



Concejo Municipal de Cochabamba

LEY MUNICIPAL N°

APROBADO EN LA SESION

de fecha 05 JUL 2024

PRESIDENTE

SECRETARIO

1480/2024

**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
REGULACIÓN DE USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO Y
AJUSTES A LOS INSTRUMENTOS TÉCNICOS DE ESTRUCTURACIÓN
TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE COCHABAMBA**

**CAPITULO I
DISPOSICIONES GENERALES**

Artículo 1. (Objeto). El objeto de la presente Ley Municipal es, establecer lineamientos técnicos y administrativos que regulen el proceso de estructuración territorial para el uso y ocupación del suelo y la realización de ajustes, complementaciones y/o modificaciones a los Instrumentos Técnicos de Planificación y de administración territorial dentro la jurisdicción del municipio de Cochabamba.

Artículo 2. (Ámbito de Aplicación). La presente Ley Municipal se aplicará en la Jurisdicción Territorial del Municipio de Cochabamba.

Artículo 3. (Finalidades). Son finalidades de la presente ley:

1. Establecer criterios técnicos para la Estructuración Territorial dentro de la jurisdicción de municipio de Cochabamba, definiendo los usos de suelo para un desarrollo ordenado y sostenible que permita la preservación y consolidación de los espacios de uso público.
2. Establecer las condiciones técnicas, legales y administrativas para la realización de ajustes, complementaciones y/o modificaciones a los instrumentos técnicos de planificación y administración territorial.

Artículo 4. (Definiciones). Para efectos de la presente Ley, se establecen las siguientes definiciones:

1. **Plano Técnico Sectorial.** - Es el instrumento de planificación y ordenamiento de un determinado segmento territorial, realizado a partir de un estudio de estructuración y/o recualificación territorial que permite asegurar condiciones adecuadas de uso y ocupación del suelo y la previsión de espacios públicos, necesarios para satisfacer las necesidades de la población.
2. **Ajustes Técnicos Menores o de precisión.** - Se entenderán como:
 - a. Modificaciones en el trazado geométrico y perfiles de vías colectoras o de servicio que no afecten la continuidad de la estructura viaria y flujo de circulación, radios de ochave; incluyendo casos de retroceso o avance de rasantes municipales, sin modificar perfiles de vías estructurantes.



Concejo Municipal de Cochabamba

APROBADO EN LA SESION

de fecha

05 JUL 2024

PRESIDENTE

SECRETARIO

1480/2024

- b. Modificaciones en la geodésica de planos sectoriales que no cuenten con la precisión requerida, sin afectar los usos de suelo y la estructura viaria definida.
 - c. Modificaciones en la geodesia, geometría, superficie y emplazamiento de los espacios públicos planificados; siempre y cuando la propuesta urbana cumpla con los porcentajes de cesiones establecidos en la normativa vigente correspondiente a cada Distrito y no afecte derecho propietario municipal.
 - d. Modificaciones a la estructura urbana planificada, por redefinición del uso de suelo, configuración, emplazamiento y superficie de espacios públicos previstos, a propuesta del propietario bajo la facultad de "usar, gozar y disponer de la propiedad privada" cuando la planificación de espacios sea mayor al porcentaje de cesión máxima reglamentada; siempre y cuando la propuesta no afecte a la integralidad de la estructura urbana del sector, y cumpla con el porcentaje de cesión establecidos para el sector.
- 3. Ajustes Técnicos Mayores.** – Se entenderán como:
- a. Modificaciones a la estructura urbana determinada en los Planos Técnicos Sectoriales, sea cuando técnica y objetivamente así lo precise.
 - b. Modificaciones a la geodesia en el trazado de las franjas de seguridad o derechos de vía de las servidumbres ecológicas o infraestructura de servicios existentes, sin que ello implique la disminución de los perfiles de las Franjas de Seguridad o derechos de vía.
- 4. Ajustes Técnicos por aplicación especial de normas de administración territorial.** - Se entenderán como modificaciones en los instrumentos técnicos de estructuración territorial producidas por la aplicación individual de la normativa urbana referidos a tipos de edificación, alturas y/o retiros, lotes no convencionales y otros, que por su singularidad merecen un tratamiento especial, compatible con las definiciones de uso y ocupación del suelo.
- 5. Reasignación de uso de suelo.** - Es la modificación de uno o varios usos de suelos asignados a un área específica entre las que se tiene las relativas a:
- a. Espacios públicos consolidados, a otros usos compatibles en beneficio público o la necesidad de implementar proyectos de importancia distrital, municipal y regional.
 - b. Espacios públicos planificados, cuando no sea posible su consolidación, siempre y cuando se cuente con el debido sustento técnico, legal y financiero, además de ser compatible con los criterios y lineamientos que definen el uso y ocupación del suelo.
 - c. Usos de Suelo Rural a otro uso de suelo específico de áreas verdes, de protección, áreas industriales o áreas de equipamiento y usos especiales.
 - d. Usos de Suelo Rural a áreas de expansión urbana por continuidad de áreas urbanas del Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba, condicionado al derecho propietario, legitimación activa e interés legítimo y a la propuesta de fraccionamiento cumpliendo el porcentaje de cesión establecido.



Concejo Municipal de Cochabamba

APROBADO EN LA SESIÓN

de fecha 05 JUL 2024

1480/2024
PRESIDENTE SECRETARIO

- e. Modificaciones de perfiles de franja de seguridad, sujetas a estudios legales y técnicos especializados exigidos por la Ley 602 de fecha 14 de noviembre de 2014 y demás disposiciones conexas, que justifique la propuesta, velando el interés y seguridad colectiva y la normativa legal vigente.

CAPITULO II

ESTRUCTURACIÓN SECTORIAL Y LAS CONDICIONES TÉCNICAS

Artículo 5. (Estructuración Sectorial). **I.** La estructura territorial del Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba será definida a través de planos técnicos sectoriales, aprobados por el Alcalde, a través de disposición municipal expresa.

II. En la estructuración territorial urbana se tomarán en cuenta, los siguientes aspectos:

1. Las propuestas de urbanización o fraccionamiento, en lo relativo a la previsión de espacios públicos con fines de cesión, se determinará en razón a la superficie útil urbanizable.
2. En las áreas que mantengan actividad agropecuaria, actividad industrial y equipamientos especiales dentro el área urbana en su integridad, no están obligados a liberar a dominio público las áreas de cesión requeridas; salvo, las necesarias para la habilitación de vías de circulación. De verificarse un fraccionamiento de hecho, pasarán automáticamente al régimen urbano, obligándose los propietarios o poseedores, cumplir la normativa urbana.
3. Cuando el proceso de Planificación y Estructuración Territorial se realice sobre Propiedades Colectivas, se deberá contar con la consulta previa informada y/o consentimiento expreso de las comunidades campesinas involucradas.

III. Se podrá realizar la estructuración territorial, en Áreas Rurales, por inmediatez o continuidad al Área Urbana, siempre y cuando la propuesta de urbanización o fraccionamiento presentada por el propietario con legítimo interés, cumpla la normativa urbana municipal, debiendo tomarse en cuenta la Estructuración Viaria, derechos de vía, servidumbres y franjas de seguridad, Espacios Públicos Consolidados o por implementar.

VI. Las áreas de uso agroforestal, de preservación, de protección, de mitigación ambiental, cabeceras de cuenca serán estructuradas a través Instrumentos técnicos y Planes Especiales, Planes de Manejo, Planes de Recuperación de cuencas y otros, a través de las unidades municipales competentes.

Artículo 6. (Restricciones). En el proceso de estructuración territorial urbana, no se podrá:

1. Determinar espacios con fines de cesión en las siguientes zonas: con constitución rocosa y/o excesiva pendiente, en áreas de depresión o riesgo identificado, áreas de protección y forestación no urbanizable, fajas de seguridad de torrenteras, canales de riego y otras servidumbres restringidas por normativa vigente que pongan en riesgo físico el sector a estructurar.
2. Reasignar usos de suelo con fines privados, en áreas de propiedad municipal.



Concejo Municipal de Cochabamba

CAPITULO III

APROBADO EN LA SESION

de fecha 05 JUL 2024

PRÉSIDENTE

SECRETARIO

1480/2024

AJUSTES TÉCNICOS, REASIGNACIÓN DE USO DE SUELO Y MODIFICACIÓN A LA ESTRUCTURA URBANA

Artículo 7. (Ajustes Técnicos). I. El Órgano Ejecutivo Municipal podrá realizar ajustes técnicos: mayores, menores y por aplicación especial de normativa urbana y reasignaciones de uso de suelo en los instrumentos técnicos de estructuración territorial.

II. Los ajustes técnicos mayores, menores y por efecto de la aplicación de la normativa urbana serán aprobados por norma específica del Órgano Ejecutivo Municipal.

III. El procedimiento de las reasignaciones de uso de suelo serán propuestas por el Órgano Ejecutivo y aprobadas por el Concejo Municipal.

Artículo 8. (Procedimiento). I. Los procedimientos de conocimiento y tramitación de los ajustes técnicos, hasta su aprobación, y reasignaciones de uso de suelo serán establecidos en reglamento emitido por el Órgano Ejecutivo Municipal.

II. El procedimiento de aprobación de las reasignaciones de uso de suelo será conforme las disposiciones que rigen para el Concejo Municipal.

Artículo 9. (Control Territorial). El Órgano Ejecutivo Municipal en el marco de sus competencias, deberá disponer los mecanismos de control territorial. Para el efecto, asignará los recursos económicos y humanos suficientes a fin de garantizar el control del territorio conforme disposiciones municipales.

DISPOSICIONES ABROGATORIA Y DEROGATORIA

PRIMERA. - Se abrogan la Ley Municipal N° 1280/2023 de 24 de febrero de 2023, "Modificación de la Ley Municipal N° 0167/2016" y la Ordenanza Municipal N° 3543/2006 "Complementaciones a la Normativa de Gestión Urbana", de 10 de marzo de 2006.

SEGUNDA. - Se derogan el Artículo 4 de la Ley Municipal N° 0167/2016 "Ley Municipal Especial para los Asentamientos del Distrito 9", de 16 de octubre de 2016 y el Artículo 4 de la Ley Municipal N° 0148/2016 "Complementaciones y Ajustes necesarios al Plan de Estudio a Detalle PED-T33", de 21 de agosto de 2016.

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA. - La presente Ley Municipal entrará en vigencia a partir de su publicación.



Concejo Municipal de Cochabamba

de fecha 05 JUL 2024

PRESIDENTE SECRETARIO
148072024

SEGUNDA. - El Órgano Ejecutivo del Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba dentro el plazo de 120 días calendario, deberá adecuar la reglamentación a las disposiciones de la presente Ley Municipal.

Remítase al Órgano Ejecutivo para fines de Ley.

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

Dra. Claudia Flores Cossio
SECRETARIA

Lic. Diego Hugo Adolfo Murillo Téllez
PRESIDENTE



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

Fecha: 11 JUL 2024

Lic. Walter Reynaldo Flores Uriarte
ALCALDE SUPLENTE TEMPORAL
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL
DE COCHABAMBA

POR TANTO, la promulgo para que se tenga y cumpla como Ley Municipal dentro la jurisdicción del Municipio de la Provincia Cercado, Cochabamba.

Despacho del Alcalde Suplente Temporal, a los once días del mes de julio de dos mil veinticuatro.

C.c.: Com. 2da.