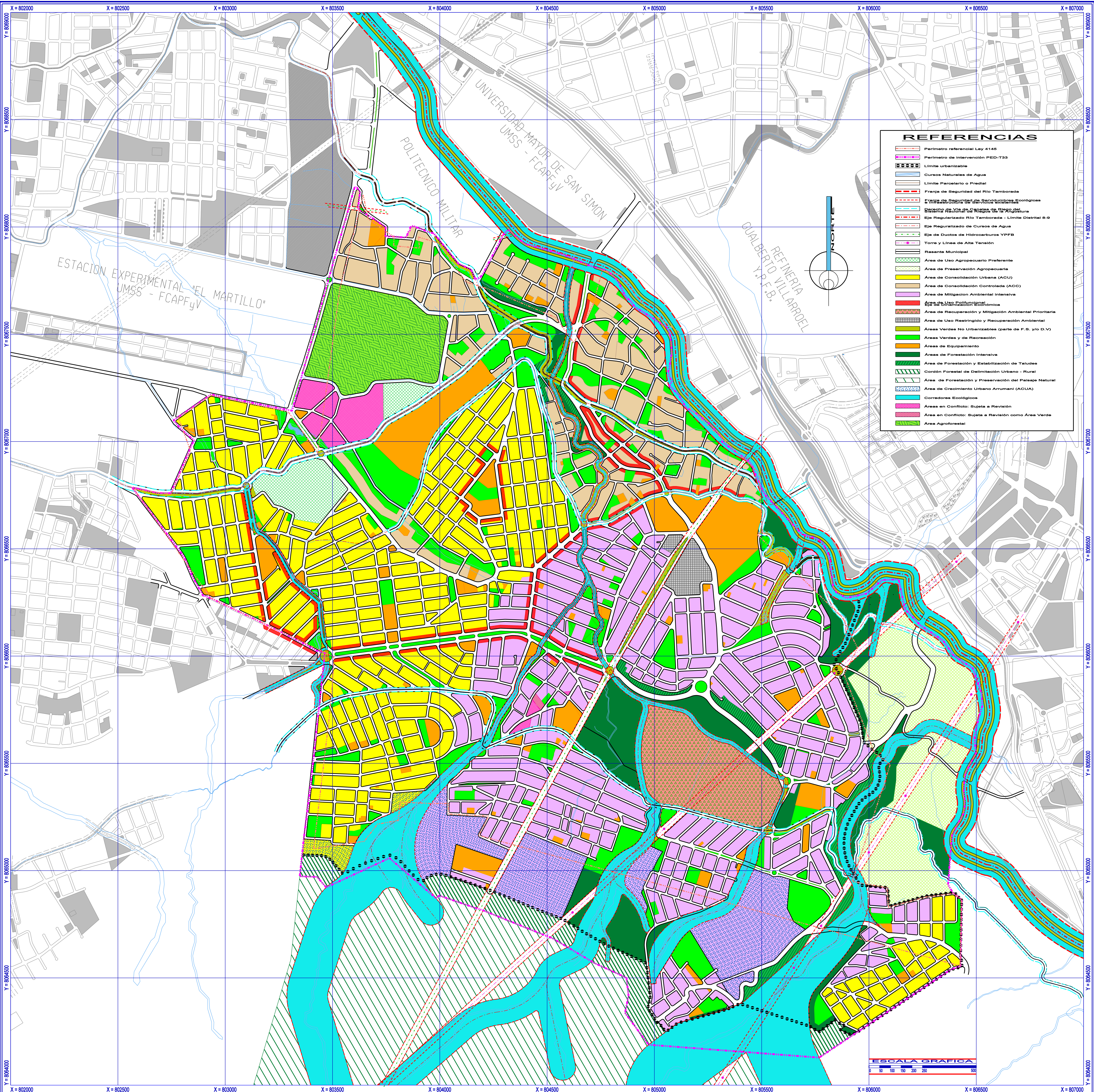




REFERENCIAS

- Perímetro referencial Ley 4145
- Perímetro de intervención PED-T33
- Límite urbanizable
- Cursos Naturales de Agua
- Límite Parcelario o Predial
- Franja de Seguridad del Río Tamborada
- Franja de Seguridad de Sordumbres Ecológicas
- Sistema Nacional de Vigilancia de la Angostura
- Eje Regularizado Río Tamborada - Límite Distrital 8-9
- Eje Regularizado de Cursos de Agua
- Eje de Ductos de Hidrocarburos YPFB
- Torre y Línea de Alta Tensión
- Rasante Municipal
- Área de Uso Agropecuario Preferente
- Área de Preservación Agropecuaria
- Área de Consolidación Urbana (ACU)
- Área de Consolidación Controlada (ACC)
- Área de Mitigación Ambiental Intensiva
- Área de Mitigación Ambiental Económica
- Área de Recuperación y Mitigación Ambiental Prioritaria
- Área de Uso Restringido y Recuperación Ambiental
- Áreas Verdes No Urbanizables (parte de F.S. y/o D.V.)
- Áreas Verdes y de Recreación
- Áreas de Equipamiento
- Áreas de Forestación Intensiva
- Área de Forestación y Estabilización de Taludes
- Cordón Forestal de Delimitación Urbano - Rural
- Área de Forestación y Preservación del Paisaje Natural
- Área de Crecimiento Urbano Arrumani (ACUA)
- Corredores Ecológicos
- Áreas en Conflicto: Sujeta a Revisión
- Área en Conflicto: Sujeta a Revisión como Área Verde
- Área Agroforestal



GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE COCHABAMBA

OFICIALÍA MAYOR DE PLANIFICACION
DIRECCION ESPECIAL DE PROTECCION DE LA MADRE TIERRA

PLAN DE ESTUDIO EN DETALLE DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE PAMPA SAN MIGUEL, K'ARA K'ARA, ARRUMANI Y CIRCUNDANTES

PLAN DE USO DE SUELO

Sr. Edwin Castellanos Mendoza
H. ALCALDE DEL G.A.M.C.

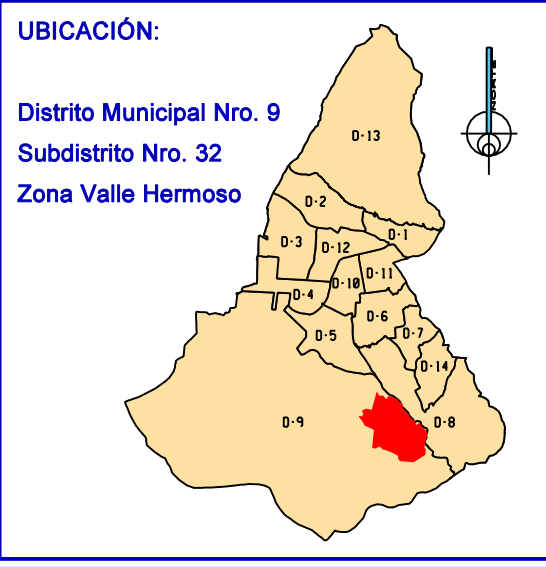
Arq. Sergio Vega Amez OFICIAL MAYOR DE PLANIFICACION	Arq. C. Andrés Loza Armand Ugón DIRECTOR DE PLANEAMIENTO
Arq. Germán Parrilla Zurita DIRECTOR ESP. DE PROT. MADRE TIERRA	Lic. Isaac Maldonado Sanabria JEFE DPTO. ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EQUIPO DE ELABORACIÓN PED-T33:

Arq. C. Andrés Loza Armand Ugón Lic. Isaac Maldonado Sanabria Arq. Néstor Luis Gareca Soto Arq. Liliana Arévalo Gonzáles	Arq. J. Carlos Segarrundo Condoni Arq. Bernardino Claros Almendras Ing. Pablo Morroy Calloso Ing. Pablo Moreira Del Castillo	Lic. Margarita Jachacollo Ayanoma Dra. Paola Sequeiros Cardozo Ing. Fernando Gumucilo Zabalaga Ing. Elías Abularach Asbún
---	---	--

PED-T33

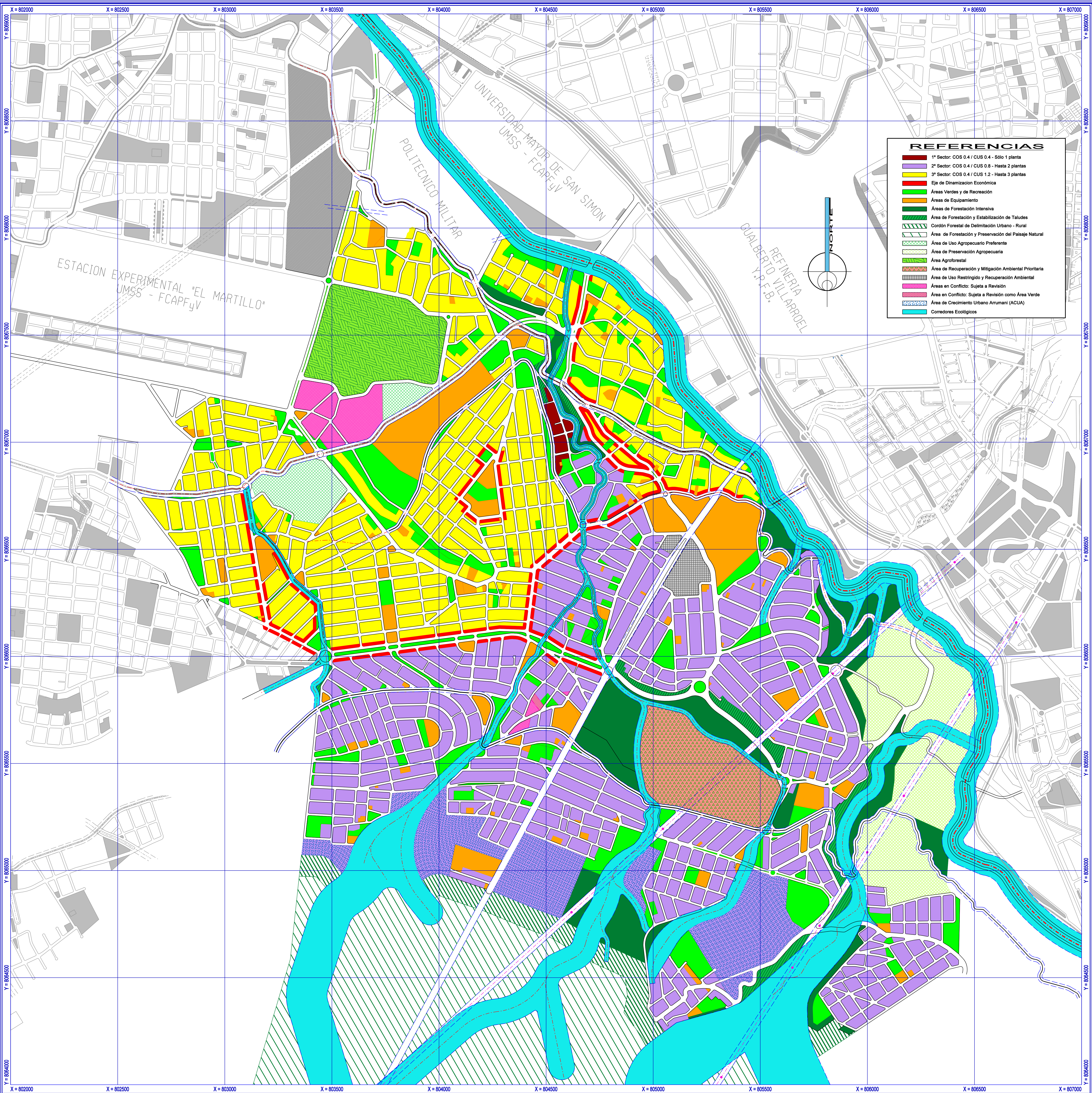
LÁMINA: 1 DE 3
ESCALA: 1:7500
FECHA: Cochabamba, Julio de 2012



UBICACIÓN:
Distrito Municipal Nro. 9
Subdistrito Nro. 32
Zona Valle Hermoso

SELLO DE APROBACIÓN:

Cochabamba
Corazón de la Madre Tierra



- REFERENCIAS**
- 1° Sector: COS 0.4 / CUS 0.4 - Sólo 1 planta
 - 2° Sector: COS 0.4 / CUS 0.8 - Hasta 2 plantas
 - 3° Sector: COS 0.4 / CUS 1.2 - Hasta 3 plantas
 - Eje de Dinamización Económica
 - Áreas Verdes y de Recreación
 - Áreas de Equipamiento
 - Áreas de Forestación Intensiva
 - Área de Forestación y Estabilización de Taludes
 - Cordón Forestal de Delimitación Urbano - Rural
 - Área de Forestación y Preservación del Paisaje Natural
 - Área de Uso Agropecuario Preferente
 - Área de Preservación Agropecuaria
 - Área Agroforestal
 - Área de Recuperación y Mitigación Ambiental Prioritaria
 - Área de Uso Restringido y Recuperación Ambiental
 - Áreas en Conflicto: Sujeta a Revisión
 - Área en Conflicto: Sujeta a Revisión como Área Verde
 - Área de Crecimiento Urbano Arrumani (ACUA)
 - Corredores Ecológicos



GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE CERCADO - COCHABAMBA

PLAN DE ESTUDIO EN DETALLE DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE PAMPA SAN MIGUEL, K'ARA K'ARA, ARRUMANI Y CIRCUNDANTES

PLAN DE OCUPACIÓN DE SUELO

Sr. Edwin Castellanos Mendoza
H. ALCALDE DEL G.A.M.C.

Arq. Sergio Vega Amez
OFICIAL MAYOR DE PLANIFICACION

Arq. Germán Parrilla Zurita
DIRECTOR ESP. DE PROT. MADRE TIERRA

Arq. C. Andrés Loza Armand Ugón
DIRECTOR DE PLANEAMIENTO

Lic. Isaac Maldonado Sanabria
JEFE DPTO. ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EQUIPO DE ELABORACIÓN PED-T33:

Arq. C. Andrés Loza Armand Ugón
Lic. Isaac Maldonado Sanabria
Arq. Néstor Luis Gareca Soto
Arq. Lilliana Arévalo Gonzáles

Arq. J. Carlos Segarrundo Condoni
Arq. Bernardino Claros Almendras
Ing. Pablo Monroy Callao
Ing. Pablo Moreira Del Castillo

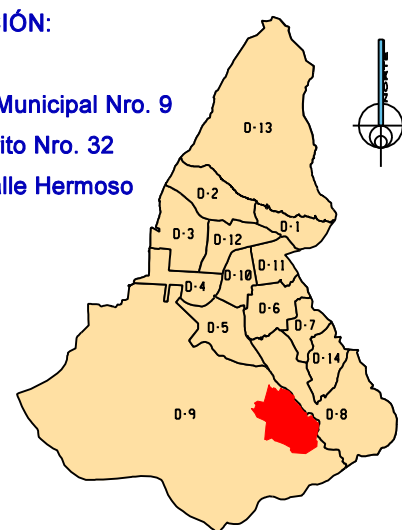
Lic. Margarita Jachacollo Ayanoma
Dra. Paola Sequeiros Cardozo
Ing. Fernando Gumucilo Zabalaga
Ing. Elías Abularach Asbún

PED-T33

LÁMINA: 2 DE 3
ESCALA: 1:7500
FECHA: Cochabamba, Julio de 2012

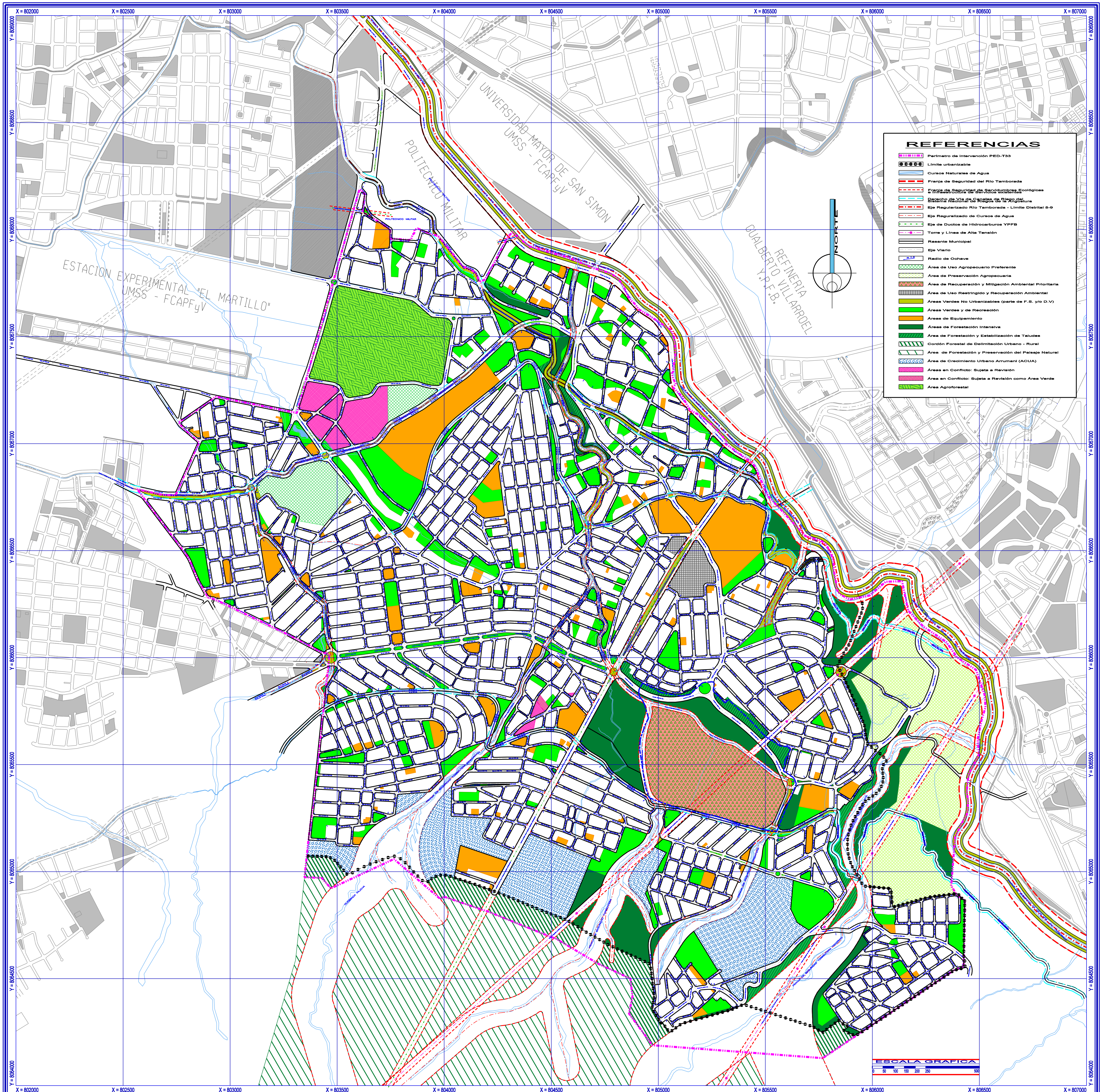
UBICACIÓN:

Distrito Municipal Nro. 9
Subdistrito Nro. 32
Zona Valle Hermoso



SELLO DE APROBACIÓN:





GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE
CERCADO - COCHABAMBA

PLAN DE ESTUDIO EN DETALLE DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS
DE PAMPA SAN MIGUEL, K'ARA K'ARA, ARRUMANI Y CIRCUNDANTES

PLANO SECTORIAL

Sr. Edwin Castellanos Mendoza
H. ALCALDE DEL G.A.M.C.

Arq. Sergio Vega Arnez
OFICIAL MAYOR DE PLANIFICACION

Arq. Germán Parrilla Zurita
DIRECTOR ESP. DE PROT. MADRE TIERRA

Arq. C. Andrés Loza Armand Ugón
DIRECTOR DE PLANEAMIENTO

Lic. Isaac Maldonado Sanabria
JEFE DPTO. ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EQUIPO DE ELABORACIÓN PED-T33:

Arq. C. Andrés Loza Armand Ugón
Lic. Isaac Maldonado Sanabria
Arq. Néstor Luis Gareca Soto
Arq. Liliana Arévalo Gonzáles

Arq. J. Carlos Segarrundo Condoni
Arq. Bernardino Claros Almendras
Ing. Pablo Monroy Callo
Ing. Pablo Moreira Del Castillo

Lic. Margarita Jachacollo Ayanoma
Dra. Paola Sequeros Cardozo
Ing. Fernando Gumudi Zabalaga
Ing. Elías Abularach Asbún

LÁMINA: 3 DE 3

ESCALA: 1:7500

FECHA: Cochabamba, Julio de 2012

UBICACIÓN:

Distrito Municipal Nro. 9
Subdistrito Nro. 32
Zona Valle Hermoso

SELLO DE APROBACIÓN:

APROBADO EN LA SESION

de fecha 28 AGO. 2012

4474/2012

SECRETARIO



*Gobierno Autónomo
Municipal de Cochabamba*

DECRETO MUNICIPAL N° 009/2014

COCHABAMBA, 14 DE MAYO DE 2014

Edwin Arturo Castellanos Mendoza

ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE COCHABAMBA

CONSIDERANDO: *Que*, la Constitución Política del Estado señala en su Artículo 283 “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 Alcalde”, por otra parte establece, en su Artículo 302. I. Son competencias exclusivas de los gobiernos municipales autónomos, en su jurisdicción: 6. Elaboración de Planes de ordenamiento territorial y de uso de suelos, en coordinación con los planes del nivel central del estado, departamentales e indígenas”.

Que, la Ley N° 482, de 09 de enero de 2014 de Gobiernos Autónomos Municipales, dispone en su artículo 13 que la jerarquía de la normativa Municipal, por órgano emisor de acuerdo a las facultades de los Órganos de los Gobiernos Autónomos Municipales, es la siguiente... Órgano Ejecutivo: d) 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. Asimismo, el artículo 26 establece que la Alcaldesa o el Alcalde Municipal, tiene las siguientes atribuciones: 4. Dictar Decretos Municipales, conjuntamente con las y los Secretarios Municipales. Finalmente la citada Ley, en su Disposición Transitoria Cuarta, señala que la normativa legal Municipal dictada y promulgada con anterioridad a la presente Ley, se mantendrá vigente siempre y cuando no sea contraria a la Constitución Política del Estado, la Ley Marco de Autonomías y Descentralización, y la presente Ley.

Que, la Ley N° 4145, de 29 de diciembre de 2009, autorizó de forma excepcional el cambio de uso de suelo para las áreas de Pampa San Miguel, Kara Kara y circundantes, a uso de suelo urbano – agrícola.

Que, la Ley Municipal N° 0014/2013 de 26 de diciembre de 2013, emanada del Concejo Municipal de Cochabamba, en el Artículo Único aprueba el “Plan Especial de detalle PED-T33, de los 33 asentamientos de las áreas de Pampa San Miguel, K’ara K’ara y circundantes del Distrito N° 9”, beneficiadas con la Ley 4145 de fecha 29/12/2009, expresada en tres planos técnicos: Plano de Uso de Suelo, Plano de Ocupación de Suelo y Plano Sectorial del Área de Intervención, así como la Matriz de Inversiones del PED-T33”.

Que, en Disposición Transitoria Primera de la Ley Municipal N° 0014/2013 determina que el Órgano Ejecutivo del Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba, elaborará y promulgará el Decreto Municipal Reglamentario.

Que, por informe Técnico DNUR. N° 148/2014 de 26 de marzo de 2014 el Departamento de Normas Urbanas y Rurales con el Visto Bueno de la Dirección de Planeamiento y Oficialía Mayor de Planificación, remite y solicita a la Máxima Autoridad Ejecutiva la aprobación del Reglamento Específico del PED-T33 de Urbanizaciones y Edificaciones del Distrito N° 9.

Que, por informe Legal D.A.L. N° 592/2014, de 11 de abril de 2014, la Dirección de Asesoría Legal, después de un análisis a través de los antecedentes y la normativa en actual vigencia, concluye y recomiendan la procedencia de la aprobación del Proyecto de Reglamento Específico del PED-T33 de Urbanizaciones y Edificaciones del Distrito N° 9, mediante Decreto Municipal.

Que, la Ley Municipal N° 0026/2014, de 09 de abril de 2014, emanada del Concejo Municipal de Cochabamba, tiene por fin normar regular y sistematizar el ejercicio legislativo municipal y el ordenamiento jurídico y administrativo del Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba,



Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba

estableciendo el procedimiento legislativo municipal para la formulación de normas jurídicas municipales, asimismo, en sus artículos 23 y 25 señala que el Decreto Municipal es la norma municipal emanada por el Ejecutivo Municipal en ejercicio de sus competencias y atribuciones, a efectos de reglamentar la aplicación de Leyes Municipales...

***Que**, en aplicación a la Constitución Política del Estado, la Ley N° 031 Marco de Autonomías y Descentralización “Andrés Bóñez”, Ley N° 482 de Gobiernos Autónomos Municipales, la Ley N° 4145, de 29 de diciembre de 2009, la Ley Municipal N° 0026/2014, la Ley Municipal N° 0014/2013, el Alcalde del Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba.*

DECRETA:

ARTÍCULO 1°.- OBJETO.

El presente Decreto Municipal tiene por objeto establecer las normas técnico-legales y administrativas a las que se sujetarán todas las propiedades inmersas en el área de intervención del **PED-T33 “PLAN ESPECIAL DE DETALLE DE LOS 33 ASENTAMIENTOS BENEFICIADOS CON LA LEY 4145”** de terrenos en los sectores de **PAMPA SAN MIGUEL, K’ARA K’ARA, ARRUMANI Y CIRCUNDANTES, DEL DISTRITO N° 9, SUBDISTRITO 32, ZONA VALLE HERMOSO**, de la jurisdicción municipal de Cochabamba, en cumplimiento a la Ley Municipal N° 0014/2013 de fecha 26 de diciembre de 2013.

CAPÍTULO I **CONSIDERACIONES GENERALES**

ARTÍCULO 2°.- FINES.

El presente Decreto Municipal, tiene los siguientes fines:

- Mejorar, en la perspectiva del Vivir Bien, las condiciones territoriales, sociales y ambientales, estableciendo un marco normativo regulatorio que facilite el manejo equilibrado del territorio, reduzcan los impactos de la contaminación existente y permitan su articulación controlada al contexto urbano.
- Registrar el derecho propietario en Derechos Reales a partir de la Aprobación Municipal de propiedades urbanas, para el goce y disfrute de beneficios emergentes de las cesiones a favor del Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba.
- Posibilitar y viabilizar la incorporación de servicios básicos y públicos en beneficio de la población que habitan estos sectores.
- Ejecutar acciones en beneficio del Medio Ambiente del área de intervención del PED-T33 y de la Calidad de Vida de sus habitantes, garantizando su desarrollo integral.
- Disponer de información técnica actualizada, sobre el uso de suelo, grado de consolidación de los predios, patrones de asentamiento, procesos constructivos, etc., que posibiliten el desarrollo de tareas de Planificación, Administración y Programación de acciones en beneficio público.
- Actualizar su información Técnico y Social para la adecuación de sus planes y programas de largo plazo.
- Evitar el loteamiento y ocupación de las áreas previstas para dominio público dentro el PED-T33, para su titulación y consolidación a favor del Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba.
- Realizar trabajos de prevención, mantenimiento e implementación de sistemas de protección para las servidumbres ecológicas, a fin de evitar desbordes en época de lluvia; así como mantener sus actuales cursos como áreas de desfogue, recuperando y manteniendo las áreas circundantes de protección como aires municipales.
- Viabilizar el registro de los predios en el Catastro Municipal.



Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba

- Percibir ingresos económicos para el Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba por concepto del pago de impuestos de cada propiedad aprobada, en cumplimiento de las obligaciones tributarias.

ARTÍCULO 3º.- CUMPLIMIENTO SOCIAL E INSTITUCIONAL.

El presente Decreto Municipal es de cumplimiento obligatorio, por todos los propietarios de terrenos inmersos en el área de intervención del PED-T33, sean éstos personas naturales o jurídicas, organizaciones gubernamentales y no gubernamentales, instituciones, empresas públicas y privadas, en cuanto al uso, ocupación del suelo y edificaciones.

CAPÍTULO II

ÁMBITO DE APLICACIÓN, ALCANCES Y DEFINICIONES

ARTÍCULO 4º.- ÁMBITO DE APLICACIÓN.

El ámbito de aplicación del presente Decreto Municipal, es en la Jurisdicción del Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba, correspondiente a las propiedades existentes al interior del área de intervención del PED-T33, misma que involucra los sectores de Pampa San Miguel, K'ara K'ara, Arrumani y Circundantes, del Distrito N° 9, Subdistrito 32, Zona Valle Hermoso; cuyos límites son: al Norte con el Río Tamborada y Politécnico Militar, al Sur con el Área de Forestación y Preservación del Paisaje Natural de Arrumani, al Este con el Río Tamborada y el Área de Preservación Agropecuaria de Arrumani y; al Oeste con el Sector de Buena Vista.

ARTÍCULO 5º.- USOS DE SUELO ESTABLECIDOS.

El Plan de Uso de Suelo del Plan de Estudio de los Sectores de Pampa San Miguel, K'ara K'ara, Arrumani y Circundantes (PED-T33), aprobado por Ley Municipal N° 0014\2013, son:

ÁREAS URBANIZABLES:

1. Área de Consolidación Urbana (ACU).
2. Área de Consolidación Controlada (ACC).
3. Área de Mitigación Ambiental intensiva (AMA).
4. Área de Uso Polifuncional - Ejes de Dinamización (AUP).
5. Áreas Verdes y de Recreación (AVR).
6. Áreas de Equipamiento (AEQ).
7. Vías de uso público.
8. Áreas de Forestación Intensiva.
9. Áreas de Crecimiento Urbano Arrumani (ACUA).
10. Áreas Sujetas a Revisión.

ÁREAS NO URBANIZABLES

1. Área de Recuperación y Mitigación Ambiental prioritaria (ARMA).
2. Área de Uso Restringido y de Recuperación Ambiental (ARRA).
3. Áreas de Forestación y estabilización de taludes.
4. Franjas de Seguridad de Derechos de Vía de Infraestructura de Servicios existentes
5. Corredores Ecológicos

ÁREAS DE USO CONDICIONADO

1. Área Agropecuaria Preferente.
2. Área de uso Agroforestal.

ÁREAS DE USO RESTRINGIDO

1. Área de Preservación Agropecuaria.
2. Área de Forestación y Preservación del Paisaje Natural
3. Cordón forestal y de delimitación urbano-rural.



ARTÍCULO 6º.- DE LAS ÁREAS URBANIZABLES.

Son las áreas habilitadas para acoger funciones urbanas; éstas son:

6.1) Área de Consolidación Urbana (ACU). Está compuesta por asentamientos localizados en el sector Oeste del área de estudio, los cuales no presentan problemas de contaminación ambiental. En esta área se permitirá la implementación de actividades económicas y viviendas productivas, las cuales deberán relacionarse con actividades de carácter artesanal y cumplir con la normativa vigente para su funcionamiento.

6.2) Área de Consolidación Controlada (ACC). Está compuesta por asentamientos localizados en el sector Norte del área de estudio, donde ya se han fraccionado la mayoría de los predios rurales, existiendo alguna producción remanente de pequeña escala, determinando que esta área presente características predominantemente urbanas, es un área susceptible y pasible a planificación urbana. Para la aprobación municipal de propiedades inmersas en esta área, los proyectos deben cumplir con las correspondientes medidas de mitigación ambiental.

Las propiedades que dentro esta área mantengan actividad agropecuaria remanente y que en los hechos no procedan al fraccionamiento del suelo con fines urbano-residenciales, en tanto mantengan dicha función productiva no están obligados a liberar a dominio público las áreas de cesión requeridas, salvo las necesarias para la habilitación de vías de circulación; consiguientemente se respetarán los usos y costumbres, considerando las medidas de control y mitigación ambiental necesarias para su coexistencia con la actividad urbana circundante. Cuando el o los propietarios decidan fraccionar sus terrenos, deberán realizar las cesiones correspondientes según lo establecido en los Artículos 20º y 21º del presente Decreto Municipal y respetando la estructura urbana planificada en el Plano Sectorial del PED-T33.

Al igual que el caso anterior, en estas áreas se permitirá la implementación de actividades económicas, así como la posible presencia de viviendas productivas, las cuales, deberán relacionarse con actividades de carácter artesanal y cumplir con la normativa vigente para su funcionamiento.

6.3) Área de Mitigación Ambiental Intensiva (AMA). Está compuesta por asentamientos existentes dentro el área de influencia inmediata del Botadero de K'ara K'ara, en los cuales deberán implementarse medidas intensivas de control y mitigación ambiental dirigidas a reducir los riesgos a la salud humana. En cuanto al uso y ocupación de esta área, deberá cumplirse con la normativa ambiental.

6.4) Área de Uso Polifuncional - Ejes de Dinamización (AUP). Está compuesta por zonas localizadas a lo largo de algunas vías estructurantes y colectoras, definiendo franjas urbanas que, por sus características vinculantes se articulan con las áreas de equipamiento propuestas, tendiendo y favoreciendo a la congregación y posicionamiento de emprendimientos productivos, comerciales o de servicios (públicos o privados).

Siendo que la implementación de estos ejes implica la coexistencia de actividades comerciales y de servicio con las residenciales, su habilitación estará sujeta a las condicionantes técnicas normativas establecidas en el presente Decreto Municipal.

6.5) Áreas Verdes y de Recreación (AVR). Son áreas destinadas a equilibrar el impacto de las actividades antrópicas en el medio, las cuales deben constituirse en espacios de alto valor paisajístico y de integración social mediante el aprovechamiento de sus potencialidades ecológicas, ambientales, culturales y recreativas.

Al tratarse de espacios abiertos destinados al uso y beneficio público, es prioritaria su consolidación técnica-legal y para tal fin deben ser transferidas al Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba como parte de las cesiones requeridas para la aprobación municipal de las propiedades urbanas. Se encuentran distribuidas en toda el área de estudio y se prevé que sean áreas con un alto índice de arborización, constituyendo micro pulmones donde se generen:

a) Áreas de recreación pasiva, como plazas, plazoletas, miradores y plazas multiniveles que



Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba

permitan aprovechar los puntos de observación en base al manejo de la topografía natural del terreno.

b) Áreas de recreación activa como los gimnasios verdes, los parques infantiles, etc.

6.6) Áreas de Equipamiento (AEQ). Son áreas que albergan una diversidad de equipamientos destinados a prestar una serie de servicios a la población. Al igual que las áreas verdes, deben ser técnica y legalmente consolidadas para uso y beneficio público, mediante la implementación de los equipamientos sociales previstos en el PED-T33, previa titulación en favor del Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba como parte de las cesiones establecidas en el presente Decreto Municipal.

6.7) Vías. Corresponde al sistema vial, cuyo fin es permitir el acceso y asegurar la transitabilidad peatonal y vehicular. Son superficies destinadas a los distintos tipos de vía, tanto las consolidadas como las que restan habilitar y consolidar, deberán ser transferidas a favor del Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba como parte de las cesiones requeridas para la aprobación municipal de las propiedades.

Las vías previstas y habilitadas al interior de las franjas de seguridad y derechos de vía de servidumbres ecológicas e infraestructura existente son áreas no urbanizables y, por tanto, no pueden ser consideradas como parte de las cesiones requeridas para la aprobación municipal de propiedades.

6.8) Áreas de Forestación Intensiva. Son áreas forestadas con especies nativas para la implementación de bosques urbanos con fines de conservación de suelos, reducción de los impactos antrópicos al ecosistema, el mejoramiento de la calidad paisajística del entorno urbano y, fundamentalmente, la mitigación y recuperación medioambiental de sectores de elevada fragilidad ecológica. Al igual que las áreas verdes, deben ser técnica y legalmente consolidadas para uso y beneficio público mediante su titulación en favor del Gobierno Municipal como parte de las cesiones requeridas para la aprobación municipal de las propiedades urbanas.

6.9) Áreas de Crecimiento Urbano Arrumani (ACUA). Son sectores que se encuentran repartidos en el límite Sur del área de intervención del PED y que podrán ser urbanizados y consolidados previa presentación y aprobación de los correspondientes proyectos de urbanización, debiendo cumplir con las condicionantes y procedimientos técnicos, legales y administrativos correspondientes. En estas áreas se aplicaran las cesiones descrita en el Inciso a) del Artículo 21° del presente Decreto Municipal, por el cambio de uso de suelo rural forestal a uso urbano residencial, basándose para ello en el concepto de renta absoluta y renta diferencial del suelo.

6.10) Áreas Sujetas a Revisión. Son aquellos terrenos inmersos en el ámbito urbano que se encuentran observados por existencia de conflictos legales no resueltos en cuanto a la posesión del derecho propietario se refiere y que, por tanto, se mantiene una indefinición temporal de tipo de uso de suelo que posterga sus posibilidades de aprobación municipal en tanto no se superen tales observaciones. Subsana la observación, estas áreas podrán ser habilitadas para fines urbano-residenciales y para su aprobación municipal deberán cumplir con los porcentajes de cesión establecidos en los Artículos 20° y 21° del presente Decreto Municipal.

ARTÍCULO 7°.- DE LAS ÁREAS NO URBANIZABLES.

Son aquellas que por factores de riesgo, preservación y mitigación ambiental, no son susceptibles de incorporar al proceso de urbanización, por lo que no pueden ser consideradas como parte de los porcentajes de cesión y tampoco pueden ser objeto de cambio de uso de suelo. Estas áreas son:

7.1) Área de Recuperación y Mitigación Ambiental prioritaria (ARMA), correspondiente al área ocupada por el Botadero de K'ara K'ara, cuyos efectos contaminantes directos e indirectos sobre esta misma zona y las circundantes, requiere la implementación prioritaria de medidas de control y mitigación ambiental.



Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba

- 7.2) **Área de Uso Restringido y de Recuperación Ambiental (ARRA)**, correspondiente al área comprometida por la explotación minera de Feldespato que ha provocado efectos negativos sobre el medio ambiente y el paisaje natural.
- 7.3) **Áreas de Forestación y Estabilización de Taludes**, correspondiente a las áreas que por sus características geológicas y pendiente excesiva están expuestas a posibles derrumbes y/o deslizamientos, por lo que requieren, además de trabajos de estabilización (gaviones), la implementación de especies vegetales nativas de tipo arbustivo y forestal apropiadas para estabilizar áreas inestables de taludes, reducir la escorrentía en cárcavas, así como controlar el impacto erosivo que ocasiona la pérdida de suelo.
- 7.4) **Franjas de Seguridad y Derechos de Vía de Infraestructura de Servicios existentes**, correspondientes a las áreas afectadas por limitaciones legales y administrativas a los derechos de uso y aprovechamiento impuestas sobre una propiedad pública o privada, en razón del cuidado y preservación de las instalaciones de tales servicios. Dentro de éstas se encuentran las líneas de Alta Tensión, Acueductos, Gasoductos, Oleoductos, infraestructura de Canales y Acequias de Riego. Los perfiles transversales de las franjas de seguridad establecidas para cada caso, se encuentran definidas en el Plan de Uso de Suelo y Plano Sectorial del PED-T33.
- 7.5) **Corredores Ecológicos**, correspondientes a las áreas no urbanizables situadas dentro las franjas de seguridad tanto del Río Tamborada como de las torrenteras originadas en la serranía de Arrumani, así como los derechos vía de la infraestructura de Riego del Sistema Nacional de Riegos N° 1 La Angostura.
- a) Franja de Seguridad del Río Tamborada, misma que según lo establecido por Ordenanza Municipal N° 2684/2001 de 27/07/2001, está definida con 100 metros de perfil transversal, es decir, 50 metros a cada lado de su eje regularizado.
 - b) Franjas de Seguridad de Torrenteras y Ríos menores derivados de éstas, según perfiles especificados en el Plan de Uso de Suelo del PED-T33.
 - c) Espejos de Agua, lagunas, vertientes y otros; mismos que no podrán eliminarse ni transformarse las características biológicas del ecosistema.
 - d) Derechos de Vía para la protección de Canales y Acequias de Riego, mismos que en correspondencia con el Reglamento de Administración Municipal Urbano - Rural, aprobado mediante O.M. 2636/01 de 30/03/2001 y los Artículos 16 y 17 de la Ley del 9 de Enero de 1945 del Sistema de Riego N° 1 y su Decreto Reglamentario, quedan fijados como sigue:
 - **Canales de Riego con Plantilla comprendida entre los 0.00 a 1.00 metros, el derecho de vía será de 20 metros.** En esta Categoría y al interior del área de intervención del PED-T33, se encuentran los denominados Canales "Aranibar" e "Hidroeléctrico".
 - **Canales de Riego con Plantilla comprendida entre los 1.01 a 2.00 metros, el derecho de vía será de 25 metros.** Al interior del área de intervención del PED-T33 no existen canales de esta categoría.
 - **Canales de Riego con Plantilla comprendida entre los 2.01 a 3.00 metros, el derecho de vía será de 30 metros.** En esta Categoría y al interior del área de intervención del PED-T33, se encuentran los denominados Canales "Matriz 1" y "Primer Lateral Sur".
 - **Acequias de Riego**, correspondiente a las obras de canalización derivadas de las anteriores para el transporte del agua de riego a las propiedades con actividad agropecuaria, de acuerdo a usos y costumbres deberá mantenerse un mínimo de 1.5 metros a eje, con un total de 3 metros.
 - e) Asimismo, no son urbanizables terrenos inundables, terrenos deslizables, deleznales y depresiones con pendientes mayores a 60%, es decir 31°; así como terrenos remanentes y/o inferiores al mínimo edificable en superficie y/o dimensiones.



Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba

ARTÍCULO 8º.- DE LAS ÁREAS DE USO CONDICIONADO Y RESTRINGIDO.

Son aquellas que por factores técnicos, legales y administrativos, el uso de suelo previsto para cada una de éstas puede ser condicionado o restringido; estas son:

8.1) Áreas de Uso Condicionado:

- a) **Área Agropecuaria Preferente**, correspondiente a las aproximadamente 10,29 hectáreas de terreno situadas en dos núcleos del sector Central Norte de Pampa San Miguel; en esta área se respeta la actividad agropecuaria nucleada dentro de un área urbana. En caso de que los propietarios opten por el fraccionamiento de estas tierras, éstas pasarán al régimen urbano, previa presentación y subsiguiente aprobación de los correspondientes proyectos de urbanización, con las obligaciones de respetar las servidumbres existentes y cumplir con las cesiones.
- b) **Área de uso Agroforestal**, correspondiente al sector Este de la Estación Experimental "El Martillo" UMSS, destinada a la implementación de actividades agro forestales insertas en el ámbito urbano. En función al déficit de cesiones, la UMSS será la encargada de definir si esta área entrará dentro las áreas de cesión correspondientes o se dispondrán otros terrenos para tal fin. Es un área destinada a la protección de la diversidad paisajística urbana, al ser un área de suelos aptos para implementar bosques urbanos que puedan mejorar la calidad de vida y calidad ambiental de la zona.

8.2) Áreas de Uso Restringido:

- a) **Área de Preservación Agropecuaria**. Corresponde aproximadamente a 38,71 hectáreas de terrenos del sector Norte de Arrumani que mantiene casi intacta su vocación y función agropecuaria por el riego suministrado por los canales del Sistema Nacional de Riegos de la Angostura, el Río Tamborada y la Cuenca de la Torrentera Tocarani.
En estas áreas **se restringe el fraccionamiento y la actividad urbana**, reconociéndose la presencia de las Comunidades campesinas, con sus actividades rurales tradicionales. Para ello, tanto el Gobierno Autónomo Municipal, el INRA y otras instancias llamadas por Ley, en el marco de sus competencias y atribuciones, deberán proteger estas áreas de asentamientos humanos irregulares.
- b) **Área de Forestación y Preservación del Paisaje Natural**. Corresponde a las áreas rurales No Urbanizables del sector Sur de la Serranía de Arrumani, cuyas tierras son marginales tanto para los cultivos como para la ganadería, por tanto, inapropiadas para uso agropecuario debido a las deficientes condiciones físicas y la superficialidad de sus suelos. Se considera como una zona de preservación del paisaje natural que, con fines de conservación de suelos así como la protección y mejoramiento del medio ambiente, debe estar sujeta a un tratamiento de arborización y forestación nativa, pudiéndose implementar proyectos de producción forestal comunitaria y sostenible. En esta área se reconoce la presencia de la Comunidad Arrumani, con sus actividades rurales tradicionales.
- c) **Cordón Forestal y de Delimitación Urbano - Rural**, correspondiente a la franja forestal de 100 metros de ancho dispuesta de Este a Oeste y a lo largo del límite Sur del territorio urbano del área de estudio del PED-T33, destinada a incrementar las áreas públicas y de conectividad ecológica de la ciudad, funcionan como límite entre el suelo urbano y el suelo rural de preservación del paisaje natural de la serranía de Arrumani.

ARTÍCULO 9º.- FRANJAS DE SEGURIDAD DEL RÍO TAMBORADA Y SU DERECHO PROPIETARIO.

Sobre el curso natural y regularizado del Río Tamborada y sus franjas de seguridad, se debe considerar:

- a) La Franja de Seguridad es de 100.00 metros (50.00 metros a cada lado del eje regularizado).
- b) No son urbanizables ni se comprenderán dentro las cesiones del terreno las áreas afectadas por la franja de seguridad de esta servidumbre ecológica.



CAPÍTULO III
CONDICIONES TÉCNICAS Y ADMINISTRATIVAS PARA URBANIZAR Y/O SUBDIVIDIR
PROPIEDADES URBANAS

ARTÍCULO 10°.- CONDICIONES GENERALES.

Sólo podrá ser aplicado a las propiedades inmersas en área de intervención del PED-T33, respetando las definiciones establecidas en el instrumento de Planificación y el presente Decreto Municipal. Consiguientemente, no se podrá efectuar el Cambio de Uso de Suelo con fines residenciales de las áreas previstas para dominio público.

a) APROBACIÓN MUNICIPAL DE PLANOS

En concordancia con el Artículo 5° del presente Decreto Municipal, para la aprobación de planos de propiedades, los interesados deberán dar cumplimiento a las definiciones del Uso y Ocupación del Suelo establecidas en el PED-T33; quedando a cargo de su control y cumplimiento la Subalcaldía correspondiente.

b) AJUSTES Y COMPLEMENTACIONES AL PED-T33

En el marco de lo establecido en la Ordenanza Municipal N° 3543/2006, el Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba a través de las instancias correspondientes podrá efectuar los ajustes y complementaciones a las definiciones del PED-T33, mismas que para su consideración y aprobación respectiva, además de no implicar una alteración de las definiciones generales del Plan, deberán contar con la justificación técnica legal correspondiente, cuando se presenten uno de los siguientes casos:

b.1) En caso de Áreas No Urbanizables:

- Esta flexibilización “condicionada” sólo podrá ser aplicada para las áreas no urbanizables correspondientes a los terrenos actualmente degradados por las actividades de la Mina de Feldespato y/o el Botadero de K’ara K’ara, siempre y cuando técnica y legalmente puedan ser considerados como área urbanizables pero exclusivamente con fines de cesión para la aprobación municipal de los proyectos de urbanización de la propiedad correspondiente. Para tal efecto, en estas áreas se deberán encarar estudios y procesos de recuperación y mitigación ambiental. Entre tanto estas áreas permanecerán definidas como Áreas No Urbanizables y no susceptibles de ser consideradas como parte de cesión.

b.2) En caso de áreas Previstas a Dominio Público:

- Cuando al interior del área de intervención del PED-T33 se efectivice una compensación “con terrenos urbanizables” de igual o mayor superficie.
- Cuando, previa desestimación de un proceso de expropiación por necesidad y utilidad pública, las definiciones técnicas del PED-T33 determinen que una propiedad (con documento legal de respaldo según lo establecido en el Artículo 14° del presente Decreto Municipal) presente una afectación -con fines de cesión- que supere en un 2% el porcentaje de cesión establecido en el Capítulo V, Artículo 20° del presente Decreto Municipal.

ARTÍCULO 11°.- DE LA ACTIVIDAD AGROPECUARIA EXISTENTE.

Las propiedades que mantengan **actividad agropecuaria** y que no procedan al fraccionamiento del suelo con fines residenciales, no están obligados a liberar a dominio público las áreas de cesión requeridas, salvo las necesarias para la habilitación de vías de circulación; respetando los usos y costumbres, y considerando las medidas de control y mitigación ambiental necesarias para su coexistencia con la actividad urbana circundante.

En caso que los propietarios decidan fraccionar sus terrenos agropecuarios, éstos pasarán al régimen urbano, previa presentación y aprobación del proyecto de urbanización, respetando las servidumbres existentes y la estructura urbana planificada en el PED-T33, cumpliendo con las cesiones correspondientes y demás disposiciones establecidas en el presente Decreto Municipal.



Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba

ARTÍCULO 12º.- FUNDAMENTACIÓN LEGAL PARA LA APROBACIÓN MUNICIPAL.

En el marco de la Ley 4145, la aprobación municipal de propiedades estará enmarcada en procesos de **urbanización** de los terrenos habilitados para fines urbano-residenciales existentes al interior del área de intervención del PED-T33. Dicho proceso de urbanización está sujeto, condicionado y fundamentado en las siguientes disposiciones:

- a)** Artículo 18 (División de Inmuebles) del Reglamento, Modificación y Actualización a la Ley de Inscripción de Derechos Reales, que dispone como condición **imprescindible la presentación de planos aprobados por la entidad legalmente competente, que acreditan la división o partición física del inmueble.**
- b)** Artículo 57, Parágrafo Segundo del Reglamento General de Urbanizaciones y Subdivisiones de Propiedades Urbanas que **dispone la necesidad de contemplar en el trazado de la urbanización y/o subdivisión, la superficie total de terreno reconocido por el título propietario y la aplicación de los porcentajes de cesión a ese total.**

No serán reconocidos aquellos lotes que a pesar de presentar Minutas de transferencia que denoten derecho propietario y consolidación física con edificaciones, no estén enmarcados en procesos de urbanización previamente aprobados, por tanto, **estos lotes están obligados a ingresar al proceso de “Urbanización” o “Regularización de Urbanización” de la totalidad de la superficie de terreno consignada en el título de propiedad registrado en Derechos Reales**, conforme lo establecido en el inciso b) del presente Artículo.

ARTÍCULO 13º.- CONDICIONES TÉCNICAS PARA LA APROBACIÓN DE PLANOS.

Para la aprobación de planos se establecen las siguientes modalidades:

- a) De Urbanización:** Proceso por el cual se procede con la aprobación municipal de terrenos (reconocidos por el título propietario registrado en Derechos Reales) para su división en lotes menores destinados a albergar funciones urbanas.

En estos casos corresponde la realización de cesiones de conformidad a las definiciones de Uso de Suelo establecidas en el PED-T33 y lo determinado en el Capítulo V, Artículos 20º y 21º del presente Decreto Municipal.

- b) De Regularización de Urbanización:** Proceso por el cual se procede con la aprobación municipal de un terreno ya fraccionado que no cuenta con autorización municipal.

En estos casos corresponde la realización de cesiones conforme a las definiciones de Uso de Suelo del PED-T33 y lo determinado en el Capítulo V, Artículos 20º y 21º del presente Decreto Municipal.

- c) De Regularización de lotes:** Proceso por el cual el propietario de un lote de terreno situado al interior de una urbanización ya aprobada según lo establecido en los incisos a) o b) precedentes, requiera la aprobación individual de dicho lote por modificaciones y/o variaciones de superficie, dimensiones y otros.

En este tipo de casos ya no corresponde la aplicación de los porcentajes de cesión establecidos en el Capítulo V, Artículos 20º y 21º del presente Decreto Municipal.

- d) Subdivisiones y Anexión de Lotes:** Podrán acceder a este tipo de trámite aquellas propiedades que hayan sido previamente aprobadas según lo establecido en **los incisos a) o b) y c)** precedentes.

En este tipo de casos ya no corresponde la aplicación de los porcentajes de cesión establecidos en el Capítulo V, Artículos 20º y 21º del presente Decreto Municipal.



Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba

CAPÍTULO IV **CONDICIONES LEGALES PARA URBANIZAR Y/O SUBDIVIDIR**

ARTÍCULO 14°.- DEL DOCUMENTO LEGAL.

- Título de Propiedad registrada en Derechos Reales o Minuta de Transferencia del predio, con Reconocimiento de firmas de o los interesados y respaldado por autoridad competente, acompañado del Título de Propiedad del cual se desprende el predio. Se reconocerán las Minutas de transferencia siempre y cuando ostenten la transferencia total de la superficie reconocida en el documento de propiedad registrado en Derechos Reales.

ARTÍCULO 15 °.- DE LAS CONDICIONES LEGALES.

- a)** Que no exista conflictos de derecho propietario con otras personas o instituciones públicas o privadas.
- b)** Que no exista conflictos de derecho propietario con el Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba por ocupación de vías, áreas verdes y de recreación, áreas de equipamiento y áreas de forestación, de uso y dominio público.

CAPÍTULO V **CONDICIONES TÉCNICAS PARA URBANIZAR Y/O SUBDIVIDIR**

ARTÍCULO 16°.- DIFERENCIA ADMISIBLE DE SUPERFICIES.

Se consignarán los siguientes porcentajes admisibles de flexibilidad de variación de cantidad de superficie en exceso o defecto respecto a la superficie consignada en el Título de Propiedad:

- a)** Terrenos hasta 500 m² de superficie: hasta 4% de variación admisible.
- b)** Terrenos desde 501 m² hasta 1000 m² de superficie: hasta 3% de variación admisible.
- c)** Terrenos mayores a 1000 m² de superficie: hasta 2% de variación admisible.

ARTÍCULO 17°.- ACEPTACIÓN DE VARIACIÓN DE SUPERFICIE DE PROPIEDADES.

