



Concejo Municipal de Cochabamba

APROBADO EN LA SESION 13

Fecha 26 OCT 2021

PRESIDENTE

SECRETARIO

1047/2021

**" LEY MUNICIPAL EXCEPCIONAL PARA NUEVAS EDIFICACIONES
EMPLAZADAS EN LA ZONA DE RENOVACIÓN DE LA IMAGEN URBANA Y EJES
DE CRECIMIENTO VERTICAL "**

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I. ANTECEDENTES

Ante el crecimiento de la ciudad de Cochabamba producto de los procesos migratorios, lo cual trae consigo una acelerada expansión urbana, desencadenó en todas las zonas de la ciudad, un crecimiento urbano desordenado, con un sistema constructivo inadecuado y poco atractiva; el proceso de expansión urbana ha roto todo equilibrio extendiéndose territorialmente al llamado ámbito metropolitano y poniendo en riesgo nuestro entorno medioambiental.

Este crecimiento demográfico y expansión urbana, sacó a relucir varias falencias dentro el ámbito urbano, como: la falta de dotación de agua potable, la precaria estructura de los servicios básicos, escasas áreas verdes que coadyuven al medio ambiente y eviten los focos de calor, construcciones que no solucionan el aspecto habitacional y espacial, y otros aspectos propios de la expansión urbana.

Esta problemática se puede contrarrestar con la implementación de instrumentos normativos que eviten que en la ciudad de Cochabamba se genere más expansión territorial desmedida y más al contrario se fortalezca la densificación para un mejor aprovechamiento del suelo urbano. Por tanto, para dicho fin, es necesario un mejor aprovechamiento de la zona de Renovación de la Imagen Urbana dándoles la posibilidad de incrementar más pisos a los ya establecidos en la normativa vigente, y Avenidas definidas como Eje de Crecimiento Vertical en procura de dinamización de éstas con un mejor uso de los coeficientes de uso de suelo y coeficientes de edificación generando nuevas alturas y permitiendo el crecimiento ordenado en beneficio de la ciudad.

II. JUSTIFICACIÓN TÉCNICA

En el marco de los Instrumentos Técnicos, a través de los cuales se norma el uso y ocupación del suelo, se evidencia la necesidad de promover la Densificación en la Zona de Renovación de la imagen Urbana, Área de Influencia del Palacio Portales (Anillo Circundante) y en los Ejes de crecimiento Vertical, como respuesta a la concentración de actividades, servicios y equipamientos; se plantea el incentivo de actividades, prácticas sociales y funciones de distinto nivel en centralidades puntuales (de sitio) o corredores de circulación existentes (de flujo), para consolidar centros polifuncionales y crear nuevas áreas con mayor densificación; además de establecer acciones específicas a través de nuevas Edificaciones que incentiven la densificación urbana media a baja, cuya altura debe ser mayor a 4 plantas considerando las características de la superficie, frente de los lotes de terrenos y perfiles de vías; asimismo es necesario contar con características de sostenibilidad con innovación en diseño e innovación tecnológica.

En este sentido, de acuerdo al análisis de ocupación de suelo, específicamente en el área Renovación de la Imagen Urbana, Área de Influencia del Palacio Portales (Anillo de Transición) y Ejes de Crecimiento Vertical, que cuenta con una



Concejo Municipal de Cochabamba

APROBADO EN LA SESION ¹²

de fecha 26 OCT 2021

[Firma]
PRESIDENTE

[Firma]
SECRETARIO

1047/2021

altura máxima definidas y establecidas en el Reglamento Complementario a la Normativa Urbana aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 4100/2010 de 12 de mayo de 2009 y el Reglamento Específico para el Área de Influencia del Palacio Portales, Templo Recoleta y Centro de Convenciones aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 3936/2009 de 12 de junio de 2009; se restringe la altura de edificación. Sin embargo el Instrumento de Planificación Territorial denominado Plan territorial de Desarrollo Integral (PTDI) 2016-2020, establece la necesidad de densificación en el Municipio, por lo cual se considera que la zona de mayor desarrollo inmobiliario y dinamización económica está emplazada en los ejes de crecimiento vertical y las actividades económicas, turísticas, gastronómicas, residenciales, recreativas, etc., se encuentran en la Zona de Renovación de la imagen urbana y el Área de Influencia del Palacio Portales y su anillo de transición, los cuales se encuentran inmersos dentro de la estructuración de Nuevas Centralidades de Sitio y de Flujo.

