

DECRETO MUNICIPAL N° 269/2021

COCHABAMBA 26 NOV 2021

Pap. Manfred Armando Antonio Reyes Villa Bacigalupi
ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE COCHABAMBA

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución Política del Estado, publicada el 7 de febrero de 2009, establece:

Artículo 283. El Gobierno Autónomo Municipal está constituido por un Concejo Municipal con finalidad deliberativa, fiscalizadora y legislativa municipal en el ámbito de sus competencias y un órgano ejecutivo, precedido por la Alcaldesa o el Alcalde.

Artículo 297. I. Las competencias definidas en esta Constitución son: 2. Exclusivas, aquellas en las que un nivel de gobierno tiene sobre una determinada materia las facultades legislativa, reglamentaria y ejecutiva, pudiendo transferir y delegar estas dos últimas.

Artículo 302. I. Son competencias exclusivas de los gobiernos municipales autónomos, en su jurisdicción: 2. Planificar y promover el desarrollo humano en su jurisdicción.

Que, la Ley N° 031 Marco de Autonomías y Descentralización "Andrés Baez" de 19 de julio de 2010, dispone:

Artículo 9 Ejercicio de la autonomía. I. La autonomía ejerce a través de: 3. La facultad legislativa, determinando así las políticas y estrategias de su gobierno autónomo.

Artículo 34. Gobierno Autónomo Municipal.- El gobierno autónomo municipal está constituido por:

II. Un Órgano Ejecutivo, presidido por una Alcaldesa o un Alcalde e integrado además por autoridades encargadas de la administración, cuyo número y atribuciones serán establecidos en la carta orgánica o normativa municipal.

Que, la Ley N° 482 de Gobiernos Autónomos Municipales de 9 de enero de 2014, señala:

Artículo 4. Constitución del Gobierno Autónomo Municipal. I. El Gobierno Autónomo Municipal está constituido por:
b) Órgano Ejecutivo.

Artículo 13. Jerarquía Normativa Municipal. La normativa Municipal estará sujeta a la Constitución Política del Estado. 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 Secretarías o los Secretarios Municipales, para la reglamentación de competencias concurrentes legisladas por la Asamblea Legislativa Plurinacional y otros.

Artículo 26. La Alcaldesa o el Alcalde Municipal, tiene las siguientes atribuciones: 4. Dictar Decretos Municipales, conjuntamente con las y los Secretarios Municipales.

Que, la Ley Municipal N° 0026/2014 de Ordenamiento Jurídico y Procedimiento Legislativo Municipal aprobada en la sesión de 9 de abril de 2014, establece:

Artículo 2. Objeto, Alcance y Ámbito de Aplicación. La presente ley tiene por objeto instituir la Ley Municipal dentro de la estructura normativa legislativa municipal como la máxima norma en el ámbito de aplicación de las competencias y jurisdicción del Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba, establecidas en la Constitución Política del Estado Plurinacional de Bolivia y las Leyes, así como establecer el procedimiento legislativo municipal

Artículo 9. Fuentes de Emisión de Disposiciones Municipales. II El Órgano Ejecutivo Municipal en el ejercicio de sus competencias y atribuciones emite las siguientes disposiciones Jurídicas Municipales:

1. Decreto Municipal.

Artículo 23. Definición. 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 y cuando sean de competencia concurrente reglamentar Leyes Nacionales y Leyes Departamentales. Asimismo, aprobará la Estructura Organizacional del Órgano Ejecutivo (Organigrama, Manual de Organización, Manual de Funciones, Manual de Procesos) y Estados Financieros,

Artículo 25. Vigencia. El Decreto Municipal es de cumplimiento obligatorio para las ciudadanas y ciudadanos a partir de su publicación, salvo disposición expresa, y estará vigente mientras no sea derogado o abrogado por otro Decreto Municipal o Ley Municipal.



Que, la Ley Municipal N° 1047/2021 Excepcional de Regularización Técnica de Lotes y Edificaciones – Mi Casa Segura, señala:

Artículo 1. (Objeto). La presente Ley Municipal tiene por objeto la Regularización Técnica de Lotes y Edificaciones, con la innovación de aplicaciones tecnológicas, de los trámites de propietarios o poseedores que no cuenten con plano técnicos aprobados de lote o de construcción o que estos hubiesen sido modificados y construidos sin autorización municipal.

Que, mediante informe D.R.E. N° 056/2021 de 18 de noviembre de 2021, la División Regulación de Edificaciones con visto bueno de la Dirección de Urbanismo y de la Secretaría de Planificación y Medio Ambiente refiere que la Ley Municipal N° 1047/2021 "Ley Municipal Excepcional Para Nuevas Edificaciones Emplazadas en la Zona de Renovación de la Imagen Urbana y Ejes de Crecimiento Vertical" de fecha 29 de octubre de 2021, una iniciativa que permitirá no solo la densificación urbana con el aumento de altura de las nuevas Edificaciones, sino también permitirá que las diferentes actividades económica, recreativas, turísticas y otras de las zonas, avenidas y sectores del Municipio de Cochabamba, crezcan y se vean fortalecidos económicamente al igual que el Municipio. Asimismo, en cumplimiento a lo dispuesto en la Disposición Final Segunda de la Ley Municipal N° 1047/2021 y el Memorándum 1464 de 08 de noviembre de 2021, se remite el proyecto de Decreto Municipal que Reglamenta Ley Municipal N° 1047/2021 "Ley Municipal Excepcional para Nuevas Edificaciones Emplazadas en la Zona de Renovación de la Imagen Urbana y Ejes de Crecimiento Vertical" de fecha 29 de octubre de 2021, en virtud de lo establecido en el Ley N° 482 y la Ley Municipal N° 0026/2014 de Ordenamiento Jurídico y Procedimiento Legislativo y Municipal, debiendo en consecuencia darse cumplimiento a la norma vigente.

Que, mediante informe N° DAJA-IL-1582 de 22 de noviembre de 2021 la Dirección de Asuntos Jurídicos Administrativos con visto bueno de la Secretaría de Asuntos Jurídicos, refiere que conforme a lo analizado previamente la Dirección de Asuntos Jurídicos, en mérito a los antecedentes Concluye que el presente proyecto del Reglamento a la Ley Excepcional Para Nuevas Edificaciones Emplazadas en la Zona de Renovación de la Imagen Urbana y Ejes de Crecimiento Vertical, señaló que cumple con la normativa en actual vigencia.