Se aceptarán que existan variaciones de superficies de las propiedades, en los siguientes casos:

- a)** Cuando no exista reclamo de alguno de los propietarios de terrenos colindantes, durante el proceso a la aprobación municipal.
- b)** Que la variación de superficie no sea consecuencia de la modificación de la ubicación de la rasante municipal y su avance hacia espacio público (vías, áreas verdes y de recreación, áreas de equipamiento, áreas de forestación intensiva, fajas de seguridad y derechos de vía de servidumbres ecológicas e infraestructura existente, áreas de riesgo u otros).
- c)** En caso de variaciones mayores a los porcentajes establecidos en el Artículo precedente, los interesados deberán regirse a lo establecido en los Artículos 2°, 4°, 5° y 7° de la Ordenanza Municipal N° 1857/96 de fecha 18 de Septiembre de 1996 (Diferencia de superficies en terrenos con porcentajes en exceso o defecto).
- d)** De conformidad con lo establecido en la Ordenanza Municipal N° 2810/2002 de fecha 19 de Abril de 2002 y su correspondiente Reglamento, las diferencias de superficie en exceso mayores a los determinados en el Artículo 16°, serán consideradas de propiedad Municipal, y las diferencias en defecto serán de exclusiva responsabilidad del comprador y/o vendedor.



Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba

ARTÍCULO 18º.- SUPERFICIES Y DIMENSIONES MÍNIMAS DE LOTE:

Para la aprobación de los proyectos de urbanización y/ subdivisión de lotes, respecto a la superficie y frente de acuerdo a la ubicación del predio, las normas que se aplicarán serán las siguientes:

- a) Para lotes ubicados en la parte intermedia de la manzana, se establece la superficie mínima de 180 m² y la dimensión mínima del frente del lote de 8.00 metros.
- b) Para lotes ubicados en esquina de la manzana, se establece la superficie mínima de 250 m² y uno de sus frentes deberá tener como mínimo 10.00 metros.
- c) Los lotes que como resultado de afectaciones verificadas en el Diagnóstico del PED-T33 y/o resultantes de situaciones forzosas como "afectaciones por ensanche de vía, divisiones judiciales, superficies y formas no convencionales remanentes", y que no cumplan con las condiciones establecidas en los incisos precedentes, con superficies y frentes inferiores, su aprobación podrá ser considerada procedente **en los proyectos de REGULARIZACIÓN DE URBANIZACIÓN en condición de "LOTE REMANENTE EDIFICABLE"**, siempre y cuando cumplan los siguientes requisitos:
 - Frente mínimo 5 metros.
 - Superficie útil mínima 50 m² en planta baja.
 - Fondo neto edificable 4 metros.

Los remanentes y lotes menores a 180 m² que no cumplan los requisitos señalados, se considerarán terrenos edificables **para uso NO habitacional** o para futura anexión al lote vecino.

- d) Asimismo, podrá ser considerada procedente en la aprobación de los proyectos de regularización de urbanización en condición de "**LOTE ATÍPICO**", para su posterior aprobación de los planos de construcción, siempre y cuando este tipo de lotes "especiales o de carácter excepcional" cumplan con los siguientes criterios técnicos:
 - d.1) Demuestre la factibilidad de un diseño funcional y ambientalmente suficiente, cumpliendo los parámetros mínimos admisibles en cuanto a ventilación, iluminación y soleamiento.
 - d.2) Que no genere servidumbres de vista a los predios vecinos, en concordancia al Código Civil -D.L. N° 12760 de 08/08/1975 y la Normativa Municipal vigente sobre el particular.
 - d.3) Superficie mínima edificable en Planta Baja de 50 m².
 - d.4) Que cumpla el retiro frontal establecido por lo menos en un 50% de su longitud o planteando una reducción parcial de la misma no menor a 3.00 metros.
 - d.5) La solicitud de aprobación de los planos de lote y/o del proyecto arquitectónico serán presentados por el interesado en la Sub Alcaldía correspondiente, instancia que en caso de emitir los correspondientes informes legales y técnicos positivos, serán remitidos por el Sub-Alcalde al Departamento de Normas Urbano-Rural dependiente de la Dirección de Planeamiento y de la Oficialía Mayor de Planificación, para su Visto Bueno y posterior aprobación mediante Resolución Ejecutiva firmada por la Máxima Autoridad Ejecutiva, como construcción en Lote Atípico.

ARTÍCULO 19 º.- CONDICIONES TÉCNICAS DE LAS PROPIEDADES.

- a) Que las propiedades cumplan con las normas establecidas en los Artículos precedentes del presente Decreto Municipal.
- b) Que no exista superposición en los límites de la propiedad con sus vecinos.
- c) En los planos en trámite para su aprobación, se deberán marcar las edificaciones existentes, indicando su emplazamiento, superficie construida, estado y antigüedad.



Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba

ARTÍCULO 20º.- DE LAS CESIONES.

El cumplimiento del porcentaje de cesiones obligatorias para la conformación de los espacios públicos: Vías, Áreas Verdes y de Recreación, Áreas de Equipamiento y Áreas de Forestación Intensiva, será regulado de la siguiente manera:

- a)** En todo proceso de aprobación de Planos, necesariamente deberán transferirse a título gratuito a favor del Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba, las áreas destinadas a vías públicas, áreas verdes y de recreación, áreas de equipamiento, forestación intensiva y las áreas que puedan incrementarse a las anteriores, que serán liberadas a dominio público.
Consiguientemente, para la aprobación del proyecto definitivo de la propiedad el titular del terreno deberá previamente suscribir en favor del Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba las minutas traslativas de dominio de las áreas de cesión correspondientes y su registro en Derechos Reales.
- b)** No comprenden dentro los porcentajes de cesión ninguna de las áreas No Urbanizables descritas en el Artículo 7º del presente Decreto Municipal.
- c)** Tampoco podrán ser consideradas como parte de cesión las áreas de uso restringido descritas en el Artículo 8º, Numeral 8.2.
- d)** En cuanto a las Áreas de Uso Condicionado descritas en el Artículo 8º, Numeral 8.1 del presente Decreto Municipal, será decisión de sus propietarios determinar si estas áreas ingresan al proceso de urbanización y subsiguiente aplicación de los porcentajes de cesión correspondientes.
- e)** No está permitido efectuar cancelaciones en efectivo por concepto de cesiones no efectuadas, salvo los casos enmarcados en el Inciso b.2) del Artículo 21º del presente Decreto Municipal.
- f)** En atención a lo dispuesto en los incisos b) y c) del presente Artículo, el cálculo de cesiones se aplicará sobre la Superficie Útil urbanizable del terreno, resultado de la diferencia entre la Superficie Total (según documento de derecho propietario) y las superficies afectadas por las Áreas No Urbanizables.
- g)** Las propiedades colindantes con el Río Tamborada y que acrediten derecho propietario debidamente registrado en Derechos Reales, que resulten afectados por el curso natural y regularizado de esta servidumbre ecológica (según las restricciones establecidas en el Inciso b del presente Artículo), reduciendo significativamente su superficie útil urbanizable; tendrán un tratamiento diferenciado de acuerdo al siguiente detalle:
 - g.1)** Cuando la afectación alcance desde cero hasta el 25% de la superficie total de la propiedad, a la superficie útil urbanizables se aplicará el porcentaje de cesiones establecido en el presente Decreto Municipal, es decir que se mantiene invariable la aplicación del **44%** de cesión.
 - g.2)** Cuando la afectación supere el 25% hasta el 50% de la superficie total del lote, se reducirá una cuarta parte del porcentaje de cesiones a ser aplicado a la superficie útil urbanizable remanente; consiguientemente y sólo para estos casos, el porcentaje de cesiones se reduce de 44% a **33%**, además de considerar lo establecido en el Inciso g.5) del presente Artículo.
 - g.3)** Cuando la afectación supere el 50% hasta el 75% de la superficie total del lote, se reducirá a la mitad el porcentaje de cesiones a ser aplicado a la superficie útil urbanizable remanente; consiguientemente y sólo para estos casos, el porcentaje de cesiones se reduce de 44% a **22%**, además de considerar lo establecido en el Inciso g.5) del presente Artículo.
 - g.4)** Cuando la afectación supere el 75% de la superficie total del lote, se anula el porcentaje de cesiones a ser aplicado a la superficie útil urbanizable remanente; consiguientemente y sólo para estos casos, ya no corresponde la aplicación de cesiones salvo las resultantes de la



Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba

aplicación del Inciso g.5) del presente Artículo.

- g.5)** En los casos de terrenos que, además de las afectaciones por la Franja de Seguridad y/o lecho natural del Río Tamborada, se encuentren afectados dentro las definiciones del Plan de Uso de Suelo por áreas previstas para dominio público (áreas verdes y de recreación, áreas de equipamiento, vías o áreas de forestación intensiva); tales áreas deberán ser necesariamente objeto de cesión.

ARTÍCULO 21°.- ESCALA Y MODALIDAD DE LAS CESIONES.

Los porcentajes de Cesión establecidos serán aplicados, según corresponda, a todos los terrenos ubicados y definidos en el Plan de Uso de Suelo del PED-T33; en la siguiente escala y modalidad:

a) CESIONES PARA TERRENOS SITUADOS EN EL ÁREA DE CRECIMIENTO ARRUMANI:

Considerando que estas áreas de origen comunitario están inmersas en un entorno predominantemente urbano pero que aún no presentan evidente actividad urbana, se propone su incorporación al área urbana pero bajo condiciones de cesión compensatoria por el cambio de uso de suelo rural forestal a uso urbano residencial, basándose para ello en el concepto de renta absoluta y renta diferencial del suelo.

En ese marco y sobre la base del cálculo realizado en el Plan de Desarrollo Distrital 9 (O.M. N° 2042/97), exclusivamente para las "Áreas de Crecimiento Urbano Arrumani" (ACUA) **se define un porcentaje de cesión de 67% neto (exclusivamente en terreno)** destinado para la implementación de áreas verdes y de recreación, áreas de forestación intensiva y áreas de equipamiento de uso y beneficio de público; porcentaje del cual sólo podrá emplearse en la estructura vial un 18 a 20%.

b) CESIONES PARA EL RESTO DE LAS ÁREAS URBANIZABLES:

En atención al Artículo 2° de la Ley 4145 y conforme lo establecido en la Normativa Vigente para áreas urbanas del Distrito 9, para las áreas urbanizables donde se encuentran emplazados los asentamientos humanos beneficiados con dicha Ley, se establece:

- b.1)** La aplicación de un **44% de cesión neta (en terreno)** destinada para la implementación de áreas verdes y de recreación, áreas de equipamientos, áreas de forestación intensiva y vías. Sin embargo, es necesario precisar que **dicho 44% será considerado de forma global**, es decir sin aplicar la relación proporcional específica entre el porcentaje de cesión en vías (18% como máximo) y las otras áreas de cesión (26% como mínimo), pues en el área de estudio la aplicación de dicha proporción resulta siendo inviable debido a los grados de consolidación de la mayoría de los asentamientos en los cuales el porcentaje de cesión en vías ya ha superado el 18%.

- b.2)** Excepcionalmente para las urbanizaciones **que NO forman parte de los terrenos de la UMSS** y/o el proyecto de "monetización" de dicha institución, en caso de que la cesión neta (en terreno) no pudiese efectivizarse parcialmente, recién podrá considerarse una compensación económica por las áreas de cesión faltante, inicialmente **al valor catastral de 38 Bs./m2 definido para la Zona 11** en el Cobro de Impuestos de la Gestión 2013 (**o en caso de que se modifique, al valor catastral actualizado correspondiente**), a fin de generar los recursos suficientes para la recuperación de otras áreas de uso y beneficio público.

Esta situación implica que las áreas que dentro el Plan de Uso de Suelo del PED-T33 se encuentran destinadas para uso y beneficio público, no podrán ser sujetas a cambios de uso de suelo para fines residenciales, salvo los casos enmarcados en el Inciso b) del Artículo 10° del presente Decreto Municipal.

- b.3)** En función al inciso precedente, los Proyectos de Urbanización y los de Regularización de Urbanizaciones emplazados y/o involucrados en el Proyecto de Monetización de terrenos



Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba

de propiedad de la Universidad Mayor de San Simón (UMSS), deberán efectivizar sus cesiones exclusivamente en terreno; ello debido al carácter fiscal de tales terrenos.

- b.4) Cálculo de Cesiones Deficitarias:** Para el cálculo de la cesión deficitaria de una determinada propiedad que requiera la aprobación municipal de su proyecto de urbanización o regularización de urbanización, se deberá considerar que dentro cualquier proceso de urbanización en estas áreas, la superficie destinada para fines residenciales no puede exceder el 56% de la superficie total urbanizable y por tanto el porcentaje de cesión no deba ser inferior al 44%, y así dar cumplimiento a la relación 44-56.

Sin embargo, en el caso de que suceda lo contrario, para poder cumplir con la normativa vigente, se asumirá una alternativa (**Véase Anexo 1**)

CAPÍTULO VI **CONDICIONES DE ORDEN ECONÓMICO**

ARTÍCULO 22°.- PAGO DE IMPUESTOS.

Para el trámite de aprobación de Planos de terrenos, el propietario deberá presentar obligatoriamente los formularios de pago de impuestos al día, de conformidad a los requerimientos administrativos y normas vigentes. No podrá darse curso al trámite si no se cumple este requisito.

Al haber sido incluido recién al uso urbano residencial (PED-T33), no será requisito actualizar los impuestos y tendrá validez los formularios cancelados dentro el uso agrícola rural.

ARTÍCULO 23°.- PAGO DE TASAS.

De conformidad a leyes vigentes, en todos los casos, se deberá cancelar las tasas por Servicios prestados (aprobación de Planos y fijación de Rasante Municipal).

CAPÍTULO VII **DERECHO PROPIETARIO DE LAS ÁREAS CEDIDAS**

ARTÍCULO 24°.- DERECHO PROPIETARIO DE LOS ESPACIOS CEDIDOS.

Como el trámite de aprobación de terrenos se los realiza en el marco del Plan de Estudio a Detalle PED-T33 y el presente Decreto Municipal, los espacios previstos para uso público en el Plan de Uso de Suelo del PED-T33 así como aquellos que puedan incrementarse a éstos como parte de los procesos de aprobación municipal de las propiedades, deberán ser cedidos a título gratuito a favor del Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba, para beneficio de los habitantes del Sector.

Por lo que, dentro del proceso de aprobación será obligatoria la firma de la documentación correspondiente de transferencia a Dominio Público registrado en Derechos Reales, antes del sello y la firma final para la Aprobación del Plano, requisito sin el cual ningún terreno podrá ser aprobado.

ARTÍCULO 25°.- TITULACIÓN A DOMINIO PÚBLICO PREVIO AL PROCESO DE APROBACIÓN.

Por situaciones de carácter personal los propietarios de terrenos urbanizables afectados por áreas previstas para uso público definidas en el Plan de Uso de Suelo del PED-T33 y no puedan efectuar inmediatamente el proceso de aprobación de sus terrenos, el Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba podrá aceptar el anticipo de cesiones de tales áreas afectadas con fines de cesión, previo consentimiento documentado, legalmente respaldado por el o los propietarios.

Cuando dichos propietarios requieran efectuar la aprobación correspondiente de la urbanización, podrá efectuarse considerando como parte de sus cesiones las áreas previamente transferidas y que se encuentren a dominio público.



CAPÍTULO VIII

**PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y REQUISITOS PARA LA APROBACIÓN DE
URBANIZACIÓN O REGULARIZACIÓN DE URBANIZACIÓN**

**ARTÍCULO 26°.- PRIMERA ETAPA: VISADO DE ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN
O REGULARIZACIÓN DE URBANIZACIÓN.**

El Visado de Anteproyecto de Urbanización o Regularización de Urbanización, es la primera etapa antes de la Aprobación de la Urbanización o Regularización de Urbanización.

ARTÍCULO 27°.- REQUISITOS ADMINISTRATIVOS – PRIMERA ETAPA.

El o los interesados, para iniciar el Proceso de Urbanización o Regularización de Urbanización, deberán presentar los siguientes requisitos:

- a) Carátula Municipal, Fólder y Valores.
- b) Memorial de Solicitud dirigida al Sr. Alcalde Municipal, firmado por el o los interesados.
- c) Títulos de propiedad del inmueble (registrado en Derechos Reales) en original o copia legalizada.
- d) Formularios de pago de impuestos del inmueble de los cinco últimos años, en original o fotocopia legalizada o certificación impositiva.
- e) Plano de anteproyecto o planimetría de la propiedad, en formato digital Georeferenciado elaborado con instrumento Geodésico de precisión (Estación Total) en base a puntos de la Red Geodésica Municipal (con cuadrícula UTM en sistema de coordenadas WGS-84) y formato impreso en 3 ejemplares, a escala 1:500 ó 1:1000 con el siguiente detalle:
 - Plano en concordancia al plan de uso de suelo del PED T-33
 - Identificación de la propiedad de acuerdo a documento de derecho propietario
 - Relación de superficies según documento de derecho propietario
 - Relación de superficies de lotes, superficie de edificación y antigüedad
 - El plano deberá estar firmado por un profesional Arquitecto

**ARTÍCULO 28°.- UNIDADES MUNICIPALES RESPONSABLES DE ATENCIÓN DEL
TRÁMITE – PRIMERA ETAPA.**

Son responsables del procedimiento en el Proceso de Urbanización o Regularización de Urbanización, los siguientes:

- a) **Sub-Alcaldía correspondiente:**
 - Ventanilla Única:
 - Admisión, registro y derivación.
 - División de Urbanismo y Trámites Administrativos:
 - Informe Legal.
 - Programación Topográfica (en coordinación el o los interesados)
 - Informe Topográfico.
 - Informe Técnico.
- b) **Oficialía Mayor de Planificación:**
 - Admisión, registro y derivación.
- c) **Dirección de Planeamiento - Departamento de Ordenamiento Territorial:**
 - Realiza la verificación de coincidencia del Anteproyecto o Planimetría respecto a las directrices del PED T-33 (usos de suelo, perfiles de vía y rasantes).
 - Informe Técnico con Visto Bueno para la prosecución del trámite, con sellos y firmas del responsable técnico y Jefe del Departamento de Ordenamiento Territorial.



Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba

d) Comuna correspondiente:

- Ventanilla Única:
 - Admisión, registro y derivación.
- División de Urbanismo y Trámites Administrativos:
 - Informe Técnico de cumplimiento del presente Reglamento para el Visado del Anteproyecto de Urbanización o Planimetría de Regularización de la Urbanización.
 - Visado del Plano de Anteproyecto de Urbanización o de la Planimetría de Regularización de la Urbanización.
 - Firma del Topógrafo, Técnico, Jefe Técnico y Sub Alcalde.
 - Cancelación por concepto de tasas de visación.
- Ventanilla Única:
 - Registro, notificación y devolución al o los interesados.

ARTÍCULO 29°.- VIGENCIA.

El Visado tendrá una validez y/o vigencia de 90 días calendario a partir de su emisión como plazo máximo para la presentación oficial del Plano Definitivo ante la Comuna correspondiente para fines de aprobación municipal.

ARTÍCULO 30°.- COSTO DEL TRÁMITE.

El Proceso de Urbanización o Regularización de Urbanización, tendrá los siguientes costos:

a) Carátula Municipal:	Bs. 10.00.-
b) Folder Municipal:	Bs. 5.00.-
c) Reposición Boleta y Comprobante:	Bs. 5.00.-
d) Verificación de superficie plana, por m2 de la superficie total:	Bs. 0.05.-
e) Verificación de superficie con pendiente, por m2 de la superficie total:	Bs. 0.08.-
f) Timbre Municipal:	Bs. 2.00.-

ARTÍCULO 31°.- SEGUNDA ETAPA: APROBACIÓN DE LA URBANIZACIÓN O REGULARIZACIÓN DE URBANIZACIÓN.

La Aprobación de la Urbanización o Regularización de Urbanización, es la segunda etapa del procedimiento administrativo, posterior al Visado de Anteproyecto de Urbanización o Planimetría de Regularización de Urbanización.

ARTÍCULO 32°.- REQUISITOS ADMINISTRATIVOS – SEGUNDA ETAPA.

El o los interesados, en iniciar la Aprobación de la Urbanización o Regularización de Urbanización, deberán presentar los siguientes requisitos:

- a) Carátula Municipal, Fólder y Valores.
- b) Memorial de solicitud dirigido al Sr. Alcalde Municipal.
- c) Títulos de propiedad del inmueble (registrado en Derechos Reales) en original o copia legalizada.
- d) Formularios de pago de impuestos del inmueble de los cinco últimos años, en original y/o fotocopias simples.
- e) Anteproyecto o Planimetría visada por la Sub-Alcaldía correspondiente, que deberá ser presentada dentro el plazo de vigencia de ésta. En caso de que dicha vigencia esté fenecida, el o los interesados deberán solicitar la “**Revalidación de la Visación**” de la planimetría y la subsiguiente cancelación de la tasa correspondiente (Bs. 35.00.-).
- f) Planos del proyecto de Urbanización o Regularización de Urbanización en formato digital y formato impreso en tres ejemplares, con número de registro del proyecto proporcionado por el Colegio de Arquitectos, firmado y sellado por el Arquitecto con



Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba

registro profesional, con especificación de perfiles de vías, relación de superficies y edificaciones existentes (emplazamiento, superficie construida, estado y antigüedad), en escala 1:500 ó 1:1000 con el siguiente detalle:

- Numeración de manzanas.
 - Numeración de Lotes.
 - Edificaciones existentes, superficies, estado y antigüedad.
 - Perfil de Vías.
 - Franjas de seguridad, áreas verdes, equipamientos y demás áreas consignadas en el Plan de Uso de Suelo del PED-T33.
 - Identificación de la propiedad de acuerdo a documento de derecho propietario.
 - Relación de superficies por manzanas y documento de derecho propietario.
- g) Licencia Ambiental a través del instrumento de Regulación de Alcance Particular (IRAP), para urbanizaciones nuevas fuera del Área de Mitigación Ambiental Intensiva (AMA).**
- h) Licencia Ambiental obtenida a través de un Manifiesto Ambiental,** para asentamientos consolidados identificados por el PED-T33, **fuera del Área de Mitigación Ambiental Intensiva (AMA).**
- i) Licencia Ambiental obtenida a través de un Manifiesto Ambiental,** para asentamientos consolidados (según el PED-T33) **dentro el Área de Mitigación Ambiental Intensiva (AMA);** que deberá seguir los caminos jurídicos administrativos de acuerdo a normativa legal vigente.

ARTÍCULO 33°.- UNIDADES MUNICIPALES RESPONSABLES DE ATENCIÓN DEL TRÁMITE – SEGUNDA ETAPA.

Son responsables del procedimiento de Aprobación de la Urbanización o Regularización de Urbanización, los siguientes:

Sub-Alcaldía correspondiente:

- Ventanilla Única:
 - Admisión, registro y derivación.
- División de Urbanismo y Trámites Administrativos:
 - Informe Legal.
 - Programación Topográfica (en coordinación el o los interesados).
 - Informe Topográfico.
 - Informe Técnico.
 - Cancelación por concepto de tasas de aprobación.
 - Emisión de Resolución Administrativa Municipal (R.A.M.) aprobando la Urbanización y/o Regularización de la Urbanización.
 - Firma del Asesor Legal, Jefe Técnico, Sub Alcalde.
 - Numeración de la R.A.M.

ARTÍCULO 34°.- TERCERA ETAPA: REGISTRO DE CESIONES.

Emitida la Resolución Administrativa Municipal de aprobación, corresponde la elaboración de la Minuta traslativa de cesión de las áreas públicas a favor del Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba (vías, áreas verdes, áreas de equipamiento y áreas de forestación intensiva) y el registro en Derechos Reales; condición inicial para proseguir las posteriores etapas, cumpliendo con los requisitos y el siguiente procedimiento administrativo:



Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba

a) Sub alcaldía correspondiente:

- División de Urbanismo y Trámites Administrativos:
 - Emisión de Minuta traslativa, firma de Asesor Legal, Jefe Técnico y Sub Alcalde y el o los interesados.

b) Notaría de Gobierno:

- Protocolización.
- Emisión del testimonio de cesión a favor del Municipio.

c) Oficina de Derechos Reales:

- Registro del Testimonio de cesión.

ARTÍCULO 35°.- CUARTA ETAPA: APROBACIÓN DEL PLANO DE LA URBANIZACIÓN Y/O REGULARIZACIÓN DE LA URBANIZACIÓN.

Con el Testimonio de Cesión a favor del Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba (GAMC) de las áreas públicas, y el registro en Derechos Reales; la comuna correspondiente procederá al sellado y aprobación de los planos, cumpliendo con los requisitos y procedimiento administrativo del artículo siguiente.

ARTÍCULO 36°.- UNIDADES MUNICIPALES RESPONSABLES DE ATENCIÓN DEL TRÁMITE – CUARTA ETAPA.

Son responsables del procedimiento de Aprobación del Plano de la Urbanización y/o Regularización de la Urbanización, los siguientes:

Comuna correspondiente:

- Ventanilla Única:
 - Admisión registro y derivación.
- División de Urbanismo y Trámites Administrativos:
 - Revisión de documentos por el Asesor legal.
 - Sello de aprobación en planos, firma y sellos de: Topógrafo, Técnico Arquitecto, Jefe Técnico y Sub Alcalde.
- Ventanilla Única:
 - Desglose, entrega y archivo de la documentación.

ARTÍCULO 37°.- COSTO DEL TRÁMITE – CUARTA ETAPA.

El Proceso de Aprobación del Plano de la Urbanización o Regularización de la Urbanización, tendrá los siguientes costos:

a)	Carátula Municipal:	Bs.	10.00.-
b)	Folder Municipal:	Bs.	5.00.-
c)	Reposición Boleta, Comprobante y Folder:	Bs.	6.00.-
d)	Fijación de Rasante por ml.:	Bs.	1.50.-
e)	Urbanización por m2:	Bs.	0.20.-
f)	Timbre Municipal:	Bs.	2.00.-



CAPÍTULO IX
PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y REQUISITOS PARA LA OBTENCIÓN DEL
DERECHO PROPIETARIO

ARTÍCULO 38°.- QUINTA ETAPA: INSCRIPCIÓN DE LA RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA MUNICIPAL DE APROBACIÓN DE LA URBANIZACIÓN.

Concluido el trámite de aprobación municipal del Plano de Urbanización, el o los interesados deberán proceder a la inscripción de la Resolución Administrativa Municipal de aprobación de la urbanización en la oficina de Derechos Reales, cumpliendo con los siguientes requisitos y procedimiento administrativo:

ARTÍCULO 39°.- REQUISITOS ADMINISTRATIVOS – QUINTA ETAPA.

El o los interesados, en la Inscripción de la Resolución Administrativa Municipal de Aprobación de la Urbanización, deberán presentar los siguientes requisitos:

- a) Minuta de Registro e Inscripción de la Resolución Administrativa Municipal de aprobación de la urbanización.
- b) Comprobante de pago de impuestos a la propiedad del bien inmueble de los cinco últimos años, en original o copia legalizada.
- c) Plano aprobado de la urbanización, en original o copia legalizada.
- d) Resolución Administrativa Municipal que aprueba la urbanización, en original o copia legalizada.

ARTÍCULO 40°.- UNIDAD MUNICIPAL RESPONSABLE DEL TRÁMITE – QUINTA ETAPA.

Son responsables del procedimiento de Inscripción de la Resolución Administrativa Municipal de Aprobación de la Urbanización, son los siguientes:

- a) **Sub-Alcaldía correspondiente:**
 - División de Urbanismo y Trámites Administrativos:
 - Revisión de la Minuta de Inscripción de la R.A.M. de la urbanización, firma de Asesor Legal y Arquitecto.
 - Cancelación por concepto de tasas de visado de minuta.
- b) **Oficina de Derechos Reales:**
 - Registro de la R.A.M. de la urbanización.