Para la densificación urbana media y baja, es necesario contar con criterios e instrumentos técnicos relativos a la superficie del terreno, frente de lote y perfiles de vía para poder generar Edificaciones que contemplen al mismo tiempo criterios de Sostenibilidad, Innovación en el Diseño e Innovación Tecnológica, sin dejar de lado la intervención del espacio urbano con criterios físicos, estéticos y funcionales, buscando resolver y satisfacer las necesidades de la sociedad en cuanto al uso, calidad y función.

En cuanto a la dinamización económica, turística, gastronómica, residencial, recreativa y otros, en la zona de Renovación de la imagen urbana y el Área de Influencia del Palacio Portales y su anillo de transición, es necesario generar articuladores espaciales proyectados a través de Edificaciones aisladas o agrupadas y el incremento de Altura y desarrollo del perímetro de Edificación, los cuales ayuden a potenciar las actividades de estas zonas y generen un crecimiento económico, no solo para los habitantes del lugar sino también para el Municipio en general.

Considerando que en la Zona de Preservación de la Imagen Urbana, Área de Influencia del Palacio Portales (anillo de transición) y los Ejes de Crecimiento se encuentran emplazadas edificaciones con valor Patrimonial cuya intervención se rige en el marco de la Ley N° 530 de Patrimonio Cultural Boliviano, así como la Ley Municipal N° 042/2014 de Protección del centro Histórico y Áreas Patrimoniales del Cercado Cochabamba y el Decreto Municipal N° 123/2019 Reglamento de Protección del Centro Histórico y Áreas Patrimoniales del Cercado Cochabamba y Reglamento Específico para el Área de Influencia del Palacio Portales, Templo Recoleta y Centro de Convenciones aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 3936/2009 de 12 de junio de 2009; la intervención de éstas y sus colindantes laterales y de fondo se rigen por Políticas de Protección, Conservación y Preservación para aquellas Edificaciones que cuentan con Declaratorias, Categorías de Protección y otras en las que se presume Valor Patrimonial, pudiendo ser intervenidos los predios que no se encuentren dentro de estas referencias.

III. JUSTIFICACIÓN JURÍDICA

Que la Constitución Política del Estado Plurinacional de Bolivia de 07 de febrero de 2009 en su artículo 272 señala que: *“La autonomía implica la elección directa*



Concejo Municipal de Cochabamba

APROBADO EN LA SESION 11

de fecha 06 OCT 2021

PRESIDENTE

SECRETARIO

1047/2021

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 y competencias y atribuciones". Así mismo en su artículo 283 establece que: "El gobierno autónomo municipal está constituido por un Concejo Municipal con facultad deliberativa, fiscalizadora y legislativa municipal en el ámbito de sus competencias; y un órgano ejecutivo, presidido por la Alcaldesa o el Alcalde". Por otra parte, el artículo 302, parágrafo I, numeral 16 de la precitada norma suprema señala que son competencias exclusivas de los Gobiernos Autónomos Municipales en su jurisdicción la "Promoción y conservación de cultura, patrimonio cultural, histórico, artístico, monumental, arquitectónico, arqueológico, paleontológico, científico, tangible e intangible Municipal". Asimismo, El parágrafo II del Artículo 410, de la Constitución también 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, tiene por objeto regular la estructura organizativa y funcionamiento de los Gobiernos Autónomos Municipales, de manera supletoria. Que el Artículo 3 establece que: "La normativa legal del Gobierno Autónomo Municipal, en su jurisdicción, emitida en el marco de sus facultades y competencias, tiene carácter obligatorio para toda persona natural o colectiva, pública o privada, nacional o extranjera; así como el pago de Tributos Municipales y el cuidado de los bienes públicos.". Mediante el Artículo 4 determina en los parágrafos: I. "El Gobierno Autónomo Municipal está constituido por: a. Concejo Municipal, como Órgano Legislativo, Deliberativo y Fiscalizador, b. Órgano Ejecutivo. II. La organización del Gobierno Autónomo Municipal, se fundamenta en la independencia, separación, coordinación y cooperación entre estos Órganos." artículo 35 que: "I. Los bienes patrimoniales arqueológicos, precolombinos, coloniales republicanos históricos, ecológicos y arquitectónicos del Estado, localizados en el territorio de la jurisdicción Municipal, se encuentran bajo protección del Estado y destinados inexcusablemente al uso y disfrute de la colectividad, de acuerdo con Ley Nacional. El Gobierno Autónomo Municipal, en coordinación con organismos nacionales e internacionales competentes, precautelará y promoverá la conservación, preservación y mantenimiento de los bienes del Patrimonio Histórico - Cultural y Arquitectónico del Estado, en su jurisdicción".