Que, mediante informe JAC –IL - 726 de 23 de noviembre de 2021 el Departamento de Asuntos Constitucionales con visto bueno de la Dirección de Asuntos Judiciales y la Secretaría de Asuntos Jurídicos concluye en que el Proyecto de Decreto Municipal de Reglamento de la Ley Municipal N° 1047/2021 "Ley Municipal Excepcional para Nuevas Edificaciones Emplazadas en la Zona de Renovación de la Imagen Urbana y Ejes de Crecimiento Vertical", cuenta con la viabilidad jurídica, razón por la que corresponde proseguir con el procedimiento legislativo establecido por los Arts. 23 y ss. de la Ley Municipal N° 0026/2014; por lo que se deberá remitir el referido reglamento para su posterior tratamiento y aprobación ante la Máxima Autoridad del Órgano Ejecutivo.



En Gabinete de Secretarios Municipales,

DECRETA:

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

**CAPÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES**

Artículo 1. (OBJETO).– El presente Decreto Municipal tiene por objeto reglamentar, la Ley Municipal N° 1047/2021 de fecha 29 de Octubre de 2021, "LEY MUNICIPAL EXCEPCIONAL PARA NUEVAS EDIFICACIONES EMPLAZADAS EN LA ZONA DE RENOVACIÓN DE LA IMAGEN URBANA Y EJES DE CRECIMIENTO VERTICAL".

Artículo 2. (FINALIDADES).– La finalidad del presente Reglamento es:

- a) Establecer preceptos para la proyección de nuevas edificaciones que innoven el diseño de la forma, volumetría y estética de las edificaciones, dejando de lado aquellas geométricamente tradicionales;

- b) Promover la densificación y de la ocupación del suelo urbano.
- c) Promover la edificación en altura por constituirse en un factor que contribuye a la densificación y la ocupación equilibrada del territorio en zonas planificadas bajo criterios de ocupación;
- d) Aprobar alturas máximas de edificación coherentes con el carácter del entorno y que cumplan con la normativa vigente emitida por el Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba.
- e) Aplicar sistemas y procesos constructivos en el diseño y construcción empleando la domótica y otras tecnologías conexas.
- f) Promover la implementación de áreas verdes y forestales en la estructura de la edificación.
- g) Impulsar la dinamización económica, turística y recreativa.
- h) Promover la generación de ingresos no tributarios para el Municipio por concepto de aprobación de nuevas edificaciones;

Artículo 3. (ÁMBITO DE APLICACIÓN).- El presente Reglamento Municipal tiene aplicación en la jurisdicción del Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba dentro de:

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

Artículo 4. (RESTRICCIONES).- El presente Reglamento Municipal, no es aplicable en:

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

Artículo 5. (DEFINICIONES).- Para efectos del presente Reglamento Municipal se establecen las siguientes definiciones:

- a) **Ahorro Energético.**- Consiste en la optimización del consumo energético con el objetivo final de disminuir el consumo de energía.
- b) **Anteproyecto de Construcción.**- Es el documento técnico previo a la presentación del plano de construcción, que cuentan con Visación por parte del Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba.
- c) **Ampliación.**- Es un tipo de intervención constructiva dirigida a aumentar la superficie construida de la edificación existente, ya sea elevando nuevas plantas, ampliación del perímetro edificado, o construcciones nuevas.
- d) **Área de Infiltración.**- Es la superficie destinada a la penetración del caudal del agua de lluvia.
- e) **Ascensor de Vehículos.**- Son equipos de elevación provistos de soportes de carga guiados mediante una estructura portante para la elevación de todo tipo de vehículos, diseñados para trabajar sobre o bajo la carga y que permiten realizar trabajos de mantenimiento.
- f) **Autorización de Inicio de Obra.**- Escrito oficial, emitido por las autoridades municipales competentes que autoriza el inicio de las obras de edificación según los planos del proyecto, previo pago de las tasas y derechos correspondientes. También llamada licencia de obras, permiso de edificación, permiso de obras, permiso para construcción.
- g) **Basamento o Zócalo.**- Es la parte inferior de la edificación en planta baja con la ocupación de los retiros laterales, sobre la cual se levanta la estructura, el cual está conformado por 2 plantas.
- h) **Beneficios.**- Son las prerrogativas especiales que se otorgan a las personas naturales, jurídicas o mixtas que adecuen los proyectos de construcción a la normativa contenida en el presente reglamento.
- i) **Barda o Valla provisional.**- Es un elemento superficial vertical que se utiliza para delimitar terrenos y protegerlos contra intrusos. Suelen ser metálicas, o madera, tienen la función de impedir la entrada al mismo y/o de proteger tanto a la construcción como al peatón.
- j) **Coefficiente de Ocupación de Suelo.**- Porcentaje que establece el máximo de superficie en el terreno, ocupada con construcción en cota "0". El cual se establecerá en el presente reglamento.
- k) **Coefficiente de Edificación.**- Es el resultado de la multiplicación de la superficie del terreno donde se emplaza el proyecto, por la cantidad de veces que se permite edificar.
- l) **Condiciones de Habitabilidad.**- Son dimensiones mínimas de ambientes que deben cumplir cualquier local o vivienda, garantizando buena iluminación y ventilación, conforme al Cap. IV, Art. 4, Numeral 4.1.3 Dimensionamiento interior del Reglamento de Edificaciones de la O.M. N° 1061/91 de fecha. Mayo de 1991.