ARTÍCULO 41°.- COSTO DEL TRÁMITE:

El Proceso de Inscripción de la Resolución Administrativa Municipal de Aprobación de la Urbanización, tendrá los siguientes costos:

- a) Visado de Minuta por cada uno de los lotes:

Hasta 500 m2:	Bs. 45.00.-
Hasta 1000 m2:	Bs. 65.00.-
Más de 1000 m2:	Bs. 85.00.-
- b) Reposición de Boleta y Comprobante: Bs. 5.00.-

ARTÍCULO 42°.- SEXTA ETAPA: VISADO DE MINUTAS DE TRANSFERENCIA.

Una vez recabado el registro del Testimonio de la Resolución Administrativa Municipal en la oficina de Derechos Reales, el o los propietarios de cada uno de los lotes transferidos deberán proceder a la inscripción de su derecho propietario en la oficina de Derechos Reales, cumpliendo con los requisitos y procedimiento establecidos en los artículos siguientes.



Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba

ARTÍCULO 43°.- REQUISITOS ADMINISTRATIVOS – SEXTA ETAPA.

El o los interesados para el Visado de Minutas de Transferencia, deberán presentar los siguientes requisitos:

- a)** Título de propiedad en original o copia legalizada.
- b)** Plano de Urbanización aprobada, en original o copia legalizada.
- c)** Resolución Administrativa Municipal que aprueba la urbanización, en original o copia legalizada.
- d)** Comprobante de pago de impuestos a la propiedad del bien inmueble de los cinco últimos años, en original o copia legalizada o certificación impositiva.
- e)** Testimonio de R.A.M. de la urbanización aprobada, en original o copia legalizada.
- f)** Minuta del lote transferido.

ARTÍCULO 44°.- UNIDAD MUNICIPAL RESPONSABLE DEL TRÁMITE – SEXTA ETAPA.

Son responsables del procedimiento de Visado de Minutas de Transferencia, son los siguientes:

- a) Sub-Alcaldía correspondiente:**
 - División de Urbanismo y Trámites Administrativos:
 - Empadronamiento de la urbanización en el sistema RUAT, por el responsable de Catastro.
 - Revisión de la Minuta unilateral del lote transferido, y visado por el Asesor legal y Arquitecto.
- b) Oficina de Derechos Reales:**
 - Registro del Testimonio de transferencia.

ARTÍCULO 45°.- COSTO DEL TRÁMITE – SEXTA ETAPA.

El Proceso de Visado de Minutas de Transferencia, tendrá los siguientes costos:

- a) Visado de Minuta por c/u de los lotes:**

Hasta 500 m2:	Bs. 45.00.-
Hasta 1000 m2:	Bs. 65.00.-
Más de 1000 m2:	Bs. 85.00.-
- b) Reposición de Boleta y Comprobante:** Bs. 5.00.-

ARTÍCULO 46°.- SÉPTIMA ETAPA: REGISTRO CATASTRAL DEL INMUEBLE.

Una vez registrado el predio en la oficina de Derechos Reales, el o los propietarios de cada uno de los lotes transferidos deberán proceder al Registro Catastral de su inmueble, trámite que se efectuará cumpliendo los requisitos y procedimiento establecido en los siguientes artículos.

ARTÍCULO 47°.- REQUISITOS ADMINISTRATIVOS – SÉPTIMA ETAPA.

El o los interesados para el Registro Catastral del Inmueble, deberán presentar los siguientes requisitos:

- a)** Memorial dirigido al Sr. Alcalde Municipal, firmado por el interesado y abogado.
- b)** Fotocopia del carnet de identidad del propietario.
- c)** Carátula Municipal.
- d)** Solvencia Tributaria.
- e)** Título de propiedad del inmueble en original o copia legalizada.



Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba

- f)* Plano de Urbanización aprobada o Certificación del Plano de Lote, en original o copia legalizada.
- g)* Resolución Administrativa Municipal que aprueba la urbanización, en original o copia legalizada.
- h)* Comprobante de pago de impuestos a la propiedad del bien inmueble de los cinco últimos años, en original o copia legalizada.

ARTÍCULO 48°.- UNIDAD MUNICIPAL RESPONSABLE DEL TRÁMITE – SÉPTIMA ETAPA.

Son responsables del procedimiento de Registro Catastral del Inmueble, son los siguientes:

- a) Sub-Alcaldía correspondiente:**
 - Ventanilla Única:
 - Admisión, registro y derivación.
 - División de Urbanismo y Trámites Administrativos:
 - Empadronamiento de la urbanización en el sistema RUAT, por el responsable de Catastro.
 - Informe Legal y Técnico.
 - Registro Boleta Cobro de Tasas.
 - Emisión de Resolución Administrativa Municipal, firma y sello de Asesor Legal, Jefe Técnico y Sub Alcalde.
 - Ventanilla Única:
 - Desglose entrega y archivo de la documentación.

ARTÍCULO 49.- COSTO DEL TRÁMITE – SÉPTIMA ETAPA.

El Proceso de Visado de Minutas de Transferencia, tendrá los siguientes costos:

a) Carátula Municipal:	Bs. 10.00.-
b) Formulario Inscripción Catastral, Folder Municipal:	Bs. 10.00.-
c) Reposición Boleta, Comprobante y Folder:	Bs. 5.00.-
d) Tasa Inscripción por m2 de lote:	Bs. 0.40.-
e) Timbre Municipal:	Bs. 5.00.-

CAPÍTULO X **REQUISITOS TÉCNICOS PARA APROBACIÓN DE EDIFICACIONES**

ARTÍCULO 50°.- CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS ADMISIBLES PARA LA APROBACIÓN DE LOS PROYECTOS DE EDIFICACIÓN.

El proceso de aprobación debe estar enmarcado en los procedimientos administrativos en actual vigencia y debe cumplir los siguientes parámetros técnicos:

ARTÍCULO 51°.- COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO.

Considerando las características de los asentamientos existentes y la consolidación en zonas con distintas condiciones topográficas y ambientales, el Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) definido para toda el área de intervención del PED-T33 es de 0.4, es decir que sólo se podrá construir sobre el 40% del área útil del terreno, quedando el restante 60% libre de toda edificación y disponible para la implementación de jardines interiores que coadyuven a la preservación del medio ambiente y la mitigación ambiental.



Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba

ARTÍCULO 52º.- COEFICIENTES DE UTILIZACIÓN DEL SUELO Y ALTURAS MÁXIMAS DE EDIFICACIÓN:

El Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) corresponde a la relación entre la superficie del terreno y el total de la superficie construida (todas las plantas incluidas). En función a ello, las Alturas Máximas de Edificación resultantes de la aplicación de los Coeficientes de Utilización del Suelo están determinadas de manera diferenciada para los tres sectores claramente identificados en el Plano de Ocupación del Suelo del PED-T33. Éstos son los siguientes:

a) Sector "Barrio Velazco":

Corresponde a las áreas urbanizables identificadas con **color marrón** en el Plano de Ocupación del Suelo del PED-T33. Se establece un **CUS de 0.4** lo que implica que la altura máxima permitida es de **1 Planta**.

b) Sector "Serranías, Colinas y Área de Mitigación Ambiental":

Corresponde a las áreas urbanizables identificadas con **color lila** en el Plano de Ocupación del Suelo del PED-T33. Se establece un **CUS de 0.8** lo que implica una altura máxima permitida de **2 Plantas**.

En este sector, otra cuestión a tomar en cuenta es la forma en la que se deben acondicionar los terrenos en pendiente para habilitarlos para fines de construcción.

En este sentido, a fin de evitar la desestabilización de taludes que puedan generar riesgos de deslizamientos, las intervenciones constructivas deben considerar la realización de cortes de terreno que respeten en la medida de lo posible la pendiente natural del terreno, mediante el manejo de taludes, traduciéndose ello en construcciones cuya primera planta (planta baja) podrá contar con el acabado de pisos en varias cotas de nivel.

c) Sector "Pie de Monte y Terrazas Aluviales":

Corresponde a las áreas urbanizables identificadas con **color amarillo** en el Plano de Ocupación del Suelo del PED-T33. Se establece un **CUS de 1.2** lo que implica una altura máxima permitida de **3 Plantas**.

ARTÍCULO 53º.- Para lotes situados sobre franjas urbanas definidas como **Ejes de Dinamización**, se aplicará el Coeficiente de Utilización y la correspondiente Altura Máxima de Edificación que corresponda al sector donde estén emplazadas las manzanas en las que se localicen dichos lotes.

ARTÍCULO 54º.- Considerando que existan construcciones, consolidadas e identificadas en las Planimetrías y Planos de Urbanización, con una altura de edificación que sobrepasa la Altura Máxima Admisible establecida para cada sector, sólo para los casos b) y c) del presente artículo se podrá flexibilizar la posibilidad de aprobar estas construcciones previa cancelación de las sanciones pecuniarias correspondientes, **siempre y cuando respeten el COS establecido** para cada uno de estos dos sectores. Para el caso del sector a) no es aplicable esta flexibilización debido a las características topográficas, geomorfológicas y ambientales.

ARTÍCULO 55º.- RETIROS FRONTALES PARA LOS PROYECTOS ARQUITECTÓNICOS:

Se encuentran definidos por los tipos de perfiles de vía existentes al interior del área de intervención del PED-T33.

- a) Pasajes:** correspondiente a vías con perfiles iguales o inferiores a 9 metros, se establece un retiro frontal de **3 metros**.
- b) Calles:** correspondiente a vías con perfiles mayores a los 9 metros y menores o iguales a 15 metros, se establece un retiro frontal de **3.5 metros**.
- c) Avenidas:** correspondiente a vías con perfiles superiores a los 15 metros, se establece un retiro frontal de **5 metros**.
- d) Ejes de Dinamización:** correspondiente a vías estructurantes y colectoras definidas por franjas urbanas de uso polifuncional (Residencial - Comercio y Servicios), se establece un retiro frontal de **3.5 metros**, **siempre y cuando efectivamente se pretenda la implementación de actividades comerciales y/o prestación de servicios.**
- e)** En el caso de los lotes en condición de Esquina, la edificación deberá respetar los retiros frontales correspondientes a cada vía, conforme lo establecido en los incisos precedentes.



Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba

ARTÍCULO 56°.- RETIROS LATERALES Y DE FONDO PARA LOS PROYECTOS ARQUITECTÓNICOS:

- a) Retiros Laterales:** Dependiendo de la longitud del frente del lote, su ubicación (lote intermedio o lote en esquina) y, la superficie de edificación permitida de acuerdo al Coeficiente de Ocupación del Suelo COS y el Coeficiente de Utilización del Suelo CUS (una o dos unidades de edificación), corresponderá exigir el retiro lateral siendo este un mínimo de 2 metros.
- b) Retiros de Fondo:** Son un **requisito fundamental para lotes que se encuentren emplazados en sectores de pendiente** (serranías y colinas, incluidos los terrenos en pendiente del sector de Barrio Velazco), donde las construcciones deberán respetar un **retiro de fondo "obligatorio" de 3 metros**. En los otros sectores se podrán admitir las construcciones apoyadas en el fondo del lote, siempre y cuando se respete el COS definido para el sector donde se encuentre emplazado el lote.
- c) Retiro entre dos unidades de vivienda:** Se podrá aprobar la presencia de dos unidades de vivienda en un mismo lote, siempre y cuando, además de **respetarse el COS definido** para el sector de emplazamiento del lote, exista una **separación mínima de 3 metros** entre ambas construcciones.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

DISPOSICIÓN TRANSITORIA ÚNICA.- Por la Oficialía Mayor de Planificación se deberá elaborar un Reglamento Transitorio que con carácter de excepción norme la regularización de las edificaciones existentes con anterioridad a la aprobación del presente Decreto Municipal.

DISPOSICIONES FINALES

ARTÍCULO PRIMERO.- Se aprueba el Anexo I de **Cálculo de Cesiones Deficitarias Alternativas**, el Anexo II de **Gráficos Demostrativos**, y el Anexo III de **Plan de Uso de Suelo, Plan de Ocupación de Suelo y Plano Sectorial**, los cuales constituyen parte indivisible del presente Decreto Municipal.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Podrá aplicarse en lo que corresponda el “Reglamento de Urbanizaciones, Subdivisiones de Propiedades Urbanas y Edificaciones” aprobado por **Ordenanza Municipal N° 1061/91 de 20 de diciembre de 1991**, el “Reglamento Complementario a la Normativa Urbana” aprobado por **Ordenanza Municipal N° 4100/2010 de 12 de mayo de 2010**, y el Manual “Simplificación de Trámites Municipales para Otorgar el Permiso de Construcción en el Municipio de Cochabamba” aprobado por **Ordenanza Municipal N° 4445/2012, de 11 de julio de 2012**.

ARTÍCULO TERCERO.- Quedan abrogada y derogada toda disposición emanada por el Órgano Ejecutivo, que sea contraria al presente Decreto Municipal.

ARTÍCULO CUARTO.- Todos los servidores públicos, así como los ciudadanos (administrados y contribuyentes) son responsables del cumplimiento de la presente Disposición.

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



*Gobierno Autónomo
Municipal de Cochabamba*



*Gobierno Autónomo
Municipal de Cochabamba*



*Gobierno Autónomo
Municipal de Cochabamba*



*Gobierno Autónomo
Municipal de Cochabamba*



*Gobierno Autónomo
Municipal de Cochabamba*



*Gobierno Autónomo
Municipal de Cochabamba*



*Gobierno Autónomo
Municipal de Cochabamba*



*Gobierno Autónomo
Municipal de Cochabamba*

DECRETO MUNICIPAL N° 058/2016

COCHABAMBA, 20 DE SEPTIEMBRE DE 2016

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

CONSIDERANDO: *Que*, la Constitución Política del Estado señala en su Artículo 283 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 Alcalde. De igual manera, establece en el numeral 6, parágrafo I del Artículo 302 que son competencias exclusivas de los Gobiernos Municipales Autónomos en su jurisdicción, la Elaboración de Planes de Ordenamiento Territorial y de Uso de Suelos, en coordinación con los planes del nivel central del estado, departamentales e indígenas.

También nuestra magna norma, dispone en los párrafos I y II del Artículo 56 que toda persona tiene derecho a la propiedad privada individual o colectiva, siempre que ésta cumpla una función social, garantizando la propiedad privada siempre que el uso que se haga de ella no sea perjudicial al interés colectivo

Que, la Ley Marco de Autonomías y Descentralización “Andrés Ibáñez” N° 031 de 19 de julio de 2010, establece en el parágrafo III del Artículo 94 que los gobiernos municipales autónomos tienen las siguientes competencias exclusivas: 1. Diseñar el Plan de Ordenamiento Territorial Municipal, de acuerdo a los lineamientos establecidos en el Plan Nacional de Ordenamiento Territorial y en coordinación con el gobierno departamental y las autonomías indígenas originario campesinas...

Que, la Ley de Gobiernos Autónomos Municipales N° 482 de 09 de enero de 2014, dispone en su Artículo 13 que la jerarquía de la normativa Municipal, por órgano emisor de acuerdo a las facultades de los Órganos de los Gobiernos Autónomos Municipales, es la siguiente... Órgano Ejecutivo: a) Decreto Municipal dictado por la Alcaldesa o el Alcalde firmado conjuntamente con las Secretarias o los Secretarios Municipales, para la reglamentación de competencias concurrentes legisladas por la Asamblea Legislativa Plurinacional y otros. Asimismo, señala en el numeral 4 del Artículo 26 que la Alcaldesa o el Alcalde Municipal, tiene la atribución de dictar Decretos Municipales, conjuntamente con las y los Secretarios Municipales.

Por otro lado, la citada Ley en su Disposición Transitoria Cuarta, señala que la normativa legal Municipal dictada y promulgada con anterioridad a la presente Ley, se mantendrá vigente siempre y cuando no sea contraria a la Constitución Política del Estado, la Ley Marco de Autonomías y Descentralización, y la presente Ley.

Que, la Ley N° 4145 de 29 de diciembre de 2009, se Autorizó de forma excepcional el cambio de uso de suelo para las áreas de Pampa San Miguel, Kara Kara y circundantes, a uso de suelo urbano - agrícola, respetándose las áreas agrícolas existentes al interior de estas áreas, las agrícolas se sujetan al régimen del INRA. Estas zonas están ubicadas en el Distrito 9, Zona Sud, Circunscripción 12 de la Provincia Cercado del Departamento de Cochabamba.

Que, la Ley Municipal N° 0014/2013 de 26 de diciembre de 2013, emanada del Concejo Municipal de Cochabamba, en el Artículo Único aprueba el “Plan Especial de detalle PED-T33, de los 33 asentamientos de las áreas de Pampa San Miguel, K’ara K’ara y circundantes del Distrito N° 9”, beneficiadas con la Ley 4145 de fecha 29/12/2009, expresada en tres planos técnicos: Plano de Uso de Suelo, Plano de Ocupación de Suelo y Plano Sectorial del Área de Intervención, así como la Matriz de Inversiones del PED-T33”.



Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba

Que, el Decreto Municipal N° 009/2014 de 14 de mayo de 2014 estableció las normas técnico-legales y administrativas a las que se sujetarán todas las propiedades inmersas en el área de intervención del PED-T33 “PLAN ESPECIAL DE DETALLE DE LOS 33 ASENTAMIENTOS BENEFICIADOS CON LA LEY 4145” de terrenos en los sectores de PAMPA SAN MIGUEL, K’ARA K’ARA, ARRUMANI Y CIRCUNDANTES, DEL DISTRITO N° 9, SUBDISTRITO 32, ZONA VALLE HERMOSO, de la jurisdicción municipal de Cochabamba, en cumplimiento a la Ley Municipal N° 0014/2013 de fecha 26 de diciembre de 2013.

Que, la Ley Municipal N° 0026/2014, de 09 de abril de 2014, emanada del Concejo Municipal de Cochabamba, 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 Artículos 23 y 25 señala que el Decreto Municipal es la norma municipal emanada por el Ejecutivo Municipal en ejercicio de sus competencias y atribuciones, a efectos de reglamentar la aplicación de Leyes Municipales...

Que, la Ley Municipal N° 0148/2016 de 25 de julio de 2016, emanada del Concejo Municipal de Cochabamba, tiene por objeto autorizar al Órgano Ejecutivo del Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba, la realización de complementaciones y ajustes necesarios del Plan de Estudios a Detalle PED-T33 y los instrumentos de administración Urbana, a fin de resolver los vacíos y/o diferencias entre la consolidación urbana existente y los instrumentos técnicos del referido Plan.

Que, se determina también las siguientes disposiciones como inherentes al presente Decreto Municipal: la Ordenanza Municipal N° 3543/2006 se establece la modificación a los instrumentos técnicos; la Ordenanza Municipal N° 2636/01 con el que se aprueba el Reglamento General de Administración Urbano— Rural del Distrito Municipal N° 9 y la Ordenanza Municipal N° 4199/2010 para el control de asentamientos ilegales.

Que, por informe Técnico – Legal CITE DOT/DNUT N° 086/2016 de 19 de septiembre de 2016 la Dirección de Planificación Estratégica con Visto Bueno de la Secretaría de Planificación remiten el Proyecto de Decreto Municipal para el PED-T33, Distrito 9, concluyendo y recomendando que, por la importancia social del problema y con el interés de poder resolver este conflicto técnicamente, el Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba se ha propuesto generar un instrumento normativo, en base a la Ley Municipal 148/2016, que autoriza al Ejecutivo establecer ajustes y complementaciones a los instrumentos técnicos y normativos de administración urbana, se recomienda la aprobación del Proyecto de Decreto Municipal de Administración Urbana del PED – T33, mediante Decreto Municipal.

Que, por informe Legal D.A.L. N° 3108 de 20 de septiembre de 2016, la Dirección de Asesoría Legal, después de un análisis a través de los antecedentes y la normativa en actual vigencia, concluye y recomiendan la procedencia de la aprobación del Proyecto de Reglamento Municipal para el PED-T33, Distrito 9, mediante Decreto Municipal, adjuntando también la nota DNM N° 0149/2016 de 20 de septiembre de 2016.

Que, en aplicación a la Constitución Política del Estado, la Ley N° 031 Marco de Autonomías y Descentralización “Andrés Bólvarez”, Ley N° 482 de Gobiernos Autónomos Municipales, la Ley N° 4145 de 29 de diciembre de 2009, la Ley Municipal N° 0026/2014, la Ley Municipal N° 0014/2013, la Ley Municipal N° 0148/2016 y demás inherentes a la presente disposición, el Alcalde del Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba,

En Gabinete de Secretarios Municipales

DECRETA:



Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba

ARTÍCULO 1º (Objeto). El presente Decreto Municipal tiene por objeto establecer las normas técnico-legales y administrativas a las que se sujetarán todas las propiedades inmersas en el área de intervención del PED-T33 “PLAN ESPECIAL DE DETALLE DE LOS 33 ASENTAMIENTOS BENEFICIADOS CON LA LEY 4145” de terrenos en los sectores de PAMPA SAN MIGUEL, K’ARA K’ARA, ARRUMANI Y CIRCUNDANTES, DEL DISTRITO N° 9, SUBDISTRITO 32, ZONA VALLE HERMOSO, de la jurisdicción municipal de Cochabamba en cumplimiento a la Ley Municipal N° 0148/2016 de fecha 25 de julio de 2016.

CAPÍTULO I CONSIDERACIONES GENERALES

Artículo 2º. (Alcances). Los alcances son los siguientes:

- a) **Establecer el marco normativo y procedimientos del Plan especial de detalle PED - T33**
- b) **Reglamentar los procedimientos de Ajuste de los instrumentos de planificación Urbana**, Planos Sectoriales, de Uso y Ocupación de Suelo y el marco normativo del PED – T33, enmarcados por lo dispuesto en la Ley Municipal 148/2016.
- c) **Establecer procedimientos y requisitos simplificados para optimizar la atención al ciudadano**, para las siguientes situaciones:
 1. Aprobación Planos de Regularización de Asentamientos Urbanos Consolidados.
 2. Aprobación Planos de Urbanización.
 3. Regularización Individual de lote.
 4. Subdivisiones y/o Anexión de Lotes.

ARTÍCULO 3º (Finalidades). El presente Decreto Municipal tiene las siguientes finalidades:

- Establecer un marco normativo y regulatorio para predios y edificaciones acorde a la realidad del territorio, mejorar las condiciones territoriales, sociales y ambientales de la zona, de forma controlada y articulada al contexto urbano y ambiental, para su aplicación en los procesos de urbanización y regularización de predios urbanos,
- Contar con instrumentos técnicos y de administración urbana, en base a información técnica actualizada, sobre el uso de suelo, grado de consolidación de los predios, patrones de asentamiento, procesos constructivos, etc., que posibiliten y faciliten los procesos de Planificación, Administración Urbana y Programación de acciones municipales en beneficio de la población en general.
- Aprobación Municipal de planos de regularización de asentamientos consolidados y urbanizaciones nuevas, **que posibilite el inicio de trámites para el registro** del derecho propietario.
- Establecer un procedimiento para los casos que requieran de ajustes y complementaciones de los planos Sectorial y de Uso de suelo del PED – T33, precautelando la relación racional de espacio público y privado.
- Establecer procedimientos para el registro de áreas públicas en favor del Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba.
- Regular y establecer acciones municipales de prevención e intervención ambiental, referidos a la implementación de medidas de mitigación y adecuación ambiental, mantenimiento e implementación de sistemas de protección ambiental y de recuperación ambiental de las servidumbres ecológicas



Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba

- Establecer la codificación de los predios en la Dirección de Información Geográfica y Catastro Municipal, que permita el cumplimiento de las obligaciones tributarias como es el pago de impuestos del bien inmueble, en base al plano de la urbanización o al levantamiento del asentamiento, debidamente geo-referenciado.
- Posibilitar y viabilizar la incorporación de servicios básicos y obras públicas en beneficio de la población que habitan estos sectores.

ARTÍCULO 4º (Marco Legal).

- Constitución Política del Estado.
- Ley N° 031, Marco de Autonomías y Descentralización "Andrés Ibáñez"
- Ley N° 482, de Gobiernos Autónomos Municipales
- Ley N° 4145, 29 de diciembre de 2009
- Ley N° 247, de Regularización del derecho propietario sobre bienes inmuebles urbanos destinados a vivienda
- Ley de Modificaciones a la Ley N° 247, de Regularización del Derecho Propietario Sobre Bienes Inmuebles Urbanos Destinados A Vivienda N° 803.
- Ley N° 1333 de Medio Ambiente.
- Ley Municipal N° 014/13.
- Ley Municipal N° 148/2016.
- Ley Municipal N° 0026/2014 de Ordenamiento Jurídico y Procedimiento Legislativo Municipal
- OM N° 1061/91.
- Decreto Municipal N° 015/2014

ARTICULO 5º (Ámbito de Aplicación). El presente Decreto Municipal es de aplicación dentro del perímetro de la Zona Especial de Detalle PED – T33, correspondiente a los sectores de PAMPA SAN MIGUEL, K'ARA K'ARA, ARRUMANI y circundantes del Distrito N° 9, Sub-distrito 32, Zona Valle Hermoso de la jurisdicción municipal de Cochabamba

ARTÍCULO 6º (Zonificación). Para efectos de la presente reglamentación se adoptan de manera general los **USOS DE SUELOS** establecidos en el PED – T33, aprobado por Ley Municipal N° 0014/2013, de acuerdo con la siguiente clasificación y definición:

1. ÁREAS URBANIZABLES:

- Z1 -(ACU) Área de Consolidación Urbana
- Z2 -(ACC) Área de Consolidación Controlada
- Z3 - (AMA) Área de Mitigación Ambiental intensiva
- Z4 -(AUP) Área de Uso Poli-funcional - Ejes de Dinamización
- Z5 - (AVR) Áreas Verdes y de Recreación
- Z6 - (AEQ) Áreas de Equipamiento
- Z7 - (AFI) Áreas de Forestación Intensiva.
- Z8 - (ACUA) Áreas de Crecimiento Urbano Arrumani
- Z9 - (ASR) Áreas Sujetas a Revisión

2. ÁREAS NO URBANIZABLES

- Z10 - Área de Recuperación y Mitigación Ambiental prioritaria (ARMA).
- Z11 - Área de Uso Restringido y de Recuperación Ambiental (ARRA).
- Z12 - Áreas de Forestación y Estabilización de taludes (AFET)
- Z13 - Franjas de Seguridad de Derechos de Vía de Infraestructura de Servicios existentes
- Z15.- Corredores Ecológicos



3. ÁREAS DE USO CONDICIONADO

Z16 - Área Agropecuaria Preferente.
Z 17- Área de uso Agroforestal.

4. ÁREAS DE USO RESTRINGIDO

Z18 - Área de Preservación Agropecuaria.
Z19 - Área de Forestación y Preservación del Paisaje Natural
Z20 - Cordón forestal y de delimitación urbano-rural.

CAPITULO II CONDICIONES TECNICAS Y LEGALES

ARTÍCULO 7º.- (Condiciones Técnicas). Los predios que ingresen dentro de procesos de; Regularización de Asentamientos Consolidados, Urbanizaciones Nuevas, Regularización de predios individuales, anexiones y subdivisiones, deberán sujetarse a los lineamientos generales establecidos en el PED-T33, para la aprobación de planos correspondientes, de acuerdo al caso respectivo y tomar en cuenta las condiciones técnicas correspondientes a los porcentajes de cesión, índices de ocupación, tamaños y frentes de lote, densidades, etc.