Las funciones del Concejo Municipal y del Órgano Ejecutivo, no pueden ser reunidas en un solo Órgano, no son delegables entre sí, de acuerdo a lo establecido en la Constitución Política del Estado y la Ley N° 031 Marco de Autonomías y Descentralización. Las Alcaldesas, Alcaldes, Concejales y Concejales, deberán desarrollar sus funciones inexcusablemente en la jurisdicción territorial del Municipio. Que el Artículo 13 de la Ley N° 482 establece que: "La normativa Municipal estará sujeta a la Constitución Política del Estado. "La jerarquía de la normativa Municipal, por órgano emisor de acuerdo con las facultades de los Órganos de los Gobiernos Autónomos Municipales, es la siguiente: **Órgano Legislativo:** a. Ley Municipal sobre sus facultades, competencias exclusivas y el desarrollo de las competencias compartidas, b. Resoluciones para el cumplimiento de sus atribuciones. **Órgano Ejecutivo:** a.



Concejo Municipal de Cochabamba

APROBADO EN LA SESIÓN

de fecha

26 OCT 2021

PRESIDENTE

SECRETARIO

1047/2021

Decreto Municipal dictado por la Alcaldesa o el Alcalde firmado conjuntamente con las Secretarías o los Secretarios Municipales, para la reglamentación de competencias concurrentes legisladas por la Asamblea Legislativa Plurinacional y otros. b. Decreto Edil emitido por la Alcaldesa o el Alcalde Municipal conforme a su competencia. c. Resolución Administrativa Municipal emitida por las diferentes autoridades del Órgano Ejecutivo, en el ámbito de sus atribuciones.”. Que el art. 26 determina que la Alcaldesa o el Alcalde Municipal, tiene entre sus atribuciones las de: “4. Dictar Decretos Municipales, conjuntamente con las y los Secretarios Municipales.”.

Que, la Ley N° 370 Patrimonio Cultural del Departamento de Cochabamba, establece en el artículo 1 que el objeto de la presente Ley: “es la protección, conservación, declaración, registro, investigación, promoción, difusión y la puesta en valor del Patrimonio Cultural del Departamento de Cochabamba para el goce y disfrute de las generaciones presentes y futuras, sustentando nuestra identidad cultural; sin detrimento de las competencias que la Constitución Política del Estado le atribuye al nivel central del Estado”.

La Ley Municipal N° 0042/2014 de Protección del Centro Histórico y Áreas Patrimoniales del Cercado de Cochabamba establece en su artículo 1 que el objeto es: “la conservación, la protección y la preservación del centro histórico y las áreas patrimoniales con valor histórico, arquitectónico o cultural del cercado de la ciudad de Cochabamba para asegurar su continuidad en el tiempo y en el espacio”.

Que, la Ley Municipal N° 0026/2014 de Ordenamiento Jurídico y Procedimiento Legislativo de 09 de abril de 2014, según el Artículo 3 tiene por fin: “...normar, regular y sistematizar el ejercicio Legislativo Municipal y el Ordenamiento Jurídico y Administrativo del Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba, estableciendo el procedimiento legislativo municipal para la formulación de normas jurídicas municipales.”, asimismo, en sus Artículo 10 señala que: “La Ley Municipal es la norma máxima dentro el ordenamiento jurídico municipal, es emitida por el Concejo Municipal en ejercicio de su facultada Legislativa, cuyo objeto es normar la aplicación de las políticas y competencias municipales en el municipio de Cochabamba. Toda Ley se encuentra vigente mientras no sea derogada o abrogada por otra norma de igual jerarquía.”.

Que, la Ley Municipal N° 0226/2017, determina en el artículo 1. (Objeto): “La presente Ley Municipal tiene por objeto aprobar el Plan Territorial de Desarrollo Integral del Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba”; Artículo 2: (Ámbito de Aplicación) “El Plan aprobado en el artículo primero de la presente Ley, se aplicará en toda la jurisdicción del Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba”; La Disposición Final Segunda, establece que: “El Plan Territorial de Desarrollo Integral del Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba adjunto, forma parte integrante, constitutiva e indisoluble de la presente Ley Municipal como Anexo a fs. 686.”