- m) **Contravención.-** Es toda acción u omisión que implica toda transgresión del presente reglamento.
- n) **Construcción Eficiente.-** Se refiere al conjunto de procesos constructivos que se aplican en las edificaciones, respecto al uso y optimización de los materiales de construcción.
- o) **Coronamiento.-** Elemento de remate colocado en la parte superior de un muro o parapeto que impide la penetración de agua desde arriba. moldura de coronamiento: Cualquier moldura o conjunto de molduras que sirve de corona o remate superior a un armazón, elemento decorativo.
- p) **Cota Cero.-** Es el nivel de la acera ubicado en el frente principal del predio, que sirve de referencia para determinar los niveles y las alturas máximas de edificación.
- q) **Criterios de Sostenibilidad.-** Son aquellos aspectos de la construcción que contribuyen a la reducción o minimización del impacto ambiental producido por la acción o intervención de las construcciones en las etapas de planificación, ejecución, seguimiento y finalización de un proyecto.
- r) **Demolición.-** Es el proceso mediante el cual se procede derribar o destruir de manera planificada un edificio o construcción en pie. Normalmente, el proceso de demolición implica tener en cuenta elementos de seguridad, salubridad y otros.
- s) **Densificación.-** Es la utilización y aprovechamiento del suelo urbano a través de edificaciones de vivienda en altura y de usos mixtos, que funciona como solución al crecimiento desordenado de las edificaciones. La densificación Implica la verticalidad de las construcciones o torres en las ciudades
- t) **Diseño Urbano.-** Es la intervención en el espacio urbano con criterios físicos, estéticos y funcionales buscando resolver o satisfacer las necesidades de las sociedades urbanas.
- u) **Diseño Sostenible.-** Son los criterios técnicos para el diseño y construcción de nuevas edificaciones, con la finalidad de reducir el impacto ambiental que genera en el entorno donde se encuentra.
- v) **Espacios Verdes de Absorción de Suelo.-** es la parte libre de un predio sin construcción de techos, pavimento, sótano o cualquier otro material impermeable.
- w) **Excavaciones.-** Es el movimiento de tierras realizado a cielo abierto por medios manuales, utilizando pico y palas, o en forma mecánica con excavadoras, bulldozer y cuyo objeto consiste en alcanzar el nivel de sub-suelo que es el nivel de cimentación o soporte de cualquier obra o estructura civil a construir
- x) **Innovación en la Construcción.-** Acto de introducir y utilizar nuevas ideas de diseño, tecnología y o procesos orientados a la solución de problemas constructivos.
- y) **Innovación en el Diseño.-** Es la propuesta arquitectónica de edificación con características formales, funcionales, espaciales y tecnológicas con el propósito mejorar la imagen urbana.
- z) **Innovación Tecnológica.-** Es la aplicación de sistemas y procesos constructivos en el diseño y construcción; implementando la domótica y otras tecnologías conexas.
- aa) **Jardines Creados.-** Se refiere a la inclusión de vegetación apta y adecuada a los espacios definidos para su implementación en la edificación.
- bb) **Línea de Edificación.-** Parámetros o límites espaciales que no pueden ser rebasados en planta baja de la edificación.
- cc) **Letrero de Obra.-** Es la provisión y colocación de uno o más letreros referentes a la construcción de obras, de acuerdo al diseño establecido en los planos de detalle y formulario de requerimientos técnicos, los que deberán ser instalados en los lugares visibles y legibles.
- dd) **Marquesina.-** Alero que cubre o avanza sobre la entrada, puerta, escalinata o atrio, sin apoyos en retiros.
- ee) **Mezanine.-** Es la construcción de un entresuelo o piso situado entre la primera planta y la planta baja de un edificio, y que por lo tanto, habitualmente no se numera en el cómputo total de los pisos del mismo.
- ff) **Multa.-** Es la sanción de carácter pecuniaria que consiste en la imposición del pago de una suma de dinero y que se deriva de la verificación de la comisión de una conducta que contraviene disposiciones administrativas de competencia municipal.
- gg) **Optimización de Uso del Agua Potable.-** Se refiere a hacer más y mejor con menos, mediante el aprovechamiento de los recursos disponibles, reduciendo el consumo y el impacto ambiental del uso del agua con la implementación de sistemas o equipos de reutilización o reciclaje del agua.
- hh) **Pararrayos.-** Instrumento cuyo objetivo es atraer un rayo ionizado del aire para conducir la descarga hacia la tierra, de tal modo que no cause daños a personas o construcciones.
- ii) **Perfil de Vía.-** Es la representación gráfica de una vía que esquematiza, en el sentido perpendicular al eje, el conjunto de elementos urbanísticos que la comprenden entre los parámetros de los inmuebles, conformado por: acera y calzada.
- jj) **Preservación Patrimonial.-** En el marco de la normativa vigente, es la acción de resguardar y mantener elementos y sistemas constructivos de una edificación con características patrimoniales.
- kk) **Pórtico.-** Es la estructura situada justo en la entrada de una edificación. Este espacio está considerado como la zona de bienvenida, y también un espacio para que las personas se protejan de la lluvia o el sol.
- ll) **Proyecto de Construcción.-** Es el Documento técnico que definen de forma precisa la edificación antes que se lleve a cabo la ejecución.
- mm) **Rampas Peatonales.-** Es un plano inclinado que tiene como función comunicar dos planos de distinto nivel, de modo que se salve una diferencia de altura en determinado espacio y que es de uso exclusivamente peatonal o para personas en sillas de ruedas.



- nn) **Rasante Municipal.**- Línea imaginaria que determinada técnicamente los límites propietarios de un predio, tanto privado como municipal en directa relación con los planos sectoriales urbanos.
- oo) **Retiros.**- Son los espacios libres no edificables comprendidos entre la línea de edificación y los límites del lote, de igual forma entre la línea de edificación y la línea Rasante Municipal.
- pp) **Remodelación.**- Se refiere a modificar, alterar o transformar algo, ya sea mediante cambios en su estructura espacial anterior a otra nueva de acuerdo a una finalidad funcional y utilitaria
- qq) **Sanción Administrativa.**- Es el modo que tiene la administración pública de castigar una infracción administrativa. Se trata por tanto, de una restricción de derechos o una multa aplicada como consecuencia de una conducta ilegal.
- rr) **Seguro o Póliza.**- Es un documento que le da validez al contrato de seguro realizado y firmado en conformidad tanto por el asegurado como por el asegurador, en el cual se especifican las normas, los derechos y las obligaciones de las partes involucradas
- ss) **Semi-sótano.**- Es la planta ubicada entre el sótano y la planta baja de una construcción, parcialmente subterráneo que tiene el nivel del piso terminado a una cota inferior a la planta baja y en relación al nivel sobre el cordón de la acera de la vía pública.
- tt) **Sótano.**- Es la planta subterránea sin fachada, ubicado en la parte inferior del semi-sótano, o parte inferior de la planta baja por debajo del nivel 0,00 mts en relación al nivel del cordón de acera.
- uu) **Sostenibilidad de la Construcción.**- Es el diseño y construcción de edificaciones que tienen como objeto integrar criterios ambientales y sociales que impactan positivamente a sus habitantes, y disminuye el consumo de recursos naturales o materia prima y beneficia al entorno natural.
- vv) **Terraza.**- Es la superficie transitable de una construcción descubierta o parcialmente cubierta, amplia y espaciosa en la parte superior de edificio o que sobresale en su fachada, protegida por una barandilla o muro bajo, pudiendo ser de uso privado o común.
- ww) **Voladizo.**- Es la superficie que sobresale de la línea de Edificación y cuyo apoyo está dentro de los límites de edificación de los pisos superiores de un edificio.
- xx) **Zonas de Dinamización.**- Son articuladores espaciales definidos por actividades socioculturales, económicas, turísticas, recreativas y urbanas, representado por edificaciones aisladas o agrupadas que cuentan con diseño y equipamiento urbano.