ARTÍCULO 8º (Cesiones). A fin de que las urbanizaciones cuenten con las condiciones mínimas de habitabilidad a nivel urbanístico y ambiental, en todo proceso de urbanización, regulado de la siguiente manera:

1. APLICACIÓN DE CESIONES OBLIGATORIAS

- En todo proceso de urbanización, necesariamente deberán transferirse a título gratuito a favor del Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba, las áreas destinadas a vías públicas, áreas verdes, áreas de equipamiento y de forestación, que serán liberadas a dominio público.
- En forma previa a la aprobación del proyecto definitivo de los predios que cuentan con derecho propietario, el titular del terreno deberá suscribir en favor del GAMC, las minutas traslativas de dominio de las áreas de cesión,
- Para el caso de APROBACIÓN TÉCNICA de Planos de Regularización de Asentamientos consolidados que no cuenten con título de propiedad, se registrarán por el reglamento de la Ley 247 - 803 y reglamentos conexos.
- En el caso de que el predio no cuente con derecho propietario y que no estén comprendidos en el inciso c), el GAMC, el poseedor suscribirá un compromiso de cesión inexcusable para cuando la propiedad se encuentre saneada.
- El cálculo de cesiones se realizará sobre la Superficie Útil urbanizable del terreno.

2. PORCENTAJES DE CESION

- De acuerdo con la LM N° 148/2016 y tomando en cuenta que se trata en la mayoría de los casos de asentamientos urbanos consolidados, se establece de manera global el porcentaje de cesiones para la zona especial PED – T33, del 44%.
- Se aplicarán las cesiones de terreno para la conformación de áreas públicas, tomando en cuenta las condiciones técnicas referidas al tamaño de la superficie útil del lote, bajo el siguiente criterio:

- Cesiones para Regularización de lotes:



Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba

- Para predios hasta 1300 m², cancelación en efectivo y/o en terreno correspondiente.
- 2. Cesiones para Urbanizaciones y Regularización de Asentamientos:
 - Para predios de 1301, hasta 2.500 m², cederán en el porcentaje del 44% bajo la siguiente relación: 50% en efectivo y 50% en terreno.
 - Para predios mayores a 2.501 m², cederán el 44% en terreno.
- 3. No serán reconocidos en la aplicación del presente artículo, los predios que tengan documentos de transferencia públicos o privados posteriores a la fecha de publicación de la LM N° 148/2016.

Para los casos que presenten alto grado de consolidación de viviendas dentro del asentamiento, en los cuales el porcentaje de cesión en vías superan el 18%, el porcentaje de cesión del **44%**, **será considerado de forma global (Vías, Áreas verdes y equipamiento)**, aplicando la relación proporcional específica de las áreas faltantes, hasta cubrir el porcentaje correspondiente.

3. CUMPLIMIENTO DEL PORCENTAJE DE CESION PARA ASENTAMIENTOS CONSOLIDADOS a la fecha de promulgación del presente Decreto Municipal.
 - a) ADQUISICION DE AREAS PARA COMPLEMENTACION DE CESIONES. Procede las adquisiciones de terreno, para complementar cesiones faltantes.
 - b) CANCELACIONES EN EFECTIVO. Procede el pago en efectivo para complementar las cesiones faltantes, con el valor catastral actualizado de la zona.
 - c) Los asentamientos ubicados dentro de los predios que pertenecen a la Universidad Mayor de San Simón (UMSS), podrán resolver de manera general o de manera parcial por asentamiento, a fin de posibilitar completar las cesiones al 44 %, de manera concertada.
4. CUMPLIMIENTO DEL PORCENTAJE DE CESION PARA URBANIZACIONES NUEVAS
 - a) Excepcionalmente y cuando se verifique y justifique que las propuestas de urbanizaciones no pudiesen efectivizar el porcentaje reglamentario y esta superficie sea menor a 180 m², podrá cancelar en efectivo por las áreas de cesión faltante.
5. CONSIDERACIONES ESPECIALES
 - I. Las propiedades colindantes con el Río Tamborada y que acrediten derecho propietario, afectadas por la servidumbre ecológica, tendrán un tratamiento diferenciado de acuerdo al siguiente detalle:
 - a) Cuando la afectación alcance hasta el 25% de la superficie total de la propiedad, a la superficie útil urbanizables se aplicará el porcentaje de cesiones establecido en el presente Decreto Municipal, es decir que se mantiene invariable la aplicación del **44%** de cesión.
 - b) Cuando la afectación supere el 25% hasta el 50% de la superficie total del lote, se reducirá el porcentaje de cesiones de 44% a **33%**, a ser aplicado a la superficie útil urbanizable remanente, sólo para estos casos.
 - c) Cuando la afectación supere el 50% hasta el 75% de la superficie total del lote, se reducirá a la mitad el porcentaje de cesiones a ser aplicado a la superficie útil urbanizable remanente; consiguientemente y sólo para estos casos, el porcentaje de cesiones se reduce de 44% a **22%**,



Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba

- d) Cuando la afectación supere el 75% de la superficie total del lote, no se aplicarán cesiones.

II. Se aclara que en todos los casos citados en los incisos precedentes, deberán respetar la franja de seguridad, definida por la ley 482. Se efectuará un estudio de caudal por parte de la UGR para confirmar la sección hidráulica de la máxima crecida, tomando en cuenta los asentamientos existentes.

ARTÍCULO 9° (Diferencia Admisible de Superficies). Se consignarán los siguientes porcentajes admisibles en la variación de superficies en exceso o defecto del terreno, respecto a la superficie consignada en el Título de Propiedad, bajo las siguientes consideraciones:

- a) Terrenos hasta 500 m² de superficie: hasta 10% de variación admisible.
- b) Terrenos desde 501 m² hasta 1000 m² de superficie: hasta 5% de variación admisible.
- c) Terrenos mayores a 1000 m² de superficie: hasta 3% de variación admisible.

ARTÍCULO 10° (Superficies y Dimensiones Mínimas de Lote). Para la aprobación de los proyectos de urbanización y/ subdivisión de lotes, se sujetaran a la normativa vigente. Inclusive aquellas referidas a Lotes Atípicos.

ARTÍCULO 11° (Condiciones Legales). Son las siguientes:

- a) **Documentación Legal para Urbanizaciones y Regularizaciones de predios urbanos.** El título de propiedad se constituye en el documento legal establecido para los procesos de urbanización y regularización. Se reconocerán las Minutas de transferencia del predio y/o documento privado con reconocimiento de firmas.
- b) **Aprobación Técnica de Asentamientos Urbanos consolidados.** El Ejecutivo podrá realizar aprobaciones técnicas de los planos de Regularización de Asentamientos Urbanos Consolidados que no cuenten con título de propiedad, en aplicación de los Reglamentos y Leyes aplicables al caso.

Los actos administrativos realizados por el GAMC, en aplicación del presente Decreto Municipal no otorgan ni determinan el derecho propietario, por tanto dichos documentos no pueden ser utilizados para dilucidar procesos entre terceros.

CAPÍTULO III AJUSTES Y COMPLEMENTACIONES AL PED-T33

ARTÍCULO 12° (Ajustes y Complementaciones al PED-T33). En el marco de lo establecido en la Ley Municipal 148/2016, dentro de los procesos de aprobación de planos urbanos, se podrán efectuar los ajustes y complementaciones necesarias del PED-T33 y los instrumentos de Administración Urbana, a fin de resolver vacíos y/o diferencias entre la realidad existente y los instrumentos técnicos del referido Plan, de acuerdo a los siguientes casos:

1. AJUSTES MENORES

- a) Los ajustes y/o complementaciones de los planos sectoriales, proceden cuando ameriten modificaciones leves y/o de precisión en la extensión, trazado geométrico, perfiles de vía colectoras y de servicio, radios de ochave, incluyendo casos de retroceso o avance de rasantes municipales, sin modificar perfiles de vías estructurantes (avenidas o vías principales), buscando soluciones racionales y equilibradas entre el interés colectivo y el interés particular.
- b) Son Ajustes de precisión en la geometría, ubicación y reasignación de las áreas verdes, de equipamientos y zonas afines previstas en la planificación sectorial, siempre y cuando la propuesta urbana del asentamiento sea a requerimiento de la OTB o Junta Vecinal, respaldados por Acta de



Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba

Consenso, tomando en cuenta los niveles de consolidación urbana y se cumpla con el porcentaje de cesión Global correspondiente en el área propuesta.

2. AJUSTE DE LA ESTRUCTURA URBANA SECTORIAL (AJUSTES MAYORES)

- a) Procede su atención, para los casos que requieran estructuración urbana nueva y/o ajustes de la estructura del plano Sectorial, de Uso y Ocupación de Suelo del PED – T33.
El Departamento de Ordenamiento Territorial dentro de sus competencias, es el responsable de definir la estructura urbana sectorial, a través de un estudio específico, con el porcentaje de cesiones del 44 % para Uso Público, para la conformación de vías, áreas verdes y equipamientos, cuya Propuesta Técnica debe ser remitida al Concejo Municipal para su consideración y a probación correspondiente.
- b) El trámite debe ser iniciado por los interesados a través de la Sub alcaldía Itocta, para su remisión al Departamento de Ordenamiento Territorial, adjuntando los informes técnico, legal y topográfico geo – referenciado del asentamiento o urbanización.
- c) A fin de precautelar las Áreas verdes y de Equipamiento, los ajustes deben estar respaldados por Acta de consenso de la OTB o Junta Vecinal, obligándose la Sub alcaldía a realizar el resguardo de dichas áreas de acuerdo a sus competencias.

3. AREAS CONSOLIDADAS CON USO URBANO, SUJETAS A PLANES O ESTUDIOS ESPECIALES.

- a) El Ejecutivo, a través de la Sub Alcaldía Itócta podrá atender las solicitudes de incorporación de asentamientos urbanos que ya se encuentran con niveles de consolidación considerable y se verifique la ocupación de vivienda, equipamientos, infraestructura urbana y continuidad del tejido urbano en los sectores colindantes del sector Este del PED – T33, una vez ingresado el trámite a la Sub Alcaldía, la Unidad de Urbanismo de esa instancia municipal, deberá remitir la solicitud al Departamento de Ordenamiento Territorial para la realización de los estudios técnicos de intervención, en base a un Plan Específico y conforme a procedimientos vigentes, a fin de garantizar la estructuración del sector, cumpliendo con el porcentaje de cesión del 44%.
- b) Dicho estudio, acompañado de los planos de uso de suelo y de la estructuración urbana sectorial, deberá ser remitido al Concejo Municipal para su consideración y aprobación mediante Ley Municipal.
- c) Debido al grado de consolidación urbana, podrán atenderse solicitudes de revisión de franjas de seguridad, estabilización de taludes, áreas de riesgo, cordones ecológicos y áreas de forestación a fin de determinar la procedencia del ajuste o reasignación de uso de suelo. Estos ajustes estarán sujetos a estudios y justificaciones técnicas, cuyos procesos serán remitidos a la Unidad Municipal de Gestión de Riesgos para su evaluación preliminar y pronunciamiento correspondiente. Dicho informe se constituye en la base para el inicio de los trámites de regularización urbana. Este trámite seguirá el mismo procedimiento del Ajuste de la estructura urbana sectorial.

4. REASIGNACION DE USOS DE SUELO

- a) En base a los requerimientos presentados por los interesados, los cuales deben estar debidamente justificados por la necesidad de implementar proyectos de importancia urbana y distrital, en áreas verdes y franjas de seguridad, se podrán reasignar los usos de suelo, con excepción de zonas con pendientes mayores a 60 Grados.
- b) Las áreas no urbanizables de los terrenos que actualmente se encuentran degradados por las actividades de la Mina de Feldespato y/o Relleno Sanitario de K'ara K'ara, de forma previa a cualquier intervención se deberán establecer las exigencias y medidas ambientales de



Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba

recuperación, adecuación y mitigación ambiental, en forma previa al proceso de urbanización, cuya certificación de habitabilidad del terreno debe ser emitida por la Dirección de Medio Ambiente. Entre tanto estas áreas mantendrán su uso de suelo y no serán consideradas como parte de las cesiones.

- c) En el caso de existir asentamientos consolidados con viviendas o equipamientos dentro de áreas verdes, forestales y de equipamiento previstos en los planos sectoriales, hasta la fecha de publicación de la ley 148/16, se podrán realizar ajustes o reasignación de uso de suelo, dependiendo el caso; para lo cual se deberá efectivizar una cesión de terreno para área verde o equipamiento en otro sector, de igual o mayor superficie, cumpliendo con el porcentaje Global de sesión.
- d) Las propiedades que mantengan **actividad agropecuaria**, no están obligadas a liberar a dominio público las áreas de cesión requeridas, salvo las necesarias para la habilitación de vías de circulación; respetando los usos y costumbres, y considerando las medidas de control y mitigación ambiental necesarias para su coexistencia con la actividad urbana circundante.
- e) En caso que los propietarios decidan fraccionar sus terrenos agropecuarios, éstos pasarán al régimen urbano, previa presentación y aprobación del proyecto de urbanización, respetando las servidumbres existentes y la estructura urbana planificada en el PED-T33, cumpliendo con las cesiones correspondientes y demás disposiciones establecidas en el presente Decreto Municipal.

5. UNIDADES RESPONSABLES PARA LOS AJUSTES

Todo trámite de ajuste sectorial debe ser iniciado por los interesados a través de la Sub Alcaldía Itocta, para su remisión al Departamento de Ordenamiento Territorial, acompañando el levantamiento Topográfico geo – referenciado del asentamiento o urbanización, a simple solicitud del interesado, cuyo asentamiento este reconocido por la Mancomunidad.

ARTICULO 13° (Tipificación de Casos Habilitados para los Ajustes Técnicos). La Sub Alcaldía Itocta será la Unidad Responsable para realizar la Tipificación de casos que requieren ajustes técnicos, al momento de iniciar los procesos de aprobación técnica de planos urbanos, en base a informes técnicos, legales y topográficos, acompañados de la documentación correspondiente: Solicitud, Planos Técnicos de precisión, certificación de reconocimiento de la Mancomunidad, para ser remitidos a la Dirección de Planificación Estratégica, para su tratamiento correspondientes en el Departamento de Ordenamiento Territorial.

ARTICULO 14° (Unidad Municipal Autorizada para los ajustes Menores). La Unidad responsable para realizar los ajustes técnicos mencionados dentro los procesos de aprobación Municipal, será la Dirección de Planificación estratégica, a través del Departamento de Ordenamiento Territorial, cuyos informes técnicos, acompañados del correspondiente **Plano de Ajuste Sectorial**, con los niveles de precisión deberán ser firmados por los técnicos, Director de Planificación Estratégica, y ser aprobadas mediante Resolución Administrativa Municipal, señalando que dichos ajustes se realizan en aplicación de la Ley Municipal 148/2016, una vez concluido el proceso de ajustes, el interesado con una fotocopia legalizada y el plano aprobado del ajuste, podrá dar inicio a la aprobación técnica de la urbanización y/o del asentamiento.

ARTICULO 15° (Unidad Municipal Autorizada para los Ajustes de la Estructura Urbana Sectorial). La Unidad responsable para realizar los ajustes técnicos mencionados dentro los procesos de aprobación Municipal, será la Dirección de Planificación estratégica, a través del Departamento de Ordenamiento Territorial, cuyos informes técnicos, acompañados del correspondiente **Plano de la Estructura Urbana Sectorial**, con los niveles de precisión deberán ser firmados por los técnicos, Director de Planificación Estratégica, VºBº del Secretario Municipal de Planificación y ser aprobadas mediante Resolución Ejecutiva, señalando que dichos ajustes se realizan en aplicación de la Ley Municipal 148/2016, para su remisión al Concejo Municipal para su consideración y aprobación definitiva, una vez concluido el proceso de ajustes,



Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba

el interesado con una fotocopia legalizada y el plano aprobado del ajuste, podrá dar inicio a la aprobación técnica de la urbanización y/o del asentamiento.

ARTÍCULO 16° (Conocimiento y/o aprobación del Concejo Municipal). El Ejecutivo Municipal, debe remitir a la Comisión Segunda del Concejo Municipal como especifica la Ley 148/16:

- a) Una copia de la Resolución Administrativa Municipal y un original del **Plano de Ajuste Menor**, para su conocimiento y archivo.
- b) Una copia de la resolución Ejecutiva y el plano **Ajuste de la Estructura Urbana Sectorial**, para su consideración y aprobación.

ARTÍCULO 17° (Prohibición en los Procesos de Ajuste). No se podrá realizar ningún cambio de uso de suelo de las áreas públicas municipales consolidadas con derecho propietario a nombre del GAMC, con anterioridad a la presente ley, referidas a las áreas verdes y/o equipamientos, parques o plazas existentes. Tampoco los ríos, torrenteras, cursos o depósitos de agua, por considerarse espacio público.

CAPÍTULO IV DERECHO PROPIETARIO DE LAS ÁREAS CEDIDAS

ARTÍCULO 18° (Derecho Propietario de los Espacios Cedidos). Dentro de los procesos de aprobación y regularización de predios, los espacios planificados y previstos para uso público en el Plan de Uso de Suelo del PED-T33 y aquellos que están definidos para efectos de cesión gratuita a favor del Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba, deben transferirse a Dominio Público y registrarse en Derechos Reales, previo al sellado de aprobación del plano.

ARTÍCULO 19° (Titulación a Dominio Público Previo al Proceso de Aprobación). Los propietarios de terrenos urbanizables que son afectados por áreas verdes previstas en el Plan de Uso de Suelo del PED-T33 y no puedan efectuar inmediatamente el proceso de aprobación de sus terrenos, podrán realizar cesiones anticipadas para la implementación de Área Verdes, equipamiento y medidas de mitigación ambiental, de manera documentada y aceptada por los propietarios.

ARTÍCULO 20° (Titulación a Dominio Público). El GAMC en el marco de la normativa vigente podrá registrar las áreas verdes y/o equipamientos consolidados físicamente y/o donde ya exista mejoras, para el uso público de los mismos, cuando los vecinos interesados y que ocupan el asentamiento, lo soliciten de manera escrita y/o mediante acta notariada de conformidad, para el efecto, correspondiendo a la Dirección Administrativa y de Bienes Municipales ejecutar todo el proceso administrativo.

CAPÍTULO V TIPOS DE TRÁMITE PARA APROBACIÓN DE PLANOS URBANOS

ARTÍCULO 21° (Tipos De Trámite para Aprobación De Planos Urbanos). Para la aprobación de planos urbanos de ASENTAMIENTOS CONSOLIDADOS Y PREDIOS URBANOS en esta zona, deberán sujetarse a los lineamientos generales del PED-T33, de acuerdo a los siguientes casos:

- I. Aprobación Técnica de Planos de Regularización de Asentamientos Urbanos Consolidados
 1. Con título de propiedad
 2. Sin título de propiedad
 - II. Aprobación de Planos de Urbanizaciones Nuevas
 - III. Regularización Individualizada de lote
 - IV. Subdivisiones y/o Anexión de Lotes
- I. **Aprobación Técnica de Planos de Regularización de Asentamientos Urbanos Consolidados.** Proceso por el cual se procederá con la aprobación municipal de un terreno que se encuentre



Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba

fraccionado y consolidado sin autorización municipal, pero que deben cumplir con las condiciones técnicas del presente Decreto Municipal, bajo las siguientes consideraciones:

1. ***Aprobación Técnica de Planos de Regularización de Asentamientos Consolidados*** de predios que cuenten con el documento que acredite la propiedad del terreno, en los siguientes casos:
 - a) Predios que cuentan con título de la totalidad del terreno.
 - b) Predios que se desprenden de un título mayor o está condicionado a varias personas propietarias, por compra, por sucesión y/o ventas parciales del terreno mayor, que se encuentran imposibilitados de realizar la suscripción de las escrituras traslativas.
 - c) Predios transferidos mediante minutas con reconocimiento de firmas y documentos privados con reconocimiento de firmas.
 - d) En todos los casos se aplicarán los requisitos técnicos y porcentajes de cesión.
 - e) En base al Plano Aprobado del Asentamiento, los poseedores podrán realizar procesos de inscripción y empadronamiento de forma individual.
 2. ***Aprobación Técnica para los Asentamientos Consolidados, que no Cuentan con Título de Propiedad***, en los cuales existe ocupación de buena fe y de forma pacífica, enmarcados en la Ley 247 y 803, bajo las siguientes consideraciones:
 - a) El GAMC podrá aprobar planos de asentamientos Urbanos para la Regularización del Derecho Propietario en áreas urbanas de manera Individual y o por grupos de asentamiento.
 - b) Para los casos de regularización individual del predio, los interesados podrán acogerse directamente a las disposiciones específicas, dentro del marco de la Ley 247 y 803 y sus reglamentos.
 - c) Para los casos de aprobación por grupos de asentamientos, dependiendo del caso y si la Planimetría del asentamiento requiera de ajustes sectoriales, podrán iniciar sus trámites con la aplicación del presente Decreto Municipal, para luego acogerse al procedimiento específico de la Ley 247 – 803 y reglamentos conexos.
- II. ***Proceso de Urbanizaciones Nuevas***. Proceso de aprobación del Plano de Nuevas Urbanizaciones que cuentan con título de propiedad, en el cual se debe establecer la planificación de las Áreas de uso Urbano: Destinando superficies de terreno para uso Residencial, Vías, áreas verdes y equipamientos de manera específica, en conformidad a los requisitos técnicos del PED T33 y los porcentajes de cesión establecidos en el presente Decreto Municipal, para su aprobación municipal correspondiente, cálculo que se realizará en base a la superficie útil de acuerdo con el título de propiedad, registrado en Derechos Reales.
- III. ***Procesos de Regularización Individualizada de Lotes***. Proceso de aprobación individualizada de lotes emplazados al interior de una urbanización ya aprobada o no, en los siguientes casos:
1. ***En urbanizaciones aprobadas***; este proceso de regularización se dará por la existencia de diferencias en detalle en las superficies de los lotes, dimensiones y otros aspectos técnicos que no impliquen la modificación de la estructura urbana, rasante municipal, o áreas públicas. En este tipo de casos ya no corresponde la aplicación de los porcentajes de cesión, considerando que las cesiones ya fueron realizadas en los procesos de urbanización.
 2. ***Los terrenos que tengan superficies hasta 1.300 m²***; podrán realizar la regularización de sus predios, correspondiendo la aplicación de los porcentajes de cesión por regularización del 26%, correspondiente a áreas verdes y equipamientos, con el pago en efectivo al valor catastral.
- IV. ***Procesos de Subdivisiones y Anexión de Lotes***. Podrán acceder a este tipo de trámite aquellas propiedades que hayan sido previamente aprobadas bajo procedimientos de urbanización o regularización de asentamientos consolidados. En este tipo de casos tampoco corresponde la aplicación de los porcentajes de cesión, considerando que las cesiones ya fueron realizadas en los procesos de urbanización.



**CAPÍTULO VI
PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y REQUISITOS PARA LA VISACIÓN TÉCNICA DEL
ANTEPROYECTO**

ARTÍCULO 22° (Visación Técnica del Anteproyecto). El Visado de Anteproyecto de Urbanizaciones Nuevas, se constituye en la fase preliminar de Estructuración Urbana del sector de intervención, en relación al predio del o los interesados, con dicho plano, la tramitación puede proseguir de acuerdo al caso.

ARTÍCULO 23° (Requisitos Administrativos, Técnicos y Legales). Son los siguientes:

- a) Carátula Municipal, Fólder y Valores.
- b) Simple solicitud dirigida al Sr. Alcalde Municipal, firmado por el o los interesados.
- c) Formularios de pago de impuestos del inmueble de los cinco últimos años, en original o fotocopia legalizada, en caso de no contar con dicho requisito se presentara una certificación impositiva.
- d) Identificación de la propiedad de acuerdo a documento de propiedad original o reconocida
- e) Plano de anteproyecto o planimetría de la propiedad, en concordancia con el plano sectorial y de uso de suelo del PED T-33, en formato digital Geo-referenciado elaborado con instrumento Geodésico de precisión (Estación Total) en base a puntos de la Red Geodésica Municipal (con cuadrícula UTM en sistema de coordenadas WGS-84) y formato impreso en 3 ejemplares, a escala 1:500, o 1:1000 con el siguiente detalle:
 1. El Plano de urbanización debe contemplar el fraccionamiento del Área Residencial, vías públicas, áreas verdes, y equipamientos, así como otras referencias mínimas de las colindancias, franjas de seguridad, cables de alta tensión y otros elementos de importancia urbana y ambiental, bajo responsabilidad del Arquitecto responsable del proyecto.
 2. Relación General de superficies y dimensiones de lotes de la totalidad del lote según documento de derecho propietario y/o minuta.
 3. Para efectos de la Ley 247 y 803, superficie de edificación y antigüedad
 4. El plano deberá estar firmado por un profesional Arquitecto, quien juntamente con el interesado son los responsables de la información

ARTÍCULO 24° (Unidades Municipales Responsables de Atención del Trámite y Procedimiento). Son las siguientes instancias:

a) Sub-Alcaldía Itocta:

1. Ventanilla Única de la Sub Alcaldía Itocta:
 - Admisión, registro y derivación.
2. División de Urbanismo y Trámites Administrativos:
 - Informe Legal.
 - Verificación Topográfica de la propuesta (en coordinación el o los interesados)
 - Informe Topográfico.
 - Informe Técnico
 - Tipificación de acuerdo al Caso de Ajustes (Cuando corresponda)
 - Informe Técnico.
 - Remisión a la Secretaria de Planificación

b) Secretaria de Planificación:

1. Admisión, registro y derivación a la Dirección de Planificación Estratégica.



Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba

c) Dirección de Planificación Estratégica – Departamento de Ordenamiento Territorial:

1. Realiza la verificación de coincidencia del Anteproyecto o Planimetría respecto a las directrices del PED T-33 (usos de suelo, perfiles de vía y rasantes).
2. En casos de Ajuste o Modificación Sectorial, se procederá previamente a la aprobación de planos de ajuste, de acuerdo a la tipificación del caso, para luego proseguir con el trámite correspondiente.
3. Informe Técnico con Visto Bueno para la prosecución del trámite de APROBACIÓN del Anteproyecto, con sellos y firmas del Responsable Técnico y Jefe del Departamento de Ordenamiento Territorial.
4. Remisión a la Sub Alcaldía Itócta.

d) Sub Alcaldía Itócta

1. Ventanilla Única: Admisión, registro y derivación.
2. División de Urbanismo y Trámites Administrativos:
 - a) Informe Técnico de cumplimiento del presente Decreto Municipal para el Visado del Anteproyecto de Urbanización o Planimetría de Regularización de la Urbanización.
 - b) Visado del Plano de Anteproyecto de Urbanización o de la Planimetría de Regularización de la Urbanización.
 - c) Firma del Topógrafo, Técnico, Jefe Técnico y Sub Alcalde.
 - d) Cancelación por concepto de tasas de aprobación del anteproyecto.
 - e) Devolución a Ventanilla Única
3. Ventanilla Única: Registro, notificación y devolución al o los interesados.