Que, el “Reglamento Complementario a la Normativa Urbana”, aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 4100/2010 de 12 de mayo de 2010 es el instrumento técnico normativo que entre otros aspectos determina las máximas alturas de edificación permitidas en correspondencia a las zonas de: Conservación de la Imagen Urbana, Renovación de la Imagen Urbana,



Concejo Municipal de Cochabamba

APROBADO EN LA SESIÓN

de fecha 26 OCT 2021

PRESIDENTE

SECRETARIO

11047/2021

Consolidación de la Imagen Urbana, Preservación del paisaje, Reglamentación Específica y Ejes de Crecimiento Vertical.

Que, el Reglamento Específico para el Área de Influencia del “Palacio Portales, Templo Recoleta y Centro de Convenciones, aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 3936/2009 de 12 de junio de 2009, en su artículo 35 los tipos de edificaciones en esta zona: “b) *Edificaciones Futuras. Son las edificaciones que podrán constituirse cumpliendo las normas técnicas establecidas en el presente Reglamento Específico y lo establecido en los Reglamentos de edificaciones en vigencia y cuando amerite la aplicación de lo concerniente en otros instrumentos normativos.*”.

Que, el Decreto Municipal N° 123/2014 que reglamenta la Ley 0042/2014 de Protección del Centro Histórico y Áreas Patrimoniales del Cercado de Cochabamba, establece en el artículo 2 sus Finalidades entre las cuales están las de “*Preservar los valores arquitectónicos, patrimoniales y culturales de la conformación urbana del Centro Histórico, Anillo de Transición y Áreas Patrimoniales del Municipio de Cochabamba; Proteger el patrimonio con valor histórico, arquitectónico y cultural material, mediante la generación de Instrumentos Normativos y asignación de Categorías Patrimoniales de Protección en el Centro Histórico, Anillo de Transición y Áreas Patrimoniales del Municipio de Cochabamba; Establecer procesos y procedimientos de construcción, ampliación, mantenimiento, remodelación, restauración, rehabilitación y renovación controlada para edificaciones del Centro Histórico, Anillo de Transición y Áreas Patrimoniales del Municipio de Cochabamba; Establecer el procedimiento para la declaratoria de patrimonio en el Centro Histórico, Anillo de Transición y Áreas Patrimoniales del Municipio de Cochabamba; Establecer los procesos y procedimientos técnicos para el control de procesos de construcción, ampliación, mantenimiento, remodelación, restauración, rehabilitación y renovación controlada del Centro Histórico, Anillo de Transición y Áreas Patrimoniales del Municipio de Cochabamba; Determinar el procedimiento a seguir para la fiscalización de los procesos de construcción de ampliaciones, mantenimientos, remodelaciones, restauraciones, rehabilitaciones y renovaciones controladas del Centro Histórico, Anillo de Transición y Áreas Patrimoniales del Municipio de Cochabamba*”.

Por lo expuesto y existiendo el respaldo Legal suficiente del **PROYECTO DE LEY MUNICIPAL “EXCEPCIONAL PARA NUEVAS EDIFICACIONES EMPLAZADAS EN LA ZONA DE RENOVACIÓN DE LA IMAGEN URBANA Y EJES DE CRECIMIENTO VERTICAL”**, se la realice mediante Ley Municipal, al efecto conforme determina la Ley N° 482, y Ley Municipal N° 0026/2014 de Ordenamiento Jurídico y Procedimiento Legislativo Municipal, debiendo en consecuencia darse cumplimiento al procedimiento Legislativo determinado en el Art. 12 de la misma norma Edil.



Concejo Municipal de Cochabamba

APROBADO EN LA SESION

de fecha 26 OCT 2021

PRESIDENTE

SECRETARIO

11047/2021

LEY MUNICIPAL N°.....

