 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 28.- (DE LA CUSTODIA DE LOS TRÁMITES CONCLUIDOS).-

- I. Finalizada la vigencia de la Ley Municipal N° 337/2022, todos los trámites concluidos tendrán un plazo de sesenta (60) días calendario para lo siguiente:
 - a) Los trámites concluidos que no fueron retirados por el propietario, habiendo cumplido los requisitos, serán archivados y para retirarlos, se tendrá que hacer un pago adicional del 1% del valor por derecho de archivo. Este porcentaje será el correspondiente al avalúo catastral o base imponible del inmueble.
 - b) Generar un archivo digital de todo el contenido de los trámites realizados dentro la vigencia de la presente Ley, el mismo deberá ser resguardado en los servidores virtuales que brindan servicio al G.A.M. de Colcapirhua.
 - c) Los trámites concluidos serán archivados físicamente en el área Archivos Municipales conforme el código Catastral.
- II. La Dirección de Urbanismo y Catastro queda como responsable del cumplimiento del presente artículo.

TÍTULO V RESPONSABILIDAD, VERIFICACIONES Y SANCIONES CAPÍTULO XI RESPONSABILIDAD Y SANCIONES

ARTÍCULO 29.- (RESPONSABILIDAD).-

- a) Al presentar la solicitud y la documentación por el o los propietarios dentro del proceso voluntario, transitorio, excepcional de legalización de edificaciones, asumen plena responsabilidad por los datos declarados y presentados.



GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE COLCAPIRHUA COCHABAMBA-BOLIVIA

Ley del 15 de abril de 1985

- b) De los planos de edificación, los certificados de estabilidad estructural e instalaciones sanitarias, 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 Dirección de Asesoría Legal del Gobierno Autónomo Municipal de Colcapirhua, 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) o apoderado debidamente facultados, hubieran alterado documentación, se tendrá dispuesto como "trámite anulado" y no presentado.

CAPITULO XII VIGENCIA Y PLAZOS

ARTÍCULO 30.- (PLAZO DE PRESENTACION DE LAS SOLICITUDES). El plazo para presentar la solicitud de legalización de edificaciones será de 5 meses a partir de la publicación del presente reglamento.

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA.- Se aprueba, los Formularios de Registro Único - Declaración Jurada para legalización de Edificaciones, Formulario de Actualización de Datos Técnicos (avalúo catastral), y los procedimientos como instrumentos administrativos, que forman parte indisoluble del presente Decreto Municipal.

SEGUNDA.- El Ejecutivo Municipal a través de la Máxima Autoridad Tributaria Municipal deberá solicitar al Registro Único para la Administración Tributaria RUAT, los cambios y adecuaciones en el Sistema Informático necesarios para el cumplimiento efectivo de la presente ley.

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

CUARTA.- El presente Decreto Municipal entrará en vigencia una vez Publicado en la Gaceta Municipal del Gobierno Autónomo Municipal de Colcapirhua.

QUINTA.- El Ejecutivo Municipal queda encargado de la difusión masiva necesaria en los medios de comunicación, así como la socialización correspondiente a los Dirigentes de las Organizaciones Territoriales de Base y grupos colectivos que correspondan.

REGÍSTRESE, PUBLÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE

Es dado en el salón de reuniones del Órgano Ejecutivo del Gobierno Autónomo Municipal de Colcapirhua a los trece días del mes de enero del año dos mil veintitrés, para que se tenga y cumpla como Decreto Municipal en toda la jurisdicción del Gobierno Autónomo Municipal de Colcapirhua.

Arg. Ivana Moya Velasco
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANIFICACIÓN
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL
COLCAPIRHUA

Ing. Wilber Richard Carrizo Padilla
SECRETARIO MUNICIPAL GENERAL Y DE GOBIERNO LOCAL
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE COLCAPIRHUA

Lic. Jaime Hernán Méndez Salazar
SECRETARIO MUNICIPAL
ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE COLCAPIRHUA

Ing. Nelson Pobay Bustamante
SECRETARIO MUNICIPAL TÉCNICO
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE COLCAPIRHUA

Ing. Nelson Gallinate Torrico
ALCALDE
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL
COLCAPIRHUA

Plaza 15 de Abril acera este
426 9983-5
www.colcapirhua.gob.bo

GAM de Colcapirhua

Gobierno Autónomo Municipal
de Colcapirhua GAM

COMPROMISO
GESTIÓN Y RESULTADOS
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE COLCAPIRHUA