ARTÍCULO 25º (Vigencia del Visado de Plano de Anteproyecto). El Visado tendrá una validez y/o vigencia de 90 días calendario a partir de su emisión como plazo máximo para la presentación oficial del Plano Definitivo ante la Comuna correspondiente para fines de aprobación municipal, pasado ese plazo, deberá ser actualizado y revalidado en la Sub Alcaldía Itócta, siempre y cuando no se hayan realizado modificaciones estructurales en el sector.

ARTÍCULO 26º (Costo del Trámite). El Proceso de Urbanización o Regularización de Urbanización, tendrá los siguientes costos:

Carátula Municipal:	Bs. 10,00
Folder Municipal:	Bs- 5,00
Reposición Boleta y Comprobante:	Bs 6,00
Verificación de superficie plana, por m2 de la superficie total	Bs. 0,05
Verificación de superficie con pendiente, por m2 de la superficie total:	Bs. 0,08
Timbre Municipal:	Bs. 2.00.-

CAPÍTULO VII

PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y REQUISITOS PARA LA APROBACIÓN TÉCNICA DE PLANOS DE REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS URBANOS CONSOLIDADOS

ARTÍCULO 27º (Aprobación Técnica de Planos de Regularización de Asentamientos Urbanos Consolidados).

Es el proceso por el cual se otorgará la Aprobación Técnica de Planos de Asentamientos Urbanos Consolidados que cuenten con título de propiedad, con minuta o documento privado, bajo criterios técnicos



Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba

de Urbanización y en base a la propuesta urbana, misma que debe cumplir con los requisitos administrativos, técnicos y legales.

ARTÍCULO 28º (Requisitos Administrativos, Técnicos y Legales).

El o los interesados en iniciar la Regularización de Asentamientos Urbanos Consolidados, deberán presentar los siguientes requisitos:

- a) Carátula Municipal, Fólder y Valores.
- b) Simple solicitud dirigida al Sr. Alcalde Municipal, firmado por el o los interesados.
- c) Títulos de propiedad del inmueble, registrado en Derechos Reales, en original o copia legalizada.
- d) Para el caso en que los asentados se desprendan de un título mayor, podrán presentar minutas del grupo de personas asentados, en original o copia legalizada.
- e) Los predios que no cuenten con derecho propietario deberán regirse al procedimiento establecido en los Reglamentos especiales de la Ley 247 y 803.
- f) Formularios de pago de impuestos del inmueble de los cinco últimos años, en original o fotocopia legalizada, en caso de no contar con dicho requisito se presentara una certificación impositiva.
- g) Anteproyecto visado por la Sub-Alcaldía correspondiente, que deberá ser presentada dentro su plazo de vigencia. En caso de que dicho plazo haya fenecido, el o los interesados deberán solicitar la **"Revalidación de la Visación"** del anteproyecto y la subsiguiente cancelación de la tasa de Bs. 35.00.
- h) Planos del proyecto de Regularización del Asentamiento Urbano Consolidado, aplicando criterios técnicos de urbanización en formato digital y formato impreso en tres ejemplares, con número de registro del proyecto proporcionado por el Colegio de Arquitectos, firmado y sellado por el Arquitecto con registro profesional, con especificación de perfiles de vías, relación de superficies y edificaciones existentes (emplazamiento, superficie construida, estado y antigüedad), en escala 1:500, o 1:1000 con el siguiente detalle:
 1. Numeración de manzanas.
 2. Numeración de Lotes.
 3. Edificaciones existentes, superficies, estado y antigüedad.
 4. Perfil de Vías.
 5. Franjas de seguridad, áreas verdes, equipamientos y demás áreas consignadas en el Plan de Uso de Suelo del PED-T33.
 6. Identificación de la propiedad de acuerdo a documento de derecho propietario.
 7. Relación de superficies por manzanas y documento de derecho propietario.

ARTÍCULO 29º (Unidades Municipales Responsables de Atención del Trámite y Procedimiento). Son responsables del procedimiento de Aprobación del Plano de Regularización de Asentamientos Urbanos Consolidados, las siguientes instancias:

I. Sub-Alcaldía correspondiente:

- a) Ventanilla Única:
 1. Admisión, registro y derivación.
- b) División de Urbanismo y Trámites Administrativos:
 1. Informe Legal.
 2. Programación Topográfica (en coordinación con el o los interesados).
 3. Informe Topográfico.
 4. Informe Técnico.
 5. Cancelación por concepto de tasas de aprobación.



Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba

6. Emisión de Resolución Administrativa Municipal (R.A.M.) aprobando la Urbanización y/o Regularización de la Urbanización.
7. Firma del Asesor Legal, Jefe Técnico, Sub Alcalde.
8. Numeración de la R.A.M.

ARTÍCULO 30° (Registro de Cesiones). Emitida la Resolución Administrativa Municipal (RAM) de aprobación, corresponde la elaboración de la Minuta traslativa de cesión de las áreas públicas a favor del Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba (vías, áreas verdes, áreas de equipamiento y áreas de forestación) y el registro en Derechos Reales; condición inicial para proseguir las posteriores etapas, cumpliendo con los requisitos y el siguiente procedimiento administrativo:

I. Sub alcaldía correspondiente:

a) División de Urbanismo y Trámites Administrativos:

1. Emisión de Minuta traslativa, firma de Asesor Legal, Jefe Técnico y Sub Alcalde y el o los interesados.

II. Notaría de Gobierno:

1. Protocolización.
2. Emisión del testimonio de cesión a favor del Municipio.

III. Bienes Municipales

1. Inscripción de Derecho Propietario sobre las áreas cedidas a favor del GAMC

IV. Oficina de Derechos Reales:

1. Registro del Testimonio de cesión.

ARTÍCULO 31°.- (Sello de Aprobación Técnica de Planos de Regularización de Asentamientos Urbanos Consolidados, con Título de Propiedad).

Con el Testimonio de Cesión a favor del Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba (GAMC) de las áreas públicas, y el registro en Derechos Reales; la Sub Alcaldía correspondiente procederá al sellado y aprobación de los planos, cumpliendo con los requisitos y procedimiento administrativo del artículo siguiente.

Para los asentamientos que hayan seguido el proceso con la presentación de minutas o documento privado se procederá al registro de las áreas públicas por consolidación enmarcados en el procedimiento específico de la Ley 247 - 803.

ARTÍCULO 32°.- (Unidades Responsables del Procedimiento Administrativo para la Aprobación Técnica de Planos de Regularización de Asentamientos Urbanos Consolidados, con Título de Propiedad). El procedimiento de Aprobación Técnica de Planos de Urbanización o Regularización de Urbanización, se realizará por las siguientes instancias:

Sub Alcaldía correspondiente:

a) Ventanilla Única:

1. Admisión registro y derivación.

b) División de Urbanismo y Trámites Administrativos:



Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba

1. Revisión de documentos por el Asesor legal.
2. Sello de aprobación en planos, firma y sellos de: Topógrafo, Técnico Arquitecto, Jefe Técnico y Sub Alcalde.

c) Ventanilla Única:

1. Desglose, entrega y archivo de la documentación.

ARTÍCULO 33° (Costo del Trámite). El Proceso de Aprobación del Plano de la Urbanización o Regularización de la Urbanización, tendrá los siguientes costos:

a)	Carátula Municipal:	Bs. 10.00.-
b)	Folder Municipal:	Bs. 5.00.-
c)	Reposición Boleta, Comprobante y Folder:	Bs. 6.00.-
d)	Fijación de Rasante por ml.:	Bs. 1.50.-
e)	Urbanización por m2:	Bs. 0.20.-
f)	Timbre Municipal:	Bs. 2.00.-

CAPÍTULO VIII APROBACIÓN DE URBANIZACIONES NUEVAS

ARTÍCULO 34° (Aprobación de la Urbanización y Regularización de Predios).

Es el proceso por el cual se otorgará la Aprobación Técnica de Planos de Urbanizaciones Nuevas, que cuenten con título de propiedad, con minuta o documento privado, bajo criterios técnicos de Urbanización y en base a la propuesta urbana, misma que debe cumplir con los requisitos administrativos, técnicos y legales.

ARTÍCULO 35° (Requisitos Administrativos, Técnicos y Legales). Son los siguientes:

- a) Carátula Municipal, Fólter y Valores.
- b) Simple solicitud dirigida al Sr. Alcalde Municipal, firmado por el o los interesados.
- c) Títulos de propiedad del inmueble (registrado en Derechos Reales) en original o copia legalizada.
- d) Formularios de pago de impuestos del inmueble de los cinco últimos años, en original o fotocopia legalizada, en caso de no contar con dicho requisito se presentara una certificación impositiva.
- e) Anteproyecto visado por la Sub-Alcaldía correspondiente, que deberá ser presentada dentro su plazo de vigencia. En caso de que dicho plazo haya fenecido, el o los interesados deberán solicitar la "Revalidación de la Visación" del Anteproyecto y la subsiguiente cancelación de la tasa de Bs. 35.00.
- f) Planos del proyecto de Urbanizaciones Nuevas en formato digital y formato impreso en tres ejemplares, con número de registro del proyecto proporcionado por el Colegio de Arquitectos, firmado y sellado por el Arquitecto con registro profesional, con especificación de perfiles de vías, relación de superficies y edificaciones existentes (emplazamiento, superficie construida, estado y antigüedad), en escala 1:500, o 1:1000 con el siguiente detalle:
 1. Numeración de manzanas.
 2. Numeración de Lotes.
 3. Edificaciones existentes, superficies, estado y antigüedad.
 4. Perfil de Vías.
 5. Franjas de seguridad, áreas verdes, equipamientos y demás áreas consignadas en el Plan de Uso de Suelo del PED-T33.
 6. Identificación de la propiedad de acuerdo a documento de derecho propietario.
 7. Relación de superficies por manzanas y documento de derecho propietario.



Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba

ARTÍCULO 36° (Unidades Municipales Responsables de Atención Del Trámite y Procedimiento). Son responsables del procedimiento de Aprobación de Urbanizaciones Nuevas, los siguientes:

Sub-Alcaldía correspondiente:

- a) Ventanilla Única:
 - Admisión, registro y derivación.
- b) División de Urbanismo y Trámites Administrativos:
 - Informe Legal.
 - Programación Topográfica (en coordinación el o los interesados).
 - Informe Topográfico.
 - Informe Técnico.
 - Cancelación por concepto de tasas de aprobación.
 - Emisión de Resolución Administrativa Municipal (R.A.M.) aprobando la Urbanización y/o Regularización de la Urbanización.
 - Firma del Asesor Legal, Jefe Técnico, Sub Alcalde.
 - Numeración de la R.A.M.

ARTÍCULO 37° (Registro De Cesiones).

Emitida la Resolución Administrativa Municipal de aprobación, corresponde la elaboración de la Minuta traslativa de cesión de las áreas públicas a favor del Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba (vías, áreas verdes, áreas de equipamiento y áreas de forestación intensiva) y el registro en Derechos Reales; condición inicial para proseguir las posteriores etapas, cumpliendo con los requisitos y el siguiente procedimiento administrativo:

Sub alcaldía correspondiente:

- a) División de Urbanismo y Trámites Administrativos:
 - Emisión de Minuta traslativa, firma de Asesor Legal, Jefe Técnico y Sub Alcalde y el o los interesados.
- b) **Notaría de Gobierno:**
 - Protocolización.
 - Emisión del testimonio de cesión a favor del Municipio.
- c) **Oficina de Derechos Reales:**
 - Registro del Testimonio de cesión.

ARTÍCULO 38°. (Aprobación del Plano de la Urbanización Nueva).

Con el Testimonio de Cesión a favor del Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba (GAMC) de las áreas públicas, y el registro en Derechos Reales; la comuna correspondiente procederá al sellado y aprobación de los planos, cumpliendo con los requisitos y procedimiento administrativo del artículo siguiente.

ARTÍCULO 39° (Unidades Municipales Responsables de Atención del Trámite y Procedimiento). Son responsables del procedimiento de Aprobación del Plano de la Urbanización y/o Regularización, las siguientes instancias:



Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba

Sub Alcaldía correspondiente:

- a) Ventanilla Única:
 - Admisión registro y derivación.
- b) División de Urbanismo y Trámites Administrativos:
 - Revisión de documentos por el Asesor legal.
 - Sello de aprobación en planos, firma y sellos de: Topógrafo, Técnico Arquitecto, Jefe Técnico y Sub Alcalde.
- c) Ventanilla Única:
 - Desglose, entrega y archivo de la documentación.

ARTÍCULO 40°. (Costo Del Trámite). El Proceso de Aprobación del Plano de la Urbanización o Regularización de la Urbanización, tendrá los siguientes costos:

a)	Carátula Municipal:	Bs.	10.00.-
b)	Folder Municipal:	Bs.	5.00.-
c)	Reposición Boleta, Comprobante y Folder:	Bs.	6.00.-
d)	Fijación de Rasante por ml.:	Bs.	1.50.-
e)	Urbanización por m2:	Bs.	0.20.-
f)	Timbre Municipal:	Bs.	2.00.-

CAPITULO IX

REGISTRO DE CESIONES DE TERRENO POR CONCEPTO DE VÍAS PÚBLICAS, ÁREAS VERDES Y EQUIPAMIENTOS.

ARTÍCULO 41° (Registro de Cesiones). Emitida la Resolución Administrativa Municipal de aprobación, corresponde la elaboración de la Minuta traslativa de cesión de las áreas públicas a favor del Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba (vías, áreas verdes, áreas de equipamiento y áreas de forestación intensiva) y el registro en Derechos Reales; condición inicial para proseguir las posteriores etapas, cumpliendo con los requisitos considerando las siguientes situaciones:

- Predios que cuenten con documentación Legal del Terreno
- Predios que no cuenten con derecho propietario, dentro del marco de la Ley 247 y 803:

a) Sub alcaldía correspondiente:

- División de Urbanismo y Trámites Administrativos:
 - Emisión de Minuta traslativa, firma de Asesor Legal, Jefe Técnico y Sub Alcalde y el o los interesados.

b) Notaría de Gobierno:

- Protocolización.
- Emisión del testimonio de cesión a favor del Municipio.

c) Oficina de Derechos Reales:



– Registro del Testimonio de cesión.

CAPÍTULO X

PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y REQUISITOS PARA LA INSCRIPCION DE PREDIOS

ARTÍCULO 42° (Inscripción de la Resolución Administrativa Municipal de Aprobación de la Urbanización). Concluido el trámite de aprobación municipal del Plano de Urbanización, el o los interesados deberán proceder a la inscripción de la Resolución Administrativa Municipal de aprobación de la urbanización en la oficina de Derechos Reales, cumpliendo con los siguientes requisitos y procedimiento administrativo:

ARTÍCULO 43° (Requisitos Administrativos). El o los interesados, en la Inscripción de la Resolución Administrativa Municipal de Aprobación de la Urbanización, deberán presentar los siguientes requisitos:

- a) Minuta de Registro e Inscripción de la Resolución Administrativa Municipal de aprobación de la urbanización.
- b) Formularios de pago de impuestos del inmueble de los cinco últimos años, en original o fotocopia legalizada, en caso de no contar con dicho requisito se presentara una certificación impositiva.
- c) Plano aprobado de la urbanización, en original o copia legalizada.
- d) Resolución Administrativa Municipal que aprueba la urbanización, en original o copia legalizada.

ARTÍCULO 44° (Unidad Municipal Responsable del Trámite y Procedimiento). Son responsables del procedimiento de Inscripción de la Resolución Administrativa Municipal de Aprobación de Urbanización, los siguientes:

a) Sub-Alcaldía correspondiente:

- División de Urbanismo y Trámites Administrativos:
 - Revisión de la Minuta de Inscripción de la R.A.M. de la urbanización, firma de Asesor Legal y Arquitecto.
 - Cancelación por concepto de tasas de visado de minuta.

b) Oficina de Derechos Reales:

- Registro de la R.A.M. de la urbanización.

ARTÍCULO 45° (Costo del Trámite). El Proceso de Inscripción de la Resolución Administrativa Municipal de Aprobación de la Urbanización, tendrá los siguientes costos:

a) Visado de Minuta por cada uno de los lotes:

Hasta 500 m2:	Bs. 45.00.-
Hasta 1000 m2:	Bs. 65.00.-
Más de 1000 m2:	Bs. 85.00.-

b) Reposición de Boleta y Comprobante: Bs. 5.00.-

ARTÍCULO 46° (Visado de Minutas de Transferencia). Una vez recabado el registro del Testimonio de la Resolución Administrativa Municipal en la oficina de Derechos Reales, el o los propietarios de cada uno de los lotes transferidos deberán proceder a la inscripción de su derecho propietario en la oficina de Derechos Reales, cumpliendo con los requisitos y procedimiento establecidos en los artículos siguientes.

ARTÍCULO 47° (Requisitos Administrativos, Técnicos y Legales). El o los interesados para el Visado de Minutas de Transferencia, deberán presentar los siguientes requisitos:



Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba

- a) Título de propiedad en original o copia legalizada.
- b) Plano de Urbanización aprobada, en original o copia legalizada.
- c) Resolución Administrativa Municipal que aprueba la urbanización, en original o copia legalizada.
- d) Formularios de pago de impuestos del inmueble de los cinco últimos años, en original o fotocopia legalizada, en caso de no contar con dicho requisito se presentara una certificación impositiva.
- e) Testimonio de R.A.M. de la urbanización aprobada, en original o copia legalizada.
- f) Minuta del lote transferido.

ARTÍCULO 48° (Unidad Municipal Responsable del trámite y Procedimiento). Son responsables del procedimiento de Visado de Minutas de Transferencia, las instancias siguientes:

a) Sub-Alcaldía correspondiente:

División de Urbanismo y Trámites Administrativos:

- Empadronamiento de la urbanización en el sistema RUAT, por el responsable de Catastro.
- Revisión de la Minuta unilateral del lote transferido, y visado por el Asesor legal y Arquitecto.

b) Oficina de Derechos Reales:

- Registro del Testimonio de transferencia.

ARTÍCULO 49° (Costo Del Trámite). El Procedimiento de Visado de Minutas de Transferencia, tendrá los siguientes costos:

a) Visado de Minuta por c/u de los lotes:

Hasta 500 m2:	Bs. 45.00.-
Hasta 1000 m2:	Bs. 65.00.-
Más de 1000 m2:	Bs. 85.00.-

b) Reposición de Boleta y Comprobante: Bs. 5.00.-

ARTÍCULO 50° (Registro Catastral del Inmueble). Una vez registrado el predio en la oficina de Derechos Reales, el o los propietarios de cada uno de los lotes transferidos deberán proceder al Registro Catastral de su inmueble, trámite que se efectuará cumpliendo los requisitos y procedimiento establecido en los siguientes artículos.

ARTÍCULO 51° (Requisitos Administrativos, Técnicos y Legales). El o los interesados para el Registro Catastral del Inmueble, deberán presentar los siguientes requisitos:

- a) Simple solicitud dirigida al Sr. Alcalde Municipal, firmado por el o los interesados.
- b) Fotocopia del carnet de identidad del propietario.
- c) Carátula Municipal.
- d) Solvencia Tributaria.
- e) Título de propiedad del inmueble en original o copia legalizada.
- f) Plano de Urbanización aprobada o Certificación del Plano de Lote, en original o copia legalizada.
- g) Resolución Administrativa Municipal que aprueba la urbanización, en original o copia legalizada.
- h) Comprobante de pago de impuestos a la propiedad del bien inmueble de los cinco últimos años, en original o copia legalizada.

ARTÍCULO 52° (Unidad Municipal Responsable del Trámite y Procedimiento). Son responsables del procedimiento de Registro Catastral del Inmueble, las instancias siguientes:



Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba

Sub-Alcaldía correspondiente:

- a) Ventanilla Única:
 - Admisión, registro y derivación.
- b) División de Urbanismo y Trámites Administrativos:
 - Empadronamiento de la urbanización en el sistema RUAT, por el responsable de Catastro.
 - Informe Legal y Técnico.
 - Registro Boleta Cobro de Tasas.
 - Emisión de Resolución Administrativa Municipal, firma y sello de Asesor Legal, Jefe Técnico y Sub Alcalde.
- c) Ventanilla Única:
 - Desglose entrega y archivo de la documentación.

ARTÍCULO 53 (Costo del Trámite). El Procedimiento de Visado de Minutas de Transferencia, tendrá los siguientes costos:

a)	Carátula Municipal	Bs.	10.00.-
b)	Formulario Inscripción Catastral, Folder Municipal:	Bs.	10.00.-
c)	Reposición Boleta, Comprobante y Folder:	Bs.	5.00.-
d)	Tasa Inscripción por m2 de lote:	Bs.	0.40.-
e)	Timbre Municipal:	Bs.	5.00.-

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

Disposición Transitoria Única. La aplicación de los artículos relacionados con la Ley Nacional 247 - 803, tienen vigencia durante el plazo que estipule su reglamento específico.

DISPOSICIONES DEROGATORIAS

Disposición Derogatoria. Quedan derogadas las disposiciones del Decreto Municipal N° 09/14, que sean contrarias al presente Decreto Municipal.

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA. Se aprueba el Anexo I sobre la descripción del uso de Suelo del **Plan de Uso de Suelo, Plan de Ocupación de Suelo y Plano Sectorial**, los cuales constituyen parte indivisible del presente Decreto Municipal.

SEGUNDA. Podrá aplicarse cuando corresponda el “Reglamento de Urbanizaciones, Subdivisiones de Propiedades Urbanas y Edificaciones” aprobado por **Ordenanza Municipal N° 1061/91 de 20 de diciembre de 1991**, el “Reglamento Complementario a la Normativa Urbana” aprobado por **Ordenanza Municipal N° 4100/2010 de 12 de mayo de 2010**, y el Manual “Simplificación de Trámites Municipales para Otorgar el Permiso de Construcción en el Municipio de Cochabamba” aprobado por **Ordenanza Municipal N° 4445/2012, de 11 de julio de 2012**.



Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba

TERCERA. Todos los servidores públicos, así como los ciudadanos (administrados y contribuyentes) son responsables del cumplimiento de la presente Disposición.

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



Concejo Municipal de Cochabamba

APROBADO EN LA SESION

26 DIC. 2013

Fecha

PRESIDENTE

SECRETARIO

0014/2013

ARTÍCULO TERCERO.- Se instruye al Ejecutivo Municipal, que a la brevedad posible se elabore y se remita a este Concejo Municipal un Reglamento Específico del PED - T33 que contemple las condiciones técnicas y administrativas para la regularización y aprobación de planos, requisitos legales y técnicos para la presentación de trámites, la consolidación de las cesiones y otros aspectos que permitan la correcta gestión y administración del PED T33".

II. OBJETIVO DE LA LEY MUNICIPAL

El objetivo del proyecto de Ley Municipal del "PLAN DE ESTUDIO A DETALLE "PED – T33", es el de aprobar el "Plan Especial de Detalle PED - T33, de los 33 asentamientos en las áreas de Pampa San Miguel, K'ara K'ara y circundantes del Distrito N° 9", beneficiadas con la Ley 4145 de fecha 29/12/2009.

III. FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA

La Constitución Política del Estado de 7 de febrero de 2009, en el Artículo 272 dispone 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 y competencias y atribuciones.**"

Así, la misma norma constitucional establece la forma en que se constituyen los Gobiernos Autónomos Municipales, señalando en su Artículo 283 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.**"

De esta manera, en cumplimiento del mandato constitucional establecido en el Art. 271 se promulgó la Ley Marco de Autonomías y Descentralización N° 031 "Andrés Báñez" el 19 de julio de 2010, norma especial que tiene por objeto regular el régimen de autonomías, contemplando por ello esta Ley una serie de principios y definiciones en los que descansa la organización territorial y las entidades territoriales autónomas, principios que están descritos en su Artículo 5 que en la parte pertinente establece: "(Principios). Los principios que rigen la organización territorial y las entidades territoriales autónomas son: (...) **Autogobierno.-** En los departamentos, las regiones, **los municipios** y las naciones y pueblos indígena originario campesinos, la ciudadanía tiene el derecho a dotarse de su propia institucionalidad gubernativa y elegir directamente a sus autoridades en el marco de la autonomía reconocida por la Constitución Política del Estado."

En este sentido, la misma Ley 031 establece definiciones para el entendimiento y ejercicio de las Autonomías, tales definiciones se encuentran descritas en el Artículo 6 que, en la parte correspondiente define la AUTONOMÍA como: "(...) la cualidad gubernativa que adquiere una entidad territorial de acuerdo a las condiciones y procedimientos establecidos en la Constitución Política del Estado y la presente Ley, que implica la igualdad jerárquica o de rango constitucional entre entidades territoriales autónomas, la elección directa de sus autoridades por las ciudadanas y los ciudadanos, la administración de sus recursos económicos y **el ejercicio de facultades legislativa, reglamentaria, fiscalizadora y ejecutiva por sus órganos de Gobierno Autónomo, en el ámbito de su jurisdicción territorial y de las competencias y atribuciones establecidas por la Constitución Política del Estado y la ley.** La autonomía regional no goza de la facultad legislativa." De la normativa ampliamente expuesta, se concluye que este ente deliberante se halla plenamente facultado para ejercer su rol de ente legislativo.

Ahora bien, en lo que respecta a las competencias definidas en la Constitución Política del Estado es importante referirnos al artículo 297 de la norma fundamental, que en su párrafo I. hace referencia las siguientes: "1. Privativas, aquellas cuya legislación, reglamentación y ejecución no se transfiere ni delega, y están reservadas para el nivel central del Estado. 2. **Exclusivas, aquellas en las que un nivel de Gobierno tiene sobre una determinada materia las facultades**



Concejo Municipal de Cochabamba

APROBADO EN LA SESION

26 DIC. 2013

Fecha

0014/2013

legislativa, reglamentaria y ejecutiva, pudiendo transferir y delegar estas dos últimas. 3. Concurrentes, aquellas en las que la legislación corresponde al nivel central del Estado y los otros niveles ejercen simultáneamente las facultades reglamentaria y ejecutiva. 4. Compartidas, aquellas sujetas a una legislación básica de la Asamblea Legislativa Plurinacional cuya legislación de desarrollo corresponde a las entidades territoriales autónomas, de acuerdo a su característica y naturaleza. La reglamentación y ejecución corresponderá a las entidades territoriales autónomas”.

En esta misma línea, el artículo 302 numeral 6., de la Constitución Política del Estado indica expresamente que **es competencia exclusiva** de los Gobiernos Municipales Autónomos, en su jurisdicción la “6. **ELABORACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DE USO DE SUELOS**, en coordinación con los planes del nivel central del Estado, departamentales e indígenas”. De igual manera el numeral 29., de la misma norma refiere como COMPETENCIA EXCLUSIVA AL “**DESARROLLO URBANO Y ASENTAMIENTOS HUMANOS URBANOS**”.

Así, teniendo presente el ámbito competencial del Gobierno Municipal del Cercado de Cochabamba y en el marco de la ley Municipal N° 0005/2013 de fecha 05/05/2013 que define en su artículo 10 que “La Ley Municipal es la norma máxima dentro el ordenamiento jurídico municipal”, estableciendo, además, en su artículo 11 que tienen facultad de promover una iniciativa legislativa, para su tratamiento obligatorio en el Concejo Municipal “(...) 2. La Concejalas y los Concejales” y determinando en su artículo 12 el “Procedimiento Legislativo”; el Concejo Municipal en apego a su rol de ente legislativo, y con el objetivo de hacer más operativo el trabajo en lo referente a la reglamentación de los 33 asentamientos beneficiados con la Ley 4145, ha visto por conveniente que el Ejecutivo Municipal, al contar con los instrumentos técnicos, legales, administrativos e institucionales idóneos y suficientes, reglamente en el marco de sus competencias y atribuciones, así como de la normativa vigente, las especificidades técnico urbanísticas en cuanto al uso y ocupación de los asentamientos beneficiados con la descrita Ley.