CAP. MANFRED ARMANDO ANTONIO REYES VILLA BACIGALUPI
ALCALDE CONSTITUCIONAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE
COCHABAMBA

Por cuanto el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba ha sancionado la siguiente Ley:

DECRETA:

**“LEY MUNICIPAL EXCEPCIONAL PARA NUEVAS EDIFICACIONES
EMPLAZADAS EN LA ZONA DE RENOVACIÓN DE LA IMAGEN URBANA Y EJES
DE CRECIMIENTO VERTICAL”**

CAPITULO I **DISPOSICIONES GENERALES**

Artículo 1 (OBJETO). La presente Ley Municipal tiene por objeto de manera excepcional promover nuevas edificaciones mayores a 4 plantas a ser emplazadas en: la Zona de Renovación de la Imagen Urbana, Área de Influencia del Palacio Portales y los Ejes de Crecimiento Vertical, establecidas en la Ordenanza Municipal N° 4100/10 con características de sostenibilidad, innovación en diseño e innovación tecnológica.

Artículo 2 (ÁMBITO DE APLICACIÓN). La presente Ley Municipal tiene aplicación en la jurisdicción del Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba dentro de:

- a) La Zona de Renovación de la Imagen Urbana.
- b) Ejes de Crecimiento Vertical.
- c) Área de Influencia del Palacio Portales – las manzanas Nros.: 070, 113, 118 y 119 en todos sus lados; lados norte y oeste de la manzana Nro. 130, lado oeste de la manzana Nro. 131 y el lado oeste y sud y de manera parcial el lado este de la manzana Nro. 103, según plano de referencia.

Artículo 3 (MARCO NORMATIVO). La presente Ley se enmarca en las siguientes normas legales:



Concejo Municipal de Cochabamba

APROBADO EN LA SESION

de fecha 26 OCT 2021

PRESIDENTE

SECRETARIO

11047/2021

1. Constitución Política del Estado, promulgada en fecha 7 de febrero de 2009.
2. Ley N° 031 Ley Marco de Autonomías y Descentralización "Andrés Báñez", de fecha 19 de junio de 2010.
3. Ley N° 482 Ley de Gobiernos Autónomos Municipales, de fecha 09 de enero de 2014.
4. Ley Municipal de Ordenamiento Jurídico y procedimiento Legislativo Municipal N° 0026/2014 de fecha 9 de abril de 2014.
5. Ley Municipal N° 0226/2017. Plan Territorial de Desarrollo Integral del Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba de fecha 7 de septiembre de 2017
6. Ley Municipal N° 42/2014. De Protección del Centro Histórico y Áreas Patrimoniales del Cercado de Cochabamba de fecha 20 de mayo del 2014
7. Ley Departamental N° 370 Patrimonio Cultural del Departamento de Cochabamba de fecha 24 de septiembre del 2013
8. Ordenanza Municipal N° 4100 Reglamento Complementario a la Normativa Urbana, de fecha 12 de mayo del 2010
9. Ordenanza Municipal N° 1061/91 Reglamento General de Urbanizaciones y Subdivisiones de Propiedades Urbanas, de fecha de 20 de diciembre 1991
10. Ordenanza Municipal N° 3936/2009 Reglamento Específico para el Área de Influencia del "Palacio Portales, Templo Recoleta y Centro de Convenciones de fecha 12 de junio de 2009
11. Normativa conexas.

Artículo 4 (FINALIDAD). La presente Ley Municipal tiene como finalidad:

- a) Establecer preceptos para la proyección de nuevas edificaciones que innoven el diseño espacial y funcional, la volumetría y la estética.
- b) Establecer en el diseño la integración del espacio público con las nuevas edificaciones.
- c) Aplicar sistemas y procesos constructivos en el diseño y construcción, empleando la domótica y otras tecnologías conexas.
- d) Promover la implementación de áreas verdes y forestales en la estructura de la edificación.
- e) Promover la densificación y de la ocupación del suelo urbano.
- f) Impulsar la dinamización económica, turística y recreativa.