Artículo 6. (CONDICIONES TÉCNICAS).- Las nuevas edificaciones que se acojan al presente Reglamento, deberán cumplir las siguientes condiciones técnicas:

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

Artículo 7. (PRESERVACIÓN PATRIMONIAL).- En el marco del presente Reglamento, se deberá resguardar y mantener elementos constructivos y edificaciones con características patrimoniales; en consecuencia previa inspección, identificación e informe técnico se deberá proceder a remitir el trámite al Departamento de Patrimonio Histórico para su valoración y prosecución, bajo informe correspondiente en virtud a normativa legal vigente.

Artículo 8. (BENEFICIOS DEL PRESENTE REGLAMENTO).- Los nuevos proyectos de edificación que se acojan al presente Decreto Municipal podrán beneficiarse con un incremento de alturas en las nuevas edificaciones, en la zona de Renovación de la Imagen Urbana y Ejes de Crecimiento Vertical, establecidas en el artículo 3 del presente Reglamento.

Artículo 9. (CRITERIOS DE SOSTENIBILIDAD).- En el marco del Desarrollo Sostenible Municipal, los nuevos proyectos de edificación, que se acojan al presente Decreto Municipal, como mínimo deberán implementar los siguientes criterios:

- a) Optimización del uso de agua potable, mediante el ahorro de agua y la reutilización de aguas grises;
- b) Ahorro energético, implementado nuevas tecnologías que reduzca el consumo energía eléctrica en las nuevas edificaciones;
- c) Implementación de jardines creados y espacios verdes de absorción;
- d) Gestión de desechos de Residuos Sólidos.

Artículo 10. (ZONAS DE DENSIFICACIÓN).- Las zonas densificación son espacios potenciales para el crecimiento en altura las cuales están determinadas y aprobadas en la Ordenanza Municipal N° 4100/10 de fecha 12 de mayo de 2010.

Artículo 11. (CONSTRUCCIÓN EFICIENTE).- Se refiere a la optimización de los procesos constructivos, reduciendo el porcentaje de desperdicios producto del uso de los materiales de construcción.

Artículo 12. (MEJORAMIENTO O RENOVACIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS).-

En cumplimiento a la ley municipal N° 1047/2021 todos los proyectos beneficiados por la presente Ley de manera obligatoria deberán presentar un compromiso notariado donde se establece la obligatoriedad de preservar la faja jardín, la acera del frente y jardineras mediante la implementación de vegetación de mediano y alto porte, mobiliario urbano y forestando con 100 plantines el área verde más cercana y aceras próximas al predio donde se emplazara la construcción garantizando el mantenimiento de las misma por un periodo de 2 años a partir del inicio de la construcción.

Artículo 13. (ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN).- La altura máxima de edificación de los proyectos nuevos que se acojan al presente Decreto Municipal, de acuerdo a la zona es:

- a) En las avenidas establecidas como Ejes de Crecimiento Vertical podrán edificar hasta 30 plantas (Planta Baja + 29 Pisos) como máximo, siempre y cuando el COS y COE les permita, conforme al artículo 51 de este Reglamento;
- b) En la zona de Renovación de la Imagen Urbana podrán edificar hasta 14 plantas (Planta Baja + 13 Pisos) como máximo, siempre y cuando cumplan con el frente y superficie mínimos conforme al artículo 50 de este Reglamento;
- c) En el Área de Influencia del Palacio Portales – las manzanas Nros.: 070, 113, 118 y 119 en todos sus lados; lados norte y oeste de la manzana Nro. 130, lado oeste de la manzana Nro. 131 y el lado oeste y sud y de manera parcial el lado este de la manzana Nro. 103 según plano de referencia, se podrá edificar hasta 12 plantas (Planta Baja + 11 Pisos) como máximo; con carácter obligatorio en esta zona las edificaciones deberán tener características arquitectónicas que vayan acordes al Palacio Portales y a su entorno por tratarse de una zona turística conforme al Artículo 47 del presente Decreto Municipal, con excepción de lo establecido en el inciso j) del artículo 4 de este Reglamento;
- d) En la zona y avenidas determinadas en el inciso a) y b) del Artículo 3 del presente Decreto Municipal, que respeten los retiros y altura contemplada en la O.M. N° 4100/10, que tengan una superficie igual o mayor a 600 m² y se acojan a este Reglamento, podrán beneficiarse adicionalmente con 2 plantas en zona de Renovación de Imagen Urbana y 3 plantas en Avenidas definidas como Ejes de Crecimiento Vertical, siempre y cuando innoven en el diseño y cuenten con criterios de sostenibilidad mencionados en este Reglamento;
- e) Se establece una altura máxima de 12 plantas (planta baja más 11 pisos), para las siguientes áreas verdes ubicadas en zona de Renovación de Imagen Urbana y Ejes de Crecimiento Vertical:
 1. Parque Fidel Anze, en su tramo de la Calle José Muñoz Rosales hasta la Av. Potosí;
 2. Parque del Arquitecto, en su tramo de la Av. Uyuni hasta la Av. Circunvalación;
 3. Parque Abraham Lincoln en todo su tramo;
 4. Parque Salomón Klein, en su tramo de la Calle Daniel Albornos hasta la Av. Gabriel Rene Moreno y de la Calle Manchaipuito hasta la Av. Melchor Pérez de Olguín;
 5. Parque José Martí en todo su tramo;
 6. Parque Demetrio Canelas en todo su tramo;
 7. Parque G. Rodrigo en todo su tramo;
 8. Parque Excombatientes en su tramo de la calle Bartolomé de las Casas hasta la calle Tocopilla;
 9. Parque San Felipe de Austria en todo su tramo;
 10. Parque Francisco de Toledo en todo su tramo;
 11. Parque Francisco de Orellana en todo su tramo.

CAPÍTULO II ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL

Artículo 14. (UNIDAD RESPONSABLE).- La Dirección de Urbanismo dependiente Secretaría Municipal de Planificación y Medio Ambiente, mediante la Unidad designada, estará encargada de la aplicación de la Ley Municipal N° 1047/2021 y del presente Decreto Municipal.

Artículo 15. (CONFORMACIÓN DE LA COMISIÓN TÉCNICA).- La Comisión Técnica estará conformada por técnicos de la Dirección de Urbanismo y cuando concurra la necesidad se contará con la participación de otras unidades del G.A.M.C.