IV. FUNDAMENTACIÓN TECNICA

El Plan Especial de Detalle PED - T33 de los 33 asentamientos beneficiados con la Ley 4145, en su estructuración refiere:

CONTENIDO DEL PLAN

La documentación que se acompaña y que forma parte del Plan remitido por el Ejecutivo Municipal, consta de 2 anillados:

- El primero de 449 páginas, referido a la Memoria del Proceso de elaboración del Plan; que contiene un resumen de las actividades realizadas en el marco de la planificación participativa, respaldada por 35 anexos que sustentan el trabajo coordinado y participativo con las organizaciones sociales del área de estudio.
- El segundo se refiere a la Propuesta en sí, en el que se incluye el Diagnóstico de la Problemática Actual y la Propuesta de Manejo y Ordenamiento Territorial, acompañando 3 planos temáticos: Plan de Uso de Suelo, Plan de Ocupación de Suelo y Plano Sectorial del área de intervención.

Para contar con una comprensión general y una aproximación conceptual sobre los aspectos territoriales más relevantes que conforman el área de intervención para la elaboración del PED T33, de manera extractada del Diagnóstico del PED T33, se tiene lo siguiente:

1. PROBLEMÁTICA ACTUAL.-

1.1.- DINÁMICAS SOCIALES Y ECONÓMICAS:

- A. Al año 2010 se tiene una población de 14.204 habitantes. Se prevé que conforme se implemente el Plan **la población alcanzará 48.975 habitantes**, numero comparable a los distritos 4, 5 y 6 ya consolidados.
- B. Los niños y niñas entre 0 y 14 años representan el 35.60% de la población total. Entre tanto las personas entre 15 y 29 años representan el 29.10%,



Concejo Municipal de Cochabamba

APROBADO EN LA SESION

26 DIC. 2013

le fecha

PRESIDENTE

SECRETARIO

0014/2013

haciendo un acumulado de **64.70%**; por lo que en el área de estudio existe una población **predominantemente joven**.

- C. El 47.8% proceden de Cercado, Valle Alto y el Cono Sur de Cochabamba, un 47% procede de La Paz, Oruro y Potosí.
- D. De acuerdo a las encuestas realizadas el 38.97% de los niños y niñas asisten a unidades educativas del área de estudio.
- E. En cuanto a la **situación laboral** de los **hombres**, el **54.38% trabajan como albañiles o artesanos**, el 39.87% son choferes y por cuenta propia y el 5.07% se dedican al comercio.
Respecto a las **mujeres** el **77.98% trabajan en servicios domésticos**, el 16.81% se dedican al comercio y el 4.94% realizan actividades productivas.
- F. Para la asistencia de problemas de salud menores, la población acude en un 68.61% al Centro de Salud de K'ara K'ara.

1.2.- ESTRUCTURACIÓN ESPACIAL Y DINÁMICAS TERRITORIALES:

A. INTERVENCIÓN EN EL PAISAJE: MORFOLOGÍA Y TRAZADO URBANO.-

Existen dos factores condicionantes en la forma de consolidación de los asentamientos:

- La intervención de los agentes promotores de los fraccionamientos entre aquellos: los ex colonos y campesinos residentes, la UMSS, los loteadores, los dirigentes vecinales y por último las instancias municipales y gubernamentales.
- El segundo factor se refiere a las condiciones y características del terreno, entre aquellas, la presencia de servidumbres ecológicas (río Tamborada, torrenteras, canales de riego, acequias) y de servicios (líneas de alta tensión y gasoducto), que generan la subdivisión de un espacio físicamente heterogéneo.

B. ESTRUCTURACIÓN VIAL Y SISTEMAS DE MOVILIDAD.-

- La articulación vial con el área urbana del municipio se establece por una parte, a través de la avenida Petrolera, ubicando dos puntos de acceso cruzando el río Tamborada: vía de ingreso por el Politécnico Militar y por la vía de ingreso a K'ara K'ara. Por otra, a través de las vías de acceso por la comunidad Arrumani.
- Respecto al material de las vías se tiene que predominantemente son de tierra (55.99%) seguido de vías empedradas (17.96%) y las ripiadas (16.97%).
- Las **vías estructurantes** entre 20.00 y 10.00 metros de perfil representan el **16.81%**, las **vías colectoras** con perfiles entre 12.50 a 15.00 m, corresponden al **20.75%**; las **vías de servicio** entre 9.00 a 10.00 m, representan el **56.41%** y los **pasajes** el **6.04%**.
- En general se tiene una prestación de servicio público que la población utiliza en un 95.34%; mientras que solo un 4.03% de la población tiene vehículo propio.
La modalidad mas utilizada es la de **trufis en un 61.59%**, seguido de **taxi trufis en un 33.74%**.

C. EQUIPAMIENTOS URBANOS, COMERCIO Y SERVICIOS.-

C.1.- Equipamientos Educativos.-

Al interior del área de estudio se encuentran 5 unidades educativas, en los cuales funcionan 7 establecimientos: 4 fiscales y 3 en la modalidad de convenio. Respecto a la infraestructura de servicios básicos, el 100% de ellos disponen de energía eléctrica. No cuentan con agua potable ni red de alcantarillado; para resolver esta situación se recurre a carros cisternas y tanque subterráneos.



Concejo Municipal de Cochabamba

APROBADO EN LA SESION

26 DIC. 2013

de fecha

PRESIDENTE

SECRETARIO

0014 / 2013

C.2.- Equipamientos de Salud.-

La población del lugar, para la atención de sus problemas de salud acude en un 30.58% al Centro de Salud de K'ara K'ara (único en el área), el 12.54% acude al Hospital Viedma, el 3.91% al Centro de Salud del Politécnico Militar del Distrito 9.

D. EL PROBLEMA DE LAS CESIONES: ÁREAS VERDES Y DE EQUIPAMIENTO.-

En el área de estudio, existe un **déficit significativo** de áreas verdes y de equipamiento. En términos estadísticos, al interior del área de estudio, del 100% de la superficie total, el 89.41% ha sido destinado para fines urbanos y el 7% para uso agropecuario; el 3.59% restante corresponde a terrenos que no tiene una situación definida ya que los propietarios no participaron en las encuestas pretendiendo resolver su regularización "posteriormente", con el objetivo de soslayar la obligación de cumplir con las cesiones y consolidar loteamientos fuera de norma.

E. LA PROBLEMÁTICA DEL ACCESO AL SUELO Y LA VIVIENDA.-

E.1.- Incertidumbre e inseguridad: la tenencia y la vivienda.-

En la forma de la tenencia de terrenos, el 40.5% de las familias manifiestan ser propietarios del predio que ocupan de los cuales, el 24% pagaron y 16.5% están pagando.

Es importante observar que las respuestas de "no responde" u "otras" es significativamente alto (46.8%), lo que parece indicar que se relacionan con terrenos obtenidos por procesos de avasallamiento.

E.2.- Ocupación y consolidación de predios.-

Se cuantificó **9734 predios**, de los cuales el 27.1% se encontraba amurallado y con construcciones de habitaciones sueltas, el 48.0% con construcciones y sin muralla, el 19.80% eran baldíos. Sin embargo el 59.5% están deshabitados y solo el 40.5% se encuentran consolidados y habitados.

E.3.- Características de ocupación de suelo.-

Aproximadamente el 76.1% de los lotes presentan superficies entre los 201 y 300 m², el 23.2% mayores 300 m².

El 80% de las construcciones, de condiciones precarias, ocupan menos de 40 m², con 1 o 2 habitaciones compartidas por los miembros de las familias. Se tiende a la construcción de forma progresiva o por etapas, en tal estado se evidencia altos niveles de hacinamiento entre 1.80 hasta 4.80 personas por dormitorio.

E.4.- Características constructivas de la vivienda.-

En la construcción de las viviendas predomina el uso de ladrillo hueco (90.24%) en los muros, la calamina en las cubiertas en (80.43%).

Gran parte de las construcciones fueron realizadas por los mismos propietarios, teniendo en algunos casos problemas constructivos.

E.5.6.7.- Acceso a los servicios básicos.-

El 84.92% de las familias se proveen de agua mediante carros cisternas, el 9.51% tiene acceso a red domiciliaria barrial, el 4.07 tiene tanque propio.

No existe sistema de alcantarillado.

En cuanto a la cobertura de energía eléctrica existe cobertura del 88.74%, y respecto al alumbrado público se cubre el 71.02% del área de estudio.

E.8.- Recolección y disposición de basura.-



Concejo Municipal de Cochabamba

APROBADO EN LA SESION

26 DIC. 2013

Fecha

0014/2013

En general se cuenta con servicio de basurero en un 65.65%, como segunda opción en un 24.55% la basura es quemada.

F. LA CUESTIÓN AMBIENTAL.-

F.1.- Problemas y amenazas socio naturales.-

En general se expresan como producto de la intervención humana en el sitio, al haber modificado las condiciones de los ecosistemas naturales originales y paisajes rurales, entre ellos: erosión hídrica, desbordes de torrenteras e inundaciones.

F.2.- Contaminación ambiental y problemática entorno al botadero de K'ara K'ara.-

El botadero ocupando una superficie 36 hectáreas, por la falta de un adecuado manejo y dotación de maquinaria adecuada, se convierte en el principal problema de contaminación en el área de estudio, expresados en contaminación hídrica por la producción de lixiviados que se descargan en la quebrada de Tikirani, y el biogás.

2. LA PROPUESTA DEL PED-T33

La propuesta concluida del PED-T33, está expresada en 3 planos temáticos:

1. Plano de Uso de Suelo.
2. Plano de Ocupación de Suelo.
3. Plano Sectorial del área de intervención.

En la formulación de la propuesta, se determinan las directrices y premisas de base como las grandes líneas para su elaboración:

- Generar una estructuración espacial que asegure un uso racional y equilibrado de suelo.
- Contribuir a la generación de un equilibrio ambiental en la zona.
- Mejorar progresivamente las condiciones habitacionales.
- Contribuir a la dinamización de la zona y el mejoramiento de las condiciones de vida de las familias.

2.1.- PROPUESTA DE MANEJO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL:

A. Estructuración vial.-

Una condición forzada para la estructuración vial se relaciona con el grado de consolidación de los asentamientos y las condiciones topográficas del sitio.

En términos generales en el área de estudio se presenta una estructura viaria jerarquizada, un anillo de estructuración interna y a través de una vía prevista en los márgenes del río Tamborada su conexión con el resto del área urbana.

B. Áreas y equipamientos de uso colectivo.-

Entre los principales equipamientos propuestos se relacionan con:

- **Equipamientos educativos**, se plantea la implementación de **6 unidades** como mínimo.
- **Equipamientos de salud**, al respecto la propuesta prevé la ampliación del Centro de Salud de K'ara K'ara, rehabilitación de la posta de salud de Pampa San Miguel, un nuevo centro de Salud en la Av. De la Autonomía.
- **Abastecimiento**, se prevé la implementación de **3 mercados zonales**.
- **Una red de equipamientos** recreativos y deportivos.
- La adecuación del cementerio ubicado al norte de Villa Rosario.
- **Respecto a las áreas verdes y equipamiento** se tiene una cesión promedio del 16.64% y para forestación del 2.67%.



Concejo Municipal de Cochabamba

APROBADO EN LA SESION

26 DIC. 2013

Fecha

RESIDENTE

SECRETARIO

0014 / 2013

C. Ocupación del Suelo.-

Los criterios de para la ocupación del suelo responden principalmente a la generación de un equilibrio entre superficie construida y superficies libres, planteándose en general un Coeficiente de Ocupación de Suelo de 0.4, vale decir que solo se podrá construir sobre el 40% del terreno, quedando el restante 60% libre.

Los Coeficientes de Utilización de Suelo varían por tres sectores: variando de 0.4, 0.8, 1.2 con una altura máxima de edificación de 3 plantas.

D. Usos de Suelo.-

Los Usos de Suelo propuestos son:

- Área de Consolidación Urbana.
- Área de Consolidación Controlada.
- Área de Mitigación Ambiental Intensiva.
- Área de Recuperación y Mitigación Ambiental Prioritaria.
- Área de Uso Restringido y de Recuperación Ambiental.
- Área de Uso Polifuncional.
- Áreas verdes y de Recreación.
- Áreas de Equipamiento.
- Áreas de Forestación Intensiva.
- Áreas de Forestación y Estabilización de taludes.
- Áreas de Crecimiento Urbano Arrumani.
- Áreas de Forestación y Preservación del Paisaje Natural.
- Corredores Ecológicos.
- Área Agropecuaria Preferente.
- Área de Preservación Agropecuaria.
- Áreas Sujetas a Revisión.
- Área de Uso Forestal.

E. Mitigación Ambiental.-

La propuesta considera fundamental la implementación de acciones y proyectos que permitan monitorear, controlar, y mitigar los impactos ambientales generados tanto por el botadero como por la misma actividad humana existente. En tal contexto presenta una **Zonificación Ambiental de Base** conformada por las siguientes zonas:

ZONA 1.- Que corresponde al sector Noroeste del área de estudio, que se encuentra más alejado del botadero de K'ara K'ara.

ZONA 2.- Que corresponde al sector Noroeste del área de estudio.

ZONA 3.- Esta zona está dividida en dos Subzonas:

- La Subzona del botadero en la que la propuesta plantea un conjunto de medidas enmarcadas en el plan de abandono destinadas a realizar un mejor manejo de los residuos y prever el progresivo abandono del sitio.
- La Subzona corresponde al entorno del botadero, de acuerdo a la asignación de Usos de Suelo del Plan, está determinada como **Área de Mitigación Ambiental Intensiva (AMA)**, Se trata de los asentamientos existentes dentro el área de influencia inmediata del Botadero de K'ara K'ara, en los cuales deberán implementarse medidas intensivas de control y mitigación ambiental dirigidas a reducir los riesgos a la salud humana. En estricto cumplimiento de la Ley 4145 se ha realizado el estudio de las condiciones urbanísticas y la aplicación de la normativa vigente generándose una propuesta de estructuración espacial. Sin embargo, para



Concejo Municipal de Cochabamba

APROBADO EN LA SESION

26 DIC. 2013

le fecha

PRESIDENTE

SECRETARIO

0014/2013

la aplicación de las especificidades técnico urbanísticas, en cuanto al uso y ocupación de esta área, es necesario que la autoridad ambiental competente se pronuncie respecto a las medidas propuestas de mitigación y acciones a implementar.

En este punto, en el informe DP N° 095/12 de la Dirección de Planeamiento, reitera y recomienda realizar la consulta a las Autoridades Departamentales y Gubernamentales competentes acerca de las condiciones que se deben cumplir previamente desde el punto de vista sanitario y ambiental, para la aplicación y puesta en vigencia del Plan, recomendación que es corroborada en el informe DAL N° 1274/12, de la Dirección de Asesoría Legal del Ejecutivo.

Sin embargo, entre los antecedentes remitidos no se adjunta pronunciamiento alguno de autoridad competente que responda a la recomendación realizada en los informes precedentemente señalados.

En tal contexto, por informe técnico/legal U.T. N° 0349/12 de fecha 24/08/2012 las Unidades Técnica y Legal del Concejo Municipal, precisan que el trabajo de elaboración del PED T33 encargado al Ejecutivo Municipal ha sido realizado en el marco de una compleja interrelación entre la población asentada (a través de sus dirigentes) y el equipo técnico municipal. Sin embargo de aquello, la labor ha sido realizada con un marco metodológico que ha posibilitado generar un resultado que se enmarca en los procesos de la planificación participativa y que interpreta de forma integral la problemática social y las variables existentes en el territorio.

Por otra parte como en el Plan del Distrito 14, la elaboración del PED T33 estaba supeditada a las condicionantes de sitio y las dificultades de los asentamientos humanos con un importante grado de consolidación, con problemas de estructuración espacial debido a las características topográficas del lugar.

Finalmente manifestar que la propuesta elaborada contiene un amplio contenido de programas y proyectos expresados en una Matriz de Inversiones en el objetivo del fortalecimiento del desarrollo económico local, detallados en 21 Programas, con actividades debidamente priorizadas.

En ese contexto, realizada la revisión exhaustiva del contenido y alcances técnico urbanísticos de la propuesta del PED T33, no se tienen mayores observaciones, en el entendido de que el mismo es el resultado de un trabajo participativamente realizada con los actores sociales del área de estudio.

En lo relativo a la temática medioambiental relacionado con las Medidas de Mitigación Ambiental propuestos por el Ejecutivo sobre los impactos ambientales generados por el botadero de K'ara K'ara, específicamente en lo relacionado con el **Área de Mitigación Ambiental Intensiva (AMA) definido en el plano Zonificación Ambiental de Base**, en mérito a las determinaciones asumidas en la propuesta del PED T33 respecto a esta área y las recomendaciones planteadas en los informes DP N° 095/12 de la Dirección de Planeamiento y DAL N° 1274/12, de la Dirección de Asesoría Legal del Ejecutivo, para la aplicación de las especificidades técnico urbanísticas, en cuanto al uso y ocupación de esta área, es necesario que la autoridad ambiental competente se pronuncie respecto a las medidas propuestas de mitigación y acciones a implementar.

Por lo señalado, y existiendo el respaldo legal y técnico suficiente, y a fin de hacer más operativo el trabajo en lo referente a la reglamentación de los 33 asentamientos beneficiados con la Ley 4145, el Concejo Municipal ha visto por conveniente que el Ejecutivo Municipal, al contar con los instrumentos técnicos, legales, administrativos e institucionales idóneos y suficientes, reglamente en el marco de sus competencias y atribuciones, así como de la normativa vigente, las especificidades técnico urbanísticas en cuanto al uso y ocupación de los asentamientos beneficiados con la descrita Ley.



Concejo Municipal de Cochabamba

APROBADO EN LA SESION
26 DIC. 2013
e fecha
PRESIDENTE SECRETARIO

0014/2013

LEY MUNICIPAL N°

LEY DE 26 DE DICIEMBRE DE 2013

POR CUANTO EL H. CONCEJO MUNICIPAL DE COCHABAMBA HA SANCIONADO
LA SIGUIENTE LEY MUNICIPAL:

EL H. CONCEJO MUNICIPAL DE COCHABAMBA,

DECRETA:

**PLAN DE ESTUDIO A DETALLE PED- T33
DE LOS SECTORES DE PAMPA SAN MIGUEL, KARA KARA, ARRUMANI Y
CIRCUNDANTES, ASENTAMIENTO BENEFICIADOS CON LA LEY 4145, DEL
DISTRITO N° 9.**

ARTICULO ÚNICO.- Se aprueba el "Plan Especial de Detalle PED - T33, de los 33 asentamientos en las áreas de Pampa San Miguel, K'ara K'ara y circundantes del Distrito N° 9", beneficiadas con la Ley 4145 de fecha 29/12/2009, expresada en tres planos técnicos: Plano de Uso de Suelo, Plano de Ocupación de Suelo y Plano Sectorial del Área de Intervención, así como la Matriz de Inversiones del PED - T33.

Disposiciones Transitorias

Disposición Transitoria Primera.- El Órgano Ejecutivo del Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba, en el plazo máximo de treinta (30) días calendario a partir de la publicación de la presente Ley, elaborará y promulgará el Decreto Municipal Reglamentario, debiendo remitir en el plazo establecido, la norma pertinente al H. Concejo Municipal para los fines legales consiguientes.

Disposición Transitoria Segunda.- El reglamento a la presente Ley, deberá cumplir con los instrumentos básicos de planificación ambiental pertinentes, así como con todos los aspectos y condiciones de orden técnico, legal y administrativo, para la presentación de trámites, la consolidación de las cesiones y otros aspectos que permitan la correcta gestión y administración del PED T33.

Disposiciones Derogatorias y Abrogatorias

Disposición Abrogatoria.- Quedan abrogadas y derogadas todas las disposiciones municipales contrarias a la presente Ley Municipal.

Pase al Órgano Ejecutivo para fines de Ley.

Es dada en la Sala de Sesiones "Alejo Calatayud" del Concejo Municipal de la Provincia Cercado del Departamento de Cochabamba a los veintiséis días del mes de diciembre del año dos mil trece.

Lic. Beatriz Zegarra Calderón
PRESIDENTA EN EJERCICIO

Ante mí: Sr. Luis Rolando Cáseres Leclere
SECRETARIO



APROBADO EN LA SESION

17 ENÉ. 2014

le fecha

.....
PRESIDENTE

.....
SECRETARIO

Concejo Municipal de Cochabamba

0016/2014

GOBIERNO AUTONOMO MUNICIPAL DE COCHABAMBA

LEY MUNICIPAL

"RECHAZO OBSERVACIONES A LA LEY 0014/13"

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I. ANTECEDENTES:

- Mediante nota Cite N° 0011/2014 de fecha 07/01/14, el señor Alcalde Municipal en el marco de lo recomendado por el informe DNUR N°001/2014 "(...) en virtud del artículo 17 de la Ley Municipal N° 005/2013" observa "la Ley Municipal N° 0014/2013, de fecha 26 de diciembre de 2013 que aprueba el Plan Especial de Detalle PED T 33, de los 33 asentamientos en las áreas de Pampa San Miguel, K'ara K'ara y circundantes del Distrito N° 9, beneficiadas con la Ley 4145, expresada en tres Planos técnicos: Plan de Uso de Suelo, Plano de ocupación de Suelo Plano Sectorial del área de Intervención. Así como la Matriz de Inversiones del PED T33".
- Los argumentos expuestos en el informe DNUR N° 001/2014 de manera concreta, se hace referencia a los siguientes elementos:
 1. A la remisión del instrumento de gestión y administración "Reglamento Específico PED -T 33", remitido al H. Concejo Municipal para su aprobación en cumplimiento al Artículo 3° de la Ordenanza Municipal N° 4474/2012, no se ha tenido una respuesta oficial sea esta positiva o negativa, misma que debería ser respondido según el Reglamento interno del Órgano Deliberante mediante una Ordenanza Municipal, o mediante una Resolución Municipal.
 2. Al no ser contraria la Ordenanza Municipal N° 4474/12 a la Ley 0014/13 y al no existir una disposición expresa que abroge la misma, se encuentra vigente la indicada Ordenanza Municipal.
 3. En cumplimiento a la Disposición transitoria Primera de la Ley Municipal N° 005/2013, el Reglamento específico del PED - T33 debería concluir con la aprobación mediante una Ordenanza Municipal, por ser este el procedimiento municipal con el que inició el trámite.
 4. Lo determinado en la Disposición Transitoria Segunda de la Ley N° 0014/2013, no corresponde, puesto que al aprobar el Plan de Estudio a Detalle del PED - T33 se ha cumplido con todos los estudios previos de la planificación ambiental. Solamente corresponde normar los requisitos legales y técnicos a cumplir para la presentación de los trámites y los procedimientos administrativos que se deben seguir para su aprobación.

II. OBJETIVO DE LA LEY MUNICIPAL

Rechazar las observaciones realizadas por el Señor Alcalde Municipal a la Ley N° 0014/13 de fecha 26 de diciembre de 2013, al no contar éstas con la fundamentación jurídica suficiente; atendiendo el requerimiento de los 33 asentamientos beneficiados con la Ley 4145 del Distrito N° 9, en apego al principio *pro homine*, al principio *in dubio pro actione* y la doctrina jurídica.

III. FUNDAMENTACIÓN TÉCNICA Y JURÍDICA

- a. El artículo 17 de la Ley Municipal N° 005/2013 señala de manera expresa que "(...) El Alcalde o alcaldesa dentro de los diez días hábiles podrá observar la Ley Municipal sancionada, debiendo representar esta situación ante el Concejo Municipal justificando debidamente y por escrito, las divergencias en que funda sus observaciones y proponiendo alternativas a la misma, a los efectos de su



APROBADO EN LA SESION

17 ENE. 2014

Fecha

Presidente

Secretario

Concejo Municipal de Cochabamba

0016/2014

tratamiento y consideración por el Pleno del Concejo". En este sentido, cabe señalar que la observación realizada por el Alcalde Municipal a la Ley 0014/2013 ha sido presentada dentro el Plazo de los diez días hábiles para poder observar Leyes Municipales.

- b. En lo que respecta a los cuatro argumentos que respaldan la observación hecha por el Alcalde Municipal expuestas en el informe DNUR N° 001/14 de fecha 06/01/ de 2014 cabe aclarar lo siguiente:

Al punto uno, se debe señalar que mediante Cite N° 1855/13 el Alcalde Municipal remite a este Concejo el informe técnico DPMT N° 3085/13 suscrito por los técnicos de Ordenamiento Territorial y Normas Urbanas dependientes de Oficialía Mayor de Planificación, los abogados de la Dirección de Asesoría Legal y Técnicos de la Dirección de Protección de la Madre Tierra que en su parte conclusiva señala que "(...) el artículo 2 de la OM N° 4474/2012 instruye al Ejecutivo efectuar.. **en consulta** a la autoridad ambiental competente.. Es que, el Ejecutivo Municipal se ratifica ya que se ha dado cumplimiento al artículo mencionado de dicha Ordenanza Municipal". Así, en atención a la nota remitida por el señor Alcalde, la Comisión Segunda mediante Oficio Com. 2° N° 0001/14 indica "(...) considerando que a la fecha este Concejo Municipal ha emitido la ley Municipal N° 0014/13 (...) corresponde que el Ejecutivo Municipal proceda conforme a lo establecido a la Disposición Transitoria Primera de la referida ley".

En relación a estos actuados, el Ejecutivo Municipal observa que "(...) no se ha tenido respuesta oficial sea esta positiva o negativa, misma que debería ser respondida según el Reglamento interno del órgano Deliberante mediante una Ordenanza Municipal, o mediante una Resolución Municipal"

Al punto dos, el Ejecutivo refiere que al no ser contraria la Ordenanza Municipal N° 4474/12 a la Ley 0014/13, y al no existir una disposición expresa que abrogue la misma, ésta se encuentra vigente.

En relación a estos dos puntos se debe precisar que al haber este Concejo Municipal aprobado la Ley Municipal 0014/13 a posteriori de la OM N° 4474/12, atendiendo los requerimientos de los vecinos de los 33 asentamientos beneficiados con la Ley 4145 del Distrito N° 9, ha modulado su decisión a través de una Ley Municipal.

En todo caso al respecto la Doctrina ilustra que "(...) cuando dos normas tienen igualdad de objeto, de materia y de destinatarios. Como no es posible una aplicación simultánea, se debe elegir entre las dos leyes 'y la elección se habrá de ejercer naturalmente a favor de la más reciente, que se presume la mejor...' (Josserand en Enciclopedia Jurídica Omeba Tomo I pág. 101).