Artículo 5 (DEFINICIONES). Para efectos de la presente Ley Municipal se establecen las siguientes definiciones:



Concejo Municipal de Cochabamba

APROBADO EN LA SESIÓN

de fecha 26 OCT 2021

SECRETARÍA

SECRETARIO

1047/2021

1. **Coeficiente de Ocupación de Suelo.**- Porcentaje que establece el máximo de superficie en el terreno, que puede ser ocupada con construcción en cota "0".
2. **Coeficiente de Edificación.**- Es el resultado de la multiplicación del área de la edificación donde se emplaza el proyecto, por la cantidad de veces.
3. **Condiciones Técnicas Específicas.**- Son las certificaciones en las cuales se cumplen con las normas para la construcción de edificaciones.
4. **Criterios de Sostenibilidad.**- Son aquellos aspectos de la construcción que contribuyen a la reducción o minimización del impacto ambiental producido por la acción o intervención de las construcciones en las etapas de planificación, ejecución, seguimiento y finalización de un proyecto.
5. **Densificación.**- Es la utilización y aprovechamiento del suelo urbano a través de edificaciones en altura y de usos mixtos, que funciona como solución al crecimiento desordenado de la población. La densificación implica la verticalidad de las construcciones o torres en las ciudades.
6. **Espacios Verdes de Absorción de Suelo.**- Es la parte libre de un predio sin construcción de techos, pavimento, sótano o cualquier otro material impermeable.
7. **Proyectos de Edificación.**- Son edificaciones nuevas mayores a 4 plantas (es decir Planta Baja + 3 Pisos adicionales), que cuenten con características de: sostenibilidad, innovación en el diseño e innovación tecnológica.
8. **Diseño Sostenible.**- Son los criterios técnicos para el diseño y construcción de nuevas edificaciones, con la finalidad de reducir el impacto ambiental que genera en el entorno donde se encuentra.
9. **Innovación en el Diseño.**- Es la propuesta arquitectónica de edificación con características formales, funcionales, espaciales y tecnológicas con el propósito mejorar la imagen urbana.
10. **Innovación Tecnológica.** - Es la aplicación de sistemas y procesos constructivos en el diseño y construcción, implementando la domótica y otras tecnologías conexas.
11. **Zonas de Dinamización.** - Son articuladores espaciales definidos por actividades socioculturales, económicas, turísticas, recreativas y urbanas, representado por edificaciones aisladas o agrupadas que cuentan con diseño y equipamiento urbano.
12. **Preservación Patrimonial.** - En el marco de la normativa vigente, es la acción de resguardar y mantener elementos y sistemas constructivos de una edificación con características patrimoniales.
13. **Diseño Urbano.** - Es la intervención en el espacio urbano con criterios físicos, estéticos y funcionales buscando resolver o satisfacer las necesidades de las sociedades urbanas.

Artículo 6 (RESTRICCIONES). La presente Ley Municipal, no es aplicable en:

- a) Zona de Preservación del Paisaje;
- b) Zona de Consolidación de la Imagen Urbana;



Concejo Municipal de Cochabamba

APROBADO EN LA SESIÓN

de fecha 06 OCT 2021

PRESIDENTE

SECRETARIO

1047/2021

- c) Zona de Conservación de la Imagen Urbana;
- d) Zonas Homogéneas consolidadas con imagen de vivienda unifamiliar;
- e) Centro Histórico, Anillo de Transición y Áreas Patrimoniales establecidas en el D.M. N° 123/2019;
- f) Zonas de riesgo no aptas para la construcción de edificaciones en altura;
- g) Zonas que no estén definidas con uso de suelo residencial;
- h) Área de Transición Urbana;
- i) Áreas de influencia de los conos de aproximación del aeropuerto; y
- j) Predios que se encuentren afectados de manera parcial o total en el área establecida por el radio de 180.00 mts., medidos desde el centroide ubicado dentro los predios del palacio Portales y Centro de Convenciones, según plano de referencia.

Artículo 7 (CONDICIONES TÉCNICAS). Las nuevas edificaciones que se acojan a la presente Ley, deberán cumplir las siguientes condiciones técnicas:

- a) Innovación en el Diseño e innovación tecnológica;
- b) Sostenibilidad;
- c) Cálculo Estructural sísmo resistente;
- d) Diseño Urbano;
- e) Liberación de límites propietarios del predio para la creación de espacios abiertos, comunes y de uso público;
- f) Licencia Ambiental;
- g) Superficie, frente de lote; perfil de vía, establecidos en el Decreto Municipal Reglamentario;
- h) Certificaciones de Uso de Suelo;
- i) Certificación de capacidad hidráulica y de redes emitido por SEMAPA;
- j) Certificaciones emitidas por ELFEC y YPFB;
- k) Plan de contingencia contra incendios;
- l) Sistemas de elevación de carga;
- m) Cada proyecto de edificación deberá contar con un Fiscal de Obra a cargo del propietario;
- n) Diseño de Accesibilidad para personas con capacidades diferentes; y
- o) Otras establecidas en el Decreto Municipal Reglamentario.