Artículo 16. (ATRIBUCIONES DE LA COMISIÓN TÉCNICA).- En el marco del presente Decreto Municipal la Comisión Técnica, tendrá las atribuciones para la evaluación de la pertinencia de los proyectos de edificaciones que por sus consideraciones técnicas requieran análisis, en los siguientes casos:

- a) En proyectos de edificaciones en altura proyectados en la zona de intervención de Palacio Portales;
- b) Los proyectos de construcción que se revisen con la Ordenanza Municipal 4100/10 y se acojan al beneficio de los pisos adicionales, conforme a lo que se establezca en el reglamento.
- c) Para las edificaciones mayores a 25 plantas.

CAPÍTULO III CRITERIOS DE INNOVACIÓN Y SOSTENIBILIDAD

Artículo 17. (CRITERIOS DE INNOVACIÓN).- De manera obligatoria todos los proyectos de Edificaciones que cuenten con Diseño, Forma y Composición de nuevas ideas que permitan que la construcción se integre al entorno de forma más eficiente, contarán con el siguiente criterio:

- a) Volumetría de la edificación
- b) Composición del diseño de la fachada principal y la incorporación de la faja jardín al espacio abierto.
- c) Innovación tecnológica

Artículo 18. (INNOVACIÓN TECNOLÓGICA).- De manera obligatoria todos los proyectos de Edificaciones contarán con los siguientes criterios a ser incorporados en el diseño:

- a) Domótica (tecnología, diseño inteligente en edificaciones)
- b) Seguridad (sistemas de cámaras de vigilancia, sistemas contra incendios y comunicación)
- c) Bienestar interior (sistemas de aire acondicionado y calefacción)

Artículo 19. (CRITERIOS DE SOSTENIBILIDAD).- De manera obligatoria todos los proyectos de Edificaciones contarán con los siguientes criterios:

I. AHORRO DE AGUA.- Se tomarán en cuenta los siguientes parámetros:

- a) **Sistema de Reutilización de Aguas Pluviales.** Está sujeto al cumplimiento de las siguientes condiciones:
 1. Diseño de red de captación y aprovechamiento de aguas pluviales.
 2. La captación de agua pluvial debe ser mínimo el 70% de la superficie de las cubiertas del edificio.
 3. Diseño de tanque de almacenamiento de aguas pluviales que además, debe considerar:
 - Mínimamente un sistema de pre filtrado y filtrado de las aguas pluviales.
 - El volumen del tanque de almacenamiento será diseñado como mínimo con un periodo de retorno de 5 años o de acuerdo a la primera precipitación de Cochabamba (según reglamento la precipitación es 55 mm).
- b) **Diseño de red de distribución y Reutilización de aguas.** Diseño de tanque de almacenamiento y tratamiento de aguas de duchas y lavadoras, para la reutilización en riego de jardines.
- c) **Diseño de red de distribución y Reutilización de aguas.**
 1. **Reducción del Consumo.**- Está sujeto al cumplimiento de las siguientes condiciones:
 - Implementar artefactos sanitarios con certificación de bajo consumo de agua.
 - Incorporar señalética que promueva el ahorro y uso eficiente de agua en la edificación.
 - Utilización de técnicas eficientes de riego: goteo, micro-aspersores y otros.
 - Implementar optimizadores de calentamiento de agua (termo tanques o calefones) evitándose el uso de duchas eléctricas.
 2. **Control y Medición del Consumo.** Está sujeto al cumplimiento de las siguientes condiciones:
 - Implementar medidor de SEMAPA.
 - Implementar medidores para los departamentos.

II. IMPLEMENTACIÓN DE ESPACIOS VERDES.- Los Espacios Verdes Horizontales o Verticales, estarán sujeto al cumplimiento de las siguientes condiciones:

- a) **Jardines Creados.**
 1. En los retiros laterales se emplazará como mínimo un 50% de la superficie del retiro, desarrollándose como área de jardín creado.
 2. En el retiro de fondo se emplazará como mínimo un 80% de la superficie del retiro, desarrollándose como área infiltración y de jardín.

3. Debe implementar área verde intensiva (espesor de sustrato mínimo 15 cm, cobertura vegetal transitable, diversidad vegetal y tipo de vegetación: rastreras, arbustos y árboles pequeños).
4. Implementar balcones verdes, de manera opcional definirá la vegetación (pudiendo ser rastrera, trepadora, colgante y arbustos pequeños).

b) Áreas Verdes de Infiltración.

1. En los retiros frontales y retiro de fondo se emplazará la totalidad para áreas verdes con excepción de la rampa vehicular, destinado como área de infiltración.
2. Implementar área verde con cobertura vegetal, diversidad vegetal y tipo de vegetación: arbustos, pastos y árboles de porte alto y medio, con una distancia de entre 4.00 mts. en caso de árboles de porte alto y de 3.00 mts. en caso de árboles de porte mediano, de manera de lograr una densidad de follaje.

c) Barreras y Conjuntos Arbóreos.

1. Incorporar vegetación de porte medio o alto en aceras.
2. Liberar faja jardín con vegetación apta al espacio urbano. Debiendo implementar mínimamente vegetación de porte mediano con espacios de 3.00 mts. entre árboles.
3. Implementar vegetación de porte alto y medio, con una distancia de entre 4.00 m. en caso de árboles de porte alto, y de 3.00 m. en caso de árboles de porte mediano, debiendo instalarse en las aceras y faja jardín.

d) Espacios Verdes Interiores.- La implementación de jardines interiores en Patios Centrales, se podrán desarrollar como:

1. Área de Jardín Creado.
2. Área verde de Infiltración.
3. Implementar Jardines en Pozos de Luz. Pudiendo desarrollarse como:
Área de jardín Creado.
Área verde de Infiltración.

e) Áreas Verdes y Forestales en Estructura de Edificación.- Implementar vegetación de porte bajo y medio en terraza, también deberán implementar jardines creados en balcones y cubiertas planas, de tal manera que conformen espacios de recreación, descanso y oxigenación.

III. AHORRO DE ENERGÍA. - Se tomarán en cuenta los siguientes parámetros:

- a) **Diseño Eficiente de las Instalaciones Eléctricas.** - Implementar sistemas de ahorro de consumo eléctrico, que permitirá optimizar este recurso. opcionalmente podrá utilizarse Sistemas de temporizadores, regulación y control, equipos y artefactos de ahorro energético (tableros computarizados o sensores y otros) para el cumplimiento de este criterio.
- b) **Cálculo y Control Lumínico.-** Implementar un sistema de ahorro eléctrico, utilizando nuevos insumos tecnológicos en iluminación artificial e incorporar señalética que promueva el ahorro de energía en la edificación.

IV. SEPARACIÓN DE RESIDUOS SOLIDOS.- Se tomarán en cuenta los siguientes parámetros:

- a) **Gestión de Residuos de la Construcción.** - Presentar un plan de gestión de residuos de la construcción especificando procedimientos que se deben llevar a cabo para el almacenamiento, transporte, aprovechamiento, tratamiento y disposición final de los mismos, en el marco de la normativa vigente.
- b) **Gestión de Residuos Sólidos.-** La edificación debe contar con áreas y contenedores diferenciados de almacenamiento de residuos sólidos, estas deben ser accesibles a los transportes de residuos y a los ocupantes, para el recojo diferenciado de los mismos según la normativa vigente.
- c) **Reducción de Fuentes de PBT - Mercurio, Litio y Otros.** Se dispondrán contenedores para el almacenamiento de residuos peligrosos que contengan mercurio, litio y otros.

Artículo 20. (CONSTRUCCIONES DE MAYOR CALIDAD).- Para una mayor calidad en la construcción, se tomará en cuenta la Reflectancia de la Edificación, considerando para tal efecto materiales y colores en las fachadas de la edificación para reducir la demanda de uso de Calefacción Artificial y/o Aire Acondicionado al interior de la construcción, bajo los siguientes parámetros:

- a) **Aislamiento Térmico.** Se deben emplear materiales para un adecuado aislamiento en muros y techos, para evitar el sobrecalentamiento de los espacios interiores.
- b) **Control de Humo.** Se deberá prever dentro el proyecto de instalaciones especiales, la ubicación de detectores de humo, alarma de acción manual y luces estroboscópicas previstos en el diseño.

Artículo 21. (AMPLIACIONES DE REDES DE AGUA Y ALCANTARILLADO).- De manera obligatoria los propietarios de los nuevos proyectos de edificación mayores e iguales a 5 plantas, deberán realizar el trámite



correspondientes, ante la Empresa de Servicio Municipal de Agua Potable y Alcantarillado SEMAPA, para la ampliación e instalación de las redes de agua y alcantarillado, dichas ampliaciones deberán ser pagadas por el propietario, conforme a la normativa legal vigente.

Artículo 22. (DEPÓSITOS DE RESIDUOS SÓLIDOS).- Se deberá prever un área destinada al depósito y tratamiento inicial de residuos sólidos que cumpla con las siguientes condiciones:

- a) Deberá ser de fácil acceso para el retiro diario de los residuos por parte de la empresa de recolección de basura y aseo urbano.
- b) Los contenedores deberán estar bien ventilados, claramente diferenciados para la clasificación de residuos.
- c) La diferenciación de los contenedores para residuos deberá facilitar la separación de éstos para el reciclado y reutilizado correspondiente.
- d) Los contenedores para residuos sólidos deberán contar con capacidad de almacenamiento, las cuales estarán acordes a la cantidad de uso de la población que habita o ingresa en el edificio.
- e) El mantenimiento, así como la limpieza del área donde se encuentran los contenedores de residuos sólidos, será responsabilidad de los propietarios o del administrador del edificio.

CAPÍTULO IV PROCEDIMIENTO

Artículo 23. (Procedimiento).- Bajo la aplicación del presente Decreto Municipal, se seguirá el siguiente orden establecido hasta la aprobación del proyecto final:

- a) Anteproyecto
- b) Proyecto

Artículo 24. (INICIO DE TRÁMITE DE VISADO DE ANTEPROYECTO).- Todo trámite de Visación de Anteproyecto, se inicia con la presentación de la documentación correspondiente, en la Ventanilla de Ingreso de la Dirección de Urbanismo.

Artículo 25. (REQUISITOS DE ANTEPROYECTO).-

- a) Valorados por derechos de Admisión de Trámite.
- b) Memorial de Solicitud de Trámite, firmado por el propietario(s) o apoderado según Poder o Carta Notariada (mediante físico o medio magnético a la página web).
- c) Registro Catastral o Certificado Catastral a nombre del actual propietario (mediante físico o medio magnético a la página web).
- d) Planos arquitectónicos de Anteproyecto (mediante físico o medio magnético a la página web en formato original y PDF), firmado y sellado por el Arquitecto proyectista con Registro profesional correspondiente.
- e) Fotocopia Legalizada de Plano de Lote aprobado (mediante físico o medio magnético a la página web).
- f) Fotocopia de C.I. vigentes del o los propietarios (mediante físico o medio magnético a la página web).
- g) Memoria de estudio de capacidad, número de ascensores y tráfico máximo (mediante físico o medio magnético a la página web).

Artículo 26. (PROCEDIMIENTO PARA EL VISADO ANTEPROYECTO).-

- a) El ciudadano se apersona a la Ventanilla de Ingreso de Trámites, de la Dirección de Urbanismo, con el memorial de solicitud de trámite debidamente firmado por el o los propietarios o apoderado, adjuntando todos los requisitos y entregándolo para su ingreso correspondiente.
- b) Ventanilla de Ingreso de trámite de la Dirección de Urbanismo, recepciona, revisa el cumplimiento de los requisitos, registra y asigna un número de trámite y lo remite al Jefe de la Unidad Responsable.
- c) El Jefe de la Unidad Responsable asigna a un profesional arquitecto (Técnico), el cual programa inspección y posteriormente realiza la revisión del anteproyecto y emite el Informe Técnico firma, sella y deriva al Jefe de la Unidad Responsable.
- d) Aquellos proyectos de edificación que requieran el visto bueno de la Comisión Técnica, previo al informe técnico de la Unidad Responsable deberán ser remitidos a la Comisión para que éstos se pronuncien respecto a la viabilidad técnica o no del anteproyecto.
- e) El Jefe de la Unidad Responsable da visto bueno al informe técnico y firma los planos de anteproyecto.
- f) Finalmente, se remite el trámite a Ventanilla de Ingreso de la Dirección de Urbanismo para su desglose y entrega de una copia del informe técnico y dos ejemplares del Plano de anteproyecto visado. Quedándose con una ejemplar de planos y la documentación acompañada para su archivo.

Artículo 27. (VIGENCIA DEL ANTEPROYECTO).-

- I. Todo Anteproyecto Visado, por la unidad encargada, tendrá una vigencia de 6 meses para el inicio del trámite de aprobación de proyecto.
- II. Pasado este tiempo y al no haber iniciado el trámite para la aprobación del proyecto de Construcción, el interesado podrá solicitar la convalidación de la Visación de Anteproyecto pagando nuevamente el costo total correspondiente.

Artículo 28. (COSTO DE VISADO DE ANTEPROYECTO).- El costo para el visado del plano de anteproyecto será el siguiente:

Anteproyectos de Construcción	
Derecho de admisión de trámite	36 Bs
Folder Municipal	5 Bs
Visado de Plano Arquitectónico (Anteproyecto)	0,10 cn/m2.- Bs.

Artículo 29. (INICIO DE TRÁMITE DE PROYECTO).- Todo Proyecto que cuente con el anteproyecto visado y que se encuentre vigente, podrá iniciar el ingreso de la documentación correspondiente para la aprobación del plano de proyecto de construcción.

Artículo 30. (REQUISITOS PARA EL TRAMITE PROYECTO).-

- a) Memorial de Solicitud de trámite, firmado por el o los propietarios actuales según Registro Catastral actual, o firmado por el apoderado según Testimonio de Poder o Carta Poder Notariada;
- b) Fotocopia de Registro Catastral o Certificado Catastral original, a nombre de el o los actuales propietarios emitido por la Dirección de Información Geográfica y Catastro y según folio real;
- c) Últimos 5 impuesto o proforma de sistema RUAT que acredite el no adeudo tributario;
- d) Fotocopia de C.I. vigente de el o los Propietarios.
- e) Fotocopia Legalizada de Testimonio Poder (si corresponde);
- f) Original y Fotocopia de la Licencia Ambiental o constancia de inicio de trámite debidamente acreditado por la Secretaría Departamental de los Derechos de la Madre Tierra;
- g) Original de Anteproyecto de Planos Arquitectónicos Visado por la unidad correspondiente del G.A.M.C.
- h) Plano del proyecto de construcción, seis ejemplares en papel bond y una copia digital (CD) en formato CAD, todos los ejemplares del plano de proyecto de construcción deberán estar firmados y sellado por el profesional arquitecto proyectista, con el número de registro del Colegio Profesional correspondiente.
- i) Planos de Proyecto Estructural y Memoria de Cálculo sismo resistente, tres ejemplares y en medio magnético formato PDF, los planos deberán estar firmados sellados por el Ingeniero con el número de registro del Colegio Profesional correspondiente.
- j) Estudio de Suelos, Planos de Instalación Hidrosanitario y Memoria de Cálculo en tres ejemplares, firmado y sellado por el Ingeniero con número de registro del Colegio Profesional correspondiente. Asimismo, se deberá acompañar el plano de instalación hidrosanitario en medio magnético en formato PDF.
- k) Planos de Instalación Eléctrica y Memoria de Cálculo, tres ejemplares y en medio magnético formato PDF, los planos deberán estar firmados sellados por el Ingeniero con el número de registro del Colegio Profesional correspondiente.
- l) Certificaciones de ELFEC y YPFB.
- m) Certificado de Tráfico y Viabilidad otorgado por la Dirección de Tráfico y Viabilidad.
- n) Certificación de altura, emitido por la Dirección General de Aeronáutica Civil, cuando corresponda.
- o) Certificación de aprobación de proyectos sanitarios del Servicio Municipal de Agua potable y alcantarillado – SEMAPA, de manera obligatoria, en función de lo establecido en la Ordenanza Municipal N° 4687/2013.
- p) Planos de instalaciones especiales, Calefacción Artificial y Aire Acondicionado al interior de la construcción, si corresponde.
- q) Manual de Sostenibilidad, firmado y sellado por un Arquitecto o Ingeniero Ambiental.
- r) Memoria de estudio de número de ascensores, capacidad y tráfico máximo, firmado y sellado.
- s) Plano de instalaciones de sistema contra incendios, ubicación de detectores de humo, alarma de acción manual y luces estroboscópicas previstos en el diseño.

Artículo 31. (PROCEDIMIENTO PARA LA APROBACIÓN DEL PROYECTO).-

- a) El ciudadano se apersona a la Ventanilla de Ingreso de Trámites, de la Dirección de Urbanismo, con el memorial de solicitud de trámite debidamente llenado y firmado por el propietario(s) o apoderado, adjuntando todos los requisitos para el trámite solicitado, entregándolo para su ingreso correspondiente.
- b) Ventanilla de Ingreso de trámite de la Dirección de Urbanismo, recepciona, revisa el cumplimiento de los requisitos, registra y asigna un número de trámite y lo remite al Abogado(a) de la Unidad Responsable.
- c) El profesional Abogado revisa la documentación, en lo concerniente al Derecho Propietario y el cumplimiento de los requisitos, emitiendo un informe legal y derivando el trámite al Jefe de la Unidad Responsable.



- d) El Jefe de la Unidad Responsable, recepciona y asigna el trámite a un profesional arquitecto (Técnico) de su Unidad.
- e) El profesional arquitecto (Técnico), programa inspección, efectúa la revisión de proyecto, emite la boleta de liquidación.
- f) El interesado propietario o apoderado paga la boleta y presenta al arquitecto encargado del proyecto para que éste emita el Informe Técnico corresponde;
- g) Con la Boleta de Liquidación pagada, el informe Técnico y Legal se deriva al profesional (ingeniero) de la Dirección de Urbanismo, para la revisión del cálculo estructural, la emisión de la Boleta de Liquidación y el Informe Técnico si corresponde.
- h) Con los informes técnicos y legales se deriva el trámite al Jefe de la Unidad Responsable, para su Visto Bueno.
- i) Posteriormente, se deriva al profesional abogado para la emisión de la Resolución Administrativa Municipal de Aprobación de Plano del Proyecto de Construcción.
- j) A su vez, el profesional abogado deriva a la Secretaría Municipal de Planificación y Medio Ambiente para la firma de la Resolución Administrativa Municipal de Aprobación de Plano de Proyecto de Construcción;
- k) Con la firma de la Resolución Administrativa Municipal se deriva el trámite a la Dirección de Urbanismo para la el sellado y firma de los planos de proyecto de construcción.
- l) Finalmente, el trámite se remite a Ventanilla de Ingreso de la Dirección de Urbanismo procediendo al desglose y la entrega de la Resolución y los Planos al propietario(s) o apoderado el cual deberá firmar en el libro de trámites como constancia de su conformidad en la entrega del trámite, previa presentación de la ficha o manifiesto ambiental en los casos que presentaron la solicitud de constancia de inicio de trámite, consecuentemente se remite la documentación a la Unidad de Archivo de Planos para el archivo y resguardo del trámite.

Artículo 32. (COSTO DE APROBACIÓN DE PROYECTO).– El costo para la aprobación del Plano de Proyecto de Edificación acogidos al presente Decreto Municipal será el siguiente:

Proyectos de Construcción

Derecho de admisión de trámite	36 Bs
Folder Municipal	5 Bs
Tasa de aprobación residencial	0.8% del valor Catastral por m ²
Tasa de aprobación no residencial (comercial)	1% del valor Catastral por m ²
Tasa de aprobación del plano estructural	2.00 Bs por m ³
Tasas de fijación de rasante por metro lineal:	Sub Distritos 1 al 16. 2.00 Bs/ml
	Sub Distritos 17 al 32. 3.00 Bs/ml

Artículo 33. (AUTORIZACIÓN DE INICIO DE OBRA).–

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



- e) Para la prosecución de la construcción, cada 6 meses de otorgado el inicio de obra, el propietarios deberá convalidar la autorización de inicio de obra y el compromiso notariado, previa inspección y llenado de actas correspondientes.

Artículo 34. (PROCEDIMIENTO PARA OTORGACIÓN DE INICIO DE OBRA).-

- a) El ciudadano se apersona a la Ventanilla de Ingreso de Trámites, de la Dirección de Urbanismo, con el memorial de solicitud y el Compromiso Notariado, firmado por el o los propietarios o apoderado, en original entregándolo para su ingreso correspondiente.
- b) Ventanilla de Ingreso de trámite de la Dirección de Urbanismo, recepciona y deriva al mismo Profesional Arquitecto (técnico) de la Unidad Responsable encargado del trámite de proyecto de construcción.
- c) El profesional Arquitecto (técnico) señala día y hora de inspección, posterior a la inspección, revisa y elabora el informe de Autorización Inicio de Obra y lo remite al Jefe de la Unidad Responsable.
- d) El Jefe de la Unidad Responsable revisa, firma y deriva al Director de Urbanismo.
- e) El Director de Urbanismo revisa, firma y deriva a Ventanilla de Ingreso de Trámites de su Dirección.
- f) Ventanilla de Ingreso de la Dirección de Urbanismo entrega el informe y la Autorización de Inicio de Obra, haciéndole firmar en la copia, como constancia de la entrega, para su posterior archivo correspondiente.

Artículo 35. (VIGENCIA DE LA APROBACIÓN DE PROYECTO).-

- I. Los planos de aprobación de Proyectos de Construcción, aprobados con el presente Decreto Municipal, tendrán una vigencia de 3 años, pudiendo revalidarse bajo el mismo reglamento, por una sola vez.
- II. El Plano Aprobado de Construcción tendrá validez hasta la aprobación del Plano en Propiedad Horizontal, siempre y cuando haya iniciado obras durante la vigencia del mismo.

Artículo 36. (CONSIDERACIONES ESPECÍFICAS).-

- a) En caso de inicio de obras sin el respectivo plano aprobado y autorización de inicio de obra, se hará pasible a sanciones de acuerdo al presente Reglamento.
- b) El Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba, a través de la Sub-Alcaldía correspondiente en coordinación con el Departamento de Control de Edificaciones dependiente de la Dirección de Urbanismo, en cualquier momento podrán realizar inspecciones sin aviso previo al propietario o encargado de la construcción.
- c) Los daños que se ocasionen a los vecinos colindantes por la demolición, excavaciones y durante todo el proceso de construcción, son de absoluta responsabilidad del ejecutor y propietario(s) de la obra, debiendo en consecuencia subsanar los daños ocasionados o elaborar un compromiso notariado comprometiéndose a reparar los daños; si el daño persiste, la obra se paralizará en su ejecución previa evaluación e informe de la Sub-Alcaldía correspondiente en coordinación con el Departamento de Control de Edificaciones.
- d) El proyecto de construcción deberá contener la siguiente información, plano de ubicación, de emplazamiento de plantas, de elevaciones y facha, previsión contra incendios y salidas de emergencia, de cortes, de cimientos o fundaciones, de techo o cubierta, detalle constructivo (corte de borde), de cota cero, de rampas de acceso, de sala de máquinas, de piscina (si se proyectara), depósitos de agua, emplazamiento con relación a sus colindantes según plano de lote aprobado, de vegetación sobre fajas jardín y acera, de escaleras, de parqueos, salón de copropietarios, portería y otros.
- e) La Memoria del proyecto estructural deberá contener la información específica sobre el cálculo estructural sismo resistente y estudio de suelos, los planos a presentar son: emplazamiento de los elementos estructurales, fundaciones, cimientos, muros de contención, detalles constructivos, losas y escaleras, columnas, vigas caja de ascensor y otros.
- f) Los planos deberán presentarse en el formato del carimbo y medio magnético establecidos.

Artículo 37. (APROBACIÓN DE PLANO DE REMODELACIÓN Y AMPLIACIÓN).-

La Dirección de Urbanismo recepciona los trámites de Remodelación y Ampliación solamente a los proyectos de edificaciones que se iniciaron con el presente Decreto Municipal.



Artículo 38. (REQUISITOS PARA EL TRAMITE PROYECTO DE REMODELACIÓN O AMPLIACIÓN).-

- a) Memorial de Solicitud de trámite, firmado por el o los propietarios actuales según Registro Catastral actual, o firmado por el apoderado según Testimonio de Poder o Carta Poder Notariada;
- b) Fotocopia de Registro Catastral o Certificado Catastral original, a nombre de el o los actuales propietarios emitido por la Dirección de Información Geográfica y Catastro y según folio real;
- c) Últimos 5 impuesto o proforma de sistema RUAT que acredite el no adeudo tributario;
- d) Fotocopia de C.I. vigente de el o los Propietarios.
- e) Fotocopia Legalizada de Testimonio Poder (si corresponde);
- f) Planos del Proyecto de Construcción Aprobado fotocopia legalizada.
- g) Plano del proyecto de Remodelación o Ampliación de construcción, seis ejemplares en papel bond y una copia digital (CD) en formato CAD, todos los ejemplares del plano de proyecto de construcción deberán estar firmados y sellado por el profesional arquitecto proyectista, con el número de registro del Colegio Profesional correspondiente.
- h) Planos de Proyecto Estructural, Memoria y certificación de Cálculo sismo resistente, tres ejemplares y en