En relación **al punto tres**, el Ejecutivo Municipal argumenta que en cumplimiento a la Disposición Transitoria Primera de la Ley Municipal N° 005/2013, que señala que "(...) Los asuntos municipales que se iniciaron o se encuentran en trámite, al momento de entrar en vigencia la Ley Municipal, Decreto Municipal deberán concluir con los procedimientos Municipales con los que iniciaron su trámite", el Reglamento específico del PED -T33 "(...) debería concluir con la aprobación mediante una Ordenanza Municipal, por ser este el procedimiento municipal con el que inició el trámite".

Respecto a lo indicado, supletoriamente o análogamente se deberá tener presente la jurisprudencia desarrollada por la Corte Suprema de Justicia, a través del Auto Supremo No. 169 de 6 de septiembre de 1983, que expresamente dispone que "(...) 'La ley especial se debe aplicar con preferencia a la ley general'. En esta misma línea, el artículo 15 parágrafo I. de la Ley del Órgano Judicial 025 concordante con el artículo 5 de la ley de Organización Judicial 1455(abrg) señala que "(...) La ley especial será aplicada con preferencia a la ley general". Por tanto, para el presente caso, siendo la Ley 005/13 la disposición General, será de aplicación preferente la ley 0014/13 por su carácter de Ley Especial.

Finalmente, en relación al **argumento cuarto**, el Ejecutivo Municipal sostiene que "(...)



APROBADO EN LA SESION

17 ENE. 2014

le fecha

PRESIDENTE

SECRETARIO

Concejo Municipal de Cochabamba

0016/2014

Lo determinado en la Disposición Transitoria Segunda de la Ley N° 0014/2013, no corresponde, puesto que al aprobar el Plan de Estudio a Detalle del PED - T33, **se ha cumplido con todos los estudios previos de la planificación ambiental**. Solamente corresponde normar los requisitos legales y técnicos a cumplir para la presentación de los trámites y los procedimientos administrativos que se deben seguir para su aprobación". (Subrayado nuestro).

Respecto a este argumento, cabe señalar que habiéndose "cumplido con todos los estudios previos de la planificación ambiental", conforme lo señala el informe DNUR N° 001/2014, resta que se proceda conforme las Disposiciones transitorias primera y segunda de la Ley 0014/13 de fecha 26/12/2013 elaborando y promulgándose el Decreto Municipal Reglamentario.

- c. Por los argumentos anteriormente esgrimidos, corresponde proceder en el presente caso en apego a los principios:

Pro homine según el cual corresponde interpretar una regla concerniente a un derecho fundamental (En este caso el derecho a un hábitat y vivienda adecuada, que dignifiquen la vida familiar y comunitaria) del modo más favorable para la persona y el principio **in dubio pro actione** que hace referencia que la norma debe ser interpretada siempre a favor del interesado o administrado, o sea, de la interpretación más favorable al ejercicio al derecho a la acción, para asegurar, más allá de las dificultades de índole formal, una decisión sobre el fondo de la cuestión objeto del procedimiento.

En este sentido, de la argumentación realizada por el Ejecutivo Municipal, se tiene que éstas tienen más allá de una objeción de fondo, una de carácter formal

- d. Finalmente, atendiendo el requerimiento expreso de los 33 asentamientos beneficiados con la Ley 4145 del Distrito N° 9, en apego al principio pro homine, in dubio pro actione y la doctrina jurídica, corresponde en el presente caso rechazar las observaciones realizadas por el Señor Alcalde Municipal a la Ley N° 0014/13 de fecha 26 de diciembre de 2013, en el marco del informe DNUR N° 001/2014 de fecha 06/01/2014, debiendo devolverse antecedentes al Ejecutivo Municipal para su promulgación obligatoria conforme lo establecido en el inciso d) del artículo 18 de la Ley Municipal N° 005/2013.



Concejo Municipal de Cochabamba

APROBADO EN LA SESION

17/ENE. 2014

le fecha

RESIDENTE

SECRETARIO

0016/2014

LEY MUNICIPAL N°

LEY DE 17 DE ENERO DE 2014

POR CUANTO EL CONCEJO MUNICIPAL DE COCHABAMBA HA SANCIONADO LA
SIGUIENTE LEY MUNICIPAL:

EL H. CONCEJO MUNICIPAL DE COCHABAMBA,

DECRETA:

**"RECHAZO OBSERVACIONES A LA LEY 0014/13
DE FECHA 26 DE DICIEMBRE DE 2013"**

ARTICULO ÚNICO.- Atendiendo el requerimiento de los 33 asentamientos beneficiados con la Ley 4145 del Distrito N° 9, en apego al principio *pro homine*, al principio *in dubio pro actione* y la doctrina jurídica, **se rechazan las observaciones realizadas por el Señor Alcalde Municipal a la Ley N° 0014/13 de fecha 26 de diciembre de 2013**, al no contar éstas con la fundamentación jurídica suficiente; debiendo por tanto, devolverse la referida Ley Municipal así como los antecedentes relacionados al asunto al Ejecutivo Municipal para su promulgación obligatoria conforme lo establecido en el inciso d) del artículo 18 de la Ley Municipal N° 005/2013.

Disposiciones Abrogatorias

Disposición Abrogatoria.- Queda abrogada la O.M N° 4474/12 de fecha 28/08/2012 en todas sus partes.

Pase al Órgano Ejecutivo para fines de Ley.

Es dada en la Sala de Sesiones "Alejo Calatayud" del Concejo Municipal de la Provincia Cercado del Departamento de Cochabamba a los diecisiete días del mes de Enero del año dos mil catorce.

Sr. Armando Vargas Mujica
PRESIDENTE

Ante mí: Sr. Luis Rolando Cáseres Leclere
SECRETARIO

*Honorable Concejo Municipal de Cochabamba***ORDENANZA MUNICIPAL****4474/2012****PLAN DE ESTUDIO A DETALLE "PED - T33"****EL H. CONCEJO MUNICIPAL DE LA PROVINCIA CERCADO
DEL DEPARTAMENTO DE COCHABAMBA****VISTOS:**

En Sesión Ordinaria de fecha 28 de agosto de 2012, mediante CITE N° 1058/2012, el Alcalde Municipal remite a este Órgano Deliberante el Plan de Estudio a Detalle PED-T33 de los sectores de Pampa San Miguel, K'ara K'ara, Arrumani y Circundantes, solicitando su aprobación mediante la emisión de una disposición municipal expresa, adjuntando el informe CITE DP N° 095/2012 de la Dirección de Planeamiento e informe Legal DAL N° 1274/12 elaborado por el Dr. Rodrigo Quinteros Sub director de Asesoría Legal; y,

CONSIDERANDO:

Que, de la revisión de informes y antecedentes se tienen los siguientes aspectos:

1. Mediante O. M. 4010/2009 se autoriza el cambio de uso de suelo de rural-forestal a urbano residencial de los terrenos que ocupan las 33 juntas vecinales que figuran en el artículo 1° del nuevo proyecto de Ley elaborado en el Congreso Nacional en sustitución del N° 458/2009-2010.
Así mismo se instruye al Órgano Ejecutivo la elaboración de un Plan de Estudio en Detalle, del área que comprende el cambio de uso de suelo.
2. Mediante Ley 4145 de 29 de diciembre de 2009, se autoriza de forma excepcional el cambio de uso de suelo para las áreas de Pampa San Miguel, Kara Kara y circundantes a uso de suelo urbano-agrícola, respetándose las áreas agrícolas existentes al interior de estas áreas. Con el detalle de las 33 Juntas Vecinales favorecidas con el cambio de uso de suelo.
3. En el marco de la O. M. 4010/09, mediante la O. M. 4162/10 se dispuso la aprobación de la metodología y el cronograma de trabajo para la elaboración y conclusión del Plan, que propuesto por el Ejecutivo Municipal, teniendo como fecha límite el 10 de junio de 2011. Esta fecha límite posteriormente fue ampliada mediante la O. M. 4282/12.

CONSIDERANDO:

Que, mediante informe técnico/legal U.T. N° 0349/2012, de fecha 24 de agosto de 2012, emitido por los Arquitectos: Dexter Pérez M., (Director), Harold Espinoza G. y Hugo Ballivián R., de la Unidad Técnica del Concejo Municipal, y la Abogada Geovana Mejía C., se señala lo siguiente:

SOBRE EL PLAN DE ESTUDIO EN DETALLE PED-T33:

CONTENIDO DEL PLAN:

La documentación que se acompaña y que forma parte del Plan remitido por el Ejecutivo Municipal, consta de 2 anillados:

- El primero de 449 páginas, referido a la Memoria del Proceso de elaboración del Plan; que contiene un resumen de las actividades realizadas en el marco de la planificación participativa, respaldada por 35 anexos que sustentan el trabajo coordinado y participativo con las organizaciones sociales del área de estudio.
- El segundo se refiere a la Propuesta en sí, en el que se incluye el Diagnóstico de la Problemática Actual y la Propuesta de Manejo y Ordenamiento Territorial, acompañando 3 planos temáticos: Plan de Uso de Suelo, Plan de Ocupación de

28 AGO. 2012

le fecha

PRESIDENTE

SECRETARIO



Honorable Concejo Municipal de Cochabamba

4474/2012

Suelo y Plano Sectorial del área de intervención.

Para contar con una comprensión general y una aproximación conceptual sobre los aspectos territoriales más relevantes que conforman el área de intervención para la elaboración del PED T33, de manera extractada del Diagnóstico del PED T33, se tiene lo siguiente:

1. PROBLEMÁTICA ACTUAL.-

1.1.- DINÁMICAS SOCIALES Y ECONÓMICAS:

- A. Al año 2010 se tiene una población de 14.204 habitantes. Se prevé que conforme se implemente el Plan **la población alcanzará 48.975 habitantes**, numero comparable a los distritos 4, 5 y 6 ya consolidados.
- B. Los niños y niñas entre 0 y 14 años representan el 35.60% de la población total. Entre tanto las personas entre 15 y 29 años representan el 29.10%, haciendo un acumulado de **64.70%**; por lo que en el área de estudio existe una población **predominantemente joven**.
- C. El 47.8% proceden de Cercado, Valle Alto y el Cono Sur de Cochabamba, un 47% procede de La Paz, Oruro y Potosí.
- D. De acuerdo a las encuestas realizadas el 38.97% de los niños y niñas asisten a unidades educativas del área de estudio.
- E. En cuanto a la **situación laboral** de los **hombres**, el **54.38% trabajan como albañiles o artesanos**, el 39.87% son choferes y por cuenta propia y el 5.07% se dedican al comercio. Respecto a las **mujeres** el **77.98% trabajan en servicios domésticos**, el 16.81% se dedican al comercio y el 4.94% realizan actividades productivas.
- F. Para la asistencia de problemas de salud menores, la población acude en un 68.61% al Centro de Salud de Kara Kara.

1.2.- ESTRUCTURACIÓN ESPACIAL Y DINÁMICAS TERRITORIALES:

A. INTERVENCIÓN EN EL PAISAJE: MORFOLOGÍA Y TRAZADO URBANO.-

Existen dos factores condicionantes en la forma de consolidación de los asentamientos:

- La intervención de los agentes promotores de los fraccionamientos entre aquellos: los ex colonos y campesinos residentes, la UMSS, los loteadores, los dirigentes vecinales y por último las instancias municipales y gubernamentales.
- El segundo factor se refiere a las condiciones y características del terreno, entre aquellas, la presencia de servidumbres ecológicas (rio Tamborada, torrenteras, canales de riego, acequias) y de servicios (líneas de alta tensión y gasoducto), que generan la subdivisión de un espacio físicamente heterogéneo.

B. ESTRUCTURACIÓN VIAL Y SISTEMAS DE MOVILIDAD.-

- La articulación vial con el área urbana del municipio se establece por una parte, a través de la avenida Petrolera, ubicando dos puntos de acceso cruzando el rio Tamborada: vía de ingreso por el Politécnico Militar y por la vía de ingreso a K'ara K'ara. Por otra, a través de las vías de acceso por la comunidad Arrumani.
- Respecto al material de las vías se tiene que predominantemente son

*Honorable Concejo Municipal de Cochabamba***4474/2012**

de tierra (55.99%) seguido de vías empedradas (17.96%) y las ripiadas (16.97%).

- Las **vías estructurantes** entre 20.00 y 10.00 metros de perfil representan el **16.81%**, las vías **colectoras** con perfiles entre 12.50 a 15.00 m, corresponden al **20.75%**; las vías **de servicio** entre 9.00 a 10.00 m, representan el **56.41%** y los **pasajes** el **6.04%**.
- En general se tiene una prestación de servicio público que la población utiliza en un 95.34%; mientras que solo un 4.03% de la población tiene vehículo propio.
La modalidad mas utilizada es la de **trufis en un 61.59%**, seguido de **taxi trufis en un 33.74%**.

C. EQUIPAMIENTOS URBANOS, COMERCIO Y SERVICIOS.-

C.1.- Equipamientos Educativos.-

Al interior del área de estudio se encuentran 5 unidades educativas, en los cuales funcionan 7 establecimientos: 4 fiscales y 3 en la modalidad de convenio. Respecto a la infraestructura de servicios básicos, el 100% de ellos disponen de energía eléctrica. No cuentan con agua potable ni red de alcantarillado; para resolver esta situación se recurre a carros cisternas y tanque subterráneos.

C.2.- Equipamientos de Salud.-

La población del lugar, para la atención de sus problemas de salud acude en un 30.58% al Centro de Salud de K'ara K'ara (único en el área), el 12.54% acude al Hospital Viedma, el 3.91% al Centro de Salud del Politécnico Militar del Distrito 9.

D. EL PROBLEMA DE LAS CESIONES: ÁREAS VERDES Y DE EQUIPAMIENTO.-

En el área de estudio, existe un **déficit significativo** de áreas verdes y de equipamiento. En términos estadísticos, al interior del área de estudio, del 100% de la superficie total, el 89.41% ha sido destinado para fines urbanos y el 7% para uso agropecuario; el 3.59% restante corresponde a terrenos que no tiene una situación definida ya que los propietarios no participaron en las encuestas pretendiendo resolver su regularización "posteriormente", con el objetivo de soslayar la obligación de cumplir con las cesiones y consolidar loteamientos fuera de norma.

E. LA PROBLEMÁTICA DEL ACCESO AL SUELO Y LA VIVIENDA.-

E.1.- Incertidumbre e inseguridad: la tenencia y la vivienda.-

En la forma de la tenencia de terrenos, el 40.5% de las familias manifiestan ser propietarios del predio que ocupan de los cuales, el 24% pagaron y 16.5% están pagando.

Es importante observar que las respuestas de "no responde" u "otras" es significativamente alto (46.8%), lo que parece indicar que se relacionan con terrenos obtenidos por procesos de avasallamiento.

E.2.- Ocupación y consolidación de predios.-

Se cuantificó **9734 predios**, de los cuales el 27.1% se encontraba amurallado y con construcciones de habitaciones sueltas, el 48.0% con construcciones y sin muralla, el 19.80% eran baldíos. Sin embargo el 59.5% están deshabitados y solo el 40.5% se encuentran consolidados y habitados.



la fecha

PRESIDENTE

SECRETARIO

Honorable Concejo Municipal de Cochabamba

4474/2012

E.3.- Características de ocupación de suelo.-

Aproximadamente el 76.1% de los lotes presentan superficies entre los 201 y 300 m²., el 23.2% mayores 300 m².

El 80% de las construcciones, de condiciones precarias, ocupan menos de 40 m², con 1 o 2 habitaciones compartidas por los miembros de las familias. Se tiende a la construcción de forma progresiva o por etapas, en tal estado se evidencia altos niveles de hacinamiento entre 1.80 hasta 4.80 personas por dormitorio.

E.4.- Características constructivas de la vivienda.-

En la construcción de las viviendas predomina el uso de ladrillo hueco (90.24%) en los muros, la calamina en las cubiertas en (80.43%).

Gran parte de las construcciones fueron realizadas por los mismos propietarios, teniendo en algunos casos problemas constructivos.

E.5.6.7.- Acceso a los servicios básicos.-

El 84.92% de las familias se proveen de agua mediante carros cisternas, el 9.51% tiene acceso a red domiciliaria barrial, el 4.07 tiene tanque propio.

No existe sistema de alcantarillado.

En cuanto a la cobertura de energía eléctrica existe cobertura del 88.74%, y respecto al alumbrado público se cubre el 71.02% del área de estudio.

E.8.- Recolección y disposición de basura.-

En general se cuenta con servicio de basurero en un 65.65%, como segunda opción en un 24.55% la basura es quemada.

F. LA CUESTIÓN AMBIENTAL.-**F.1.- Problemas y amenazas socio naturales.-**

En general se expresan como producto de la intervención humana en el sitio, al haber modificado las condiciones de los ecosistemas naturales originales y paisajes rurales, entre ellos: erosión hídrica, desbordes de torrenteras e inundaciones.

F.2.- Contaminación ambiental y problemática entorno al botadero de K'ara K'ara.-

El botadero ocupando una superficie 36 hectáreas, por la falta de un adecuado manejo y dotación de maquinaria adecuada, se convierte en el principal problema de contaminación en el área de estudio, expresados en contaminación hídrica por la producción de lixiviados que se descargan en la quebrada de Tikirani, y el biogás.

2. LA PROPUESTA DEL PED-T33

La propuesta concluida del PED-T33, está expresada en 3 planos temáticos:

1. Plano de Uso de Suelo.
2. Plano de Ocupación de Suelo.
3. Plano Sectorial del área de intervención.

En la formulación de la propuesta, se determinan las directrices y premisas de base como las grandes líneas para su elaboración:

- Generar una estructuración espacial que asegure un uso racional y equilibrado de suelo.
- Contribuir a la generación de un equilibrio ambiental en la zona.
- Mejorar progresivamente las condiciones habitacionales.
- Contribuir a la dinamización de la zona y el mejoramiento de las



Honorable Concejo Municipal de Cochabamba

4474/2012

condiciones de vida de las familias.

2.1.- PROPUESTA DE MANEJO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL:

A. Estructuración vial.-

Una condición forzada para la estructuración vial se relaciona con el grado de consolidación de los asentamientos y las condiciones topográficas del sitio.

En términos generales en el área de estudio se presenta una estructura viaria jerarquizada, un anillo de estructuración interna y a través de una vía prevista en los márgenes del río Tamborada su conexión con el resto del área urbana.

B. Áreas y equipamientos de uso colectivo.-

Entre los principales equipamientos propuestos se relacionan con:

- **Equipamientos educativos**, se plantea la implementación de **6 unidades** como mínimo.
- **Equipamientos de salud**, al respecto la propuesta prevé la ampliación del Centro de Salud de K'ara K'ara, rehabilitación de la posta de salud de Pampa San Miguel, un nuevo centro de Salud en la Av. De la Autonomía.
- **Abastecimiento**, se prevé la implementación de **3 mercados zonales**.
- **Una red de equipamientos** recreativos y deportivos.
- La adecuación del cementerio ubicado al norte de Villa Rosario.
- **Respecto a las áreas verdes y equipamiento** se tiene una cesión promedio del 16.64% y para forestación del 2.67%.

C. Ocupación del Suelo.-

Los criterios para la ocupación del suelo responden principalmente a la generación de un equilibrio entre superficie construida y superficies libres, planteándose en general un Coeficiente de Ocupación de Suelo de 0.4, vale decir que solo se podrá construir sobre el 40% del terreno, quedando el restante 60% libre.

Los Coeficientes de Utilización de Suelo varían por tres sectores: variando de 0.4, 0.8, 1.2 con una altura máxima de edificación de 3 plantas.

D. Usos de Suelo.-

Los Usos de Suelo propuestos son:

- Área de Consolidación Urbana.
- Área de Consolidación Controlada.
- Área de Mitigación Ambiental Intensiva.
- Área de Recuperación y Mitigación Ambiental Prioritaria.
- Área de Uso Restringido y de Recuperación Ambiental.
- Área de Uso Polifuncional.
- Áreas verdes y de Recreación.
- Áreas de Equipamiento.
- Áreas de Forestación Intensiva.
- Áreas de Forestación y Estabilización de taludes.
- Áreas de Crecimiento Urbano Arrumani.
- Áreas de Forestación y Preservación del Paisaje Natural.
- Corredores Ecológicos.
- Área Agropecuaria Preferente.
- Área de Preservación Agropecuaria.
- Áreas Sujetas a Revisión.

28 AGO. 2012



de fecha,

PRESIDENTE

SECRETARIO

Honorable Concejo Municipal de Cochabamba 4474/2012

- Área de Uso Forestal.

E. Mitigación Ambiental.-

La propuesta considera fundamental la implementación de acciones y proyectos que permitan monitorear, controlar, y mitigar los impactos ambientales generados tanto por el botadero como por la misma actividad humana existente. En tal contexto presenta una **Zonificación Ambiental de Base** conformada por las siguientes zonas:

Zona 1.- Que corresponde al sector Noroeste del área de estudio, que se encuentra más alejado del botadero de K'ara K'ara.

Zona 2.- Que corresponde al sector Noroeste del área de estudio.

Zona 3.- Esta zona está dividida en dos subzonas:

- La subzona del botadero en la que la propuesta plantea un conjunto de medidas enmarcadas en el plan de abandono destinadas a realizar un mejor manejo de los residuos y prever el progresivo abandono del sitio.
- La subzona que corresponde al entorno del botadero, de acuerdo a la asignación de Usos de Suelo del Plan, está determinada como **Área de Mitigación Ambiental Intensiva (AMA)**, Se trata de los asentamientos existentes dentro el área de influencia inmediata del Botadero de K'ara K'ara, en los cuales deberán implementarse medidas intensivas de control y mitigación ambiental dirigidas a reducir los riesgos a la salud humana. En estricto cumplimiento de la Ley 4145 se ha realizado el estudio de las condiciones urbanísticas y la aplicación de la normativa vigente generándose una propuesta de estructuración espacial. Sin embargo, para la aplicación de las especificidades técnico urbanísticas, en cuanto al uso y ocupación de esta área, es necesario que la autoridad ambiental competente se pronuncie respecto a las mediadas propuestas de mitigación y acciones a implementar.

En este punto, en el informe DP N° 095/12 de la Dirección de Planeamiento, reitera y recomienda realizar la consulta a las Autoridades Departamentales y Gubernamentales competentes acerca de las condiciones que se deben cumplir previamente desde el punto de vista sanitario y ambiental, para la aplicación y puesta en vigencia del Plan, recomendación que es corroborada en el informe DAL N° 1274/12, de la Dirección de Asesoría Legal del Ejecutivo.

Sin embargo, entre los antecedentes remitidos no se adjunta pronunciamiento alguno de autoridad competente que responda a la recomendación realizada en los informes precedentemente señalados.

Finalmente, en el informe informe técnico/legal U.T. N° 0349/2012, arriba mencionado, los Arquitectos: Dexter Pérez M., Harold Espinoza G. y Hugo Ballivián R., y la Abogada Geovana Mejía C., concluyen manifestando que:

1. De lo ampliamente expuesto se advierte que el trabajo de elaboración del PED T33 ha sido realizado en el marco de una compleja interrelación entre la población asentada (a través de sus dirigentes) y el equipo técnico municipal. Sin embargo de aquello, la labor ha sido realizada con un marco metodológico que ha posibilitado generar un resultado que se enmarca en los procesos de la planificación participativa y que interpreta de forma integral la problemática social y las variables existentes en el territorio.
2. Por otra parte como en el Plan del Distrito 14, la elaboración del PED T33 estaba

28 AGO. 2012

le fecha



[Firma]
PRESIDENTE

[Firma]
SECRETARIO

Honorable Concejo Municipal de Cochabamba 4474/2012

supeditada a las condicionantes de sitio y las dificultades de los asentamientos humanos con un importante grado de consolidación, con problemas de estructuración espacial debido a las características topográficas del lugar.

Finalmente manifestar que la propuesta elaborada contiene un amplio contenido de programas y proyectos expresados en una Matriz de Inversiones en el objetivo del fortalecimiento del desarrollo económico local, detallados en 21 Programas, con actividades debidamente priorizadas.

En ese contexto, realizada la revisión exhaustiva del contenido y alcances técnico urbanísticos de la propuesta del PED T33, no se tienen mayores observaciones, en el entendido de que el mismo es el resultado de un trabajo participativamente realizada con los actores sociales del área de estudio.

3. Sin embargo de aquello, en lo relativo a la temática medioambiental relacionado con las Medidas de Mitigación Ambiental propuestos por el Ejecutivo sobre los impactos ambientales generados por el botadero de K'ara K'ara, específicamente en lo relacionado con el **Área de Mitigación Ambiental Intensiva (AMA) definido en el plano Zonificación Ambiental de Base**, en mérito a las determinaciones asumidas en la propuesta del PED T33 respecto a esta área y las recomendaciones planteadas en los informes DP N° 095/12 de la Dirección de Planeamiento y DAL N° 1274/12, de la Dirección de Asesoría Legal del Ejecutivo, para la aplicación de las especificidades técnico urbanísticas, en cuanto al uso y ocupación de esta área, es necesario que la autoridad ambiental competente se pronuncie respecto a las medidas propuestas de mitigación y acciones a implementar.

En tal contexto, se recomienda a la Comisión Segunda se dictamine por la aprobación del Plan de Estudio en Detalle PED T33, así como las otras recomendaciones expresadas en el informe.

POR TANTO:

En uso de las atribuciones que le confiere la Constitución Política del Estado Plurinacional y la Ley 2028 de Municipalidades, el H. Concejo Municipal dicta la presente:

ORDENANZA

ARTÍCULO PRIMERO.- Se aprueba el Plan Especial de Detalle PED - T33, de los 33 asentamientos beneficiados con la Ley 4145, del Distrito N° 9, expresado en tres planos técnicos: Plano de Uso de Suelo, Plano de Ocupación de Suelo y Plano Sectorial del Área de Intervención, así como la Matriz de Inversiones del PED - T33.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Se instruye al Ejecutivo Municipal, que en mérito a las determinaciones del PED -T33, así como los informes: DP N° 095/12 de la Dirección de Planeamiento y DAL N° 1274/12, de la Dirección de Asesoría Legal, se remita el Plan, en lo referido al **Área de Mitigación Ambiental Intensiva (AMA)**, en consulta a la autoridad ambiental competente, respecto a las medidas propuestas de mitigación y acciones a implementar, previo a la aplicación de las especificidades técnico urbanísticas en cuanto al uso y ocupación de esta Área.

ARTÍCULO TERCERO.- Se instruye al Ejecutivo Municipal, que a la brevedad posible se elabore y se remita a este Concejo Municipal un Reglamento Especifico del PED - T33 que contemple las condiciones técnicas y administrativas para la regularización y aprobación de planos, requisitos legales y técnicos para la presentación de trámites, la consolidación de las cesiones y otros aspectos que permitan la correcta gestión y administración del PED

28 AGO. 2012



de fecha *[Firma]*
PRESIDENTE SECRETARIO

Honorable Concejo Municipal de Cochabamba 4474/2012

T33.

ARTÍCULO CUARTO.- El Señor Alcalde Municipal queda encargado del cumplimiento de la presente Ordenanza Municipal.

Regístrese, publíquese y cúmplase.

Es dada en la Sala de Sesiones "Alejo Calatayud" del H. Concejo Municipal de la Provincia Cercado del Departamento de Cochabamba, a los veintiocho días del mes de agosto, del año dos mil doce.

[Firma]
Sr. David Herrada Delgadillo
PRESIDENTE

JIVI Oficial Com. 2da.

[Firma]
Ante mí. Sr. Henry García Miranda
SECRETARIO