Artículo 8 (BENEFICIOS). I. Los nuevos proyectos de construcción emplazados en Zona de Renovación de la Imagen Urbana y Área de Influencia del Palacio Portales que se acojan a la presente Ley Municipal, podrán beneficiarse con mayor altura a la determinada en la Ordenanza Municipal N° 4100/10 y la Ordenanza Municipal N° 3936/2009, de acuerdo a los requisitos establecidos en el Decreto Reglamentario y normativa vigente.

II. Los nuevos proyectos de construcción emplazados en los Ejes de Crecimiento Vertical, que se acojan a la presente Ley Municipal, podrán beneficiarse con un mayor



Concejo Municipal de Cochabamba

4
APROBADO EN LA SESION

Fecha: 06 OCT 2021

PRESIDENTE

SECRETARIO

11047/2021

coeficiente de edificación y coeficiente de ocupación de suelo, de acuerdo a los requisitos establecidos en el Decreto Reglamentario y normativa vigente.

Artículo 9 (ALTURAS MÁXIMAS DE EDIFICACIÓN). I. En la Zona de Renovación de la Imagen Urbana y Área de Influencia del Palacio Portales, la altura máxima de edificación permitida es de 12 plantas (Planta baja + 11 pisos adicionales).

II. En vías consideradas como Ejes de Crecimiento Vertical la altura máxima de edificación permitida es de 30 plantas (Planta baja + 29 pisos adicionales).

Artículo 10 (APROBACIÓN DE LOS PROYECTOS DE EDIFICACIÓN). La aprobación de los planos técnicos de los proyectos de edificaciones se realizará mediante Resolución Administrativa Municipal (R.A.M.) a ser emitida y firmada por la Secretaría Municipal de Planificación y Medio Ambiente, siguiendo el procedimiento administrativo establecido en el Decreto Municipal Reglamentario.

Artículo 11 (PAGOS POR LA APROBACIÓN DE NUEVOS PROYECTOS DE EDIFICACIÓN). Se establecerá el cobro económico por la aprobación de los planos técnicos de los proyectos de edificación en el Decreto Municipal Reglamentario.

Artículo 12 (FISCALIZACIÓN Y CONTROL). En el marco de los alcances de la Ordenanza Municipal N° 4446/12, la Secretaría Municipal de Planificación y Medio Ambiente a través de la Unidad correspondiente, dentro las funciones delegadas, realizará el control y fiscalización de la correcta aplicación de la normativa vigente en los proyectos que se acojan a la presente Ley Municipal y su Decreto Municipal Reglamentario.

Artículo 13 (MEJORAMIENTO O RENOVACIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS). El Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba, determinará a través de la instancia correspondiente, los proyectos de mejoramiento o renovación de espacios urbanos que serán ejecutados por los beneficiarios de la presente Ley; los alcances y el procedimiento serán establecidos en el Decreto Municipal Reglamentario. El Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba podrá suscribir convenios con personas naturales o jurídicas para la ejecución de los proyectos descritos en el presente artículo.

CAPITULO II

MULTAS Y SANCIONES

Artículo 14 (MULTAS). I. Las multas por contravención a la presente Ley Municipal, serán determinadas en Decreto Municipal Reglamentario.

II. El cobro de una sanción, no regulariza la contravención, y es independiente del resarcimiento de daños y perjuicios ocasionados en el proceso de construcción.



Concejo Municipal de Cochabamba

APROBADO EN LA SESIÓN

fechado 26 OCT 2021

PRESIDENTE

SECRETARIO

1047/2021

Artículo 15 (SANCIONES). Las sanciones estarán establecidas en el Decreto Municipal Reglamentario, enmarcadas en la normativa legal vigente.

DISPOSICIÓN MODIFICATORIA

ÚNICA. Se modifica el Artículo 57 del Reglamento Complementario a la Normativa Urbana aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 4100/2010 quedando redactado de la siguiente manera:

“Artículo 57 (AUTORIZACIÓN DE INICIO DE OBRA).-

- a) Con el ingreso del proyecto de construcción, de forma opcional y cuando así lo requiera el propietario, podrá solicitar de manera escrita la autorización de inicio de obra de su construcción. Para tal efecto, deberá acompañar un Compromiso Notariado y Seguro o Póliza contra todo riesgo durante la construcción, entre tanto prosiga su trámite de aprobación hasta la conclusión con todas las formalidades administrativas establecidas por el Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba.
- b) En el Compromiso Notariado se manifestará con precisión las siguientes obligaciones:
 - 1. Los propietarios autorizarán de manera voluntaria el ingreso del personal del Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba, para llevar a cabo las tareas de control y fiscalización necesarias.
 - 2. No modificar o alterar el Proyecto en el proceso de la Construcción, y que, en caso de incumplimiento, las áreas en infracción serán sujeto de demolición voluntaria, a cuenta y responsabilidad de los propietarios de la edificación.
- c) En caso de alteración o modificación por parte del propietario de la edificación, el Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba iniciara las acciones técnicas, legales y administrativas correspondientes.
Si el o los propietarios no demolieran las áreas en infracción de forma voluntaria, el Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba procederá a la demolición renunciando a la oposición por parte de los propietarios.
- d) La validez de esta autorización tendrá un plazo máximo de 6 meses a partir de su emisión, si pasado este tiempo el propietario no iniciara la construcción, la autorización perderá automáticamente su validez.
Para proseguir con la construcción cada 6 meses de otorgado el inicio de obra, el propietario deberá convalidar la Autorización de Inicio de Obra, y el Compromiso Notariado, previa inspección y llenado de las Actas correspondientes”.



Concejo Municipal de Cochabamba

2
APROBADO EN LA SESION

de fecha 26 OCT 2021

PRESIDENTE

SECRETARIO

1047/2021

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

PRIMERA. Los propietarios de las edificaciones existentes, podrán solicitar mediante memorial a la Dirección de Urbanismo, la incorporación de Montacargas de estructura metálica y vidrio de seguridad translucido, debiendo acompañar el diseño y su correspondiente memoria de cálculo, el cual será Autorizado previa inspección técnica.

SEGUNDA. A partir de la promulgación de la presente ley, se determina como superficie mínima de Terreno 600.00 m² para la aprobación de planos técnicos de construcción mayores o iguales a 5 plantas. Debiendo mantener los retiros de faja jardín, de fondo y laterales conforme al Reglamento de Edificaciones aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 1061/1991 y Reglamento Complementario a la Normativa Urbana aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 4100/2010.

TERCERA. La aplicación de la presente Ley Municipal, estará a cargo de la Secretaría Municipal de Planificación y Medio Ambiente. Se conformará una Comisión Técnica y Legal para las edificaciones mayores a 25 plantas, cuya estructura y atribuciones será normada de acuerdo a Decreto Municipal Reglamentario.

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA. La presente Ley entra en vigencia a partir de la publicación del Decreto Municipal Reglamentario.

SEGUNDA. A partir de la publicación de la presente Ley Municipal, el Órgano Ejecutivo Municipal en el plazo de 30 días calendario deberá reglamentar.

TERCERA. La recepción de los proyectos arquitectónicos de edificación que se enmarquen en los preceptos de la presente Ley Municipal será hasta la aprobación de una nueva Normativa Urbanística Municipal.

CUARTA. El Órgano Ejecutivo Municipal del Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba deberá llevar a cabo campañas de comunicación e información intensiva de temas técnicos, normativos, administrativos y legales en su jurisdicción, con el objetivo de garantizar que la ciudadanía en su conjunto conozca a cabalidad los alcances, beneficios y el plazo de vigencia de la presente Ley Municipal.

QUINTA. El Órgano Ejecutivo estará facultado para realizar los ajustes correspondientes en el Decreto Municipal Reglamentario.

DISPOSICIONES ABROGATORIAS Y DEROGATORIAS

ÚNICA. Se abrogan y derogan todas las disposiciones de igual o menor jerarquía contraria a la presente Ley Municipal.



Concejo Municipal de Cochabamba

APROBADO EN LA SESION

de fecha 6 OCT 2021

PRESIDENTE

SECRETARIO

1047/2021

Es dada en la Sala de Sesiones "ALEJO DE CALATAYUD y ESPÍNDOLA" del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba, a los veintiséis días del mes de octubre del año dos mil veintiuno.


Dra. Marilyn Carol Rivera Peralta
PRESIDENTA


Lic. Diego Hugo Adolfo Murillo Téllez
SECRETARIO

COM 2DA.




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

29 OCT 2021

Fecha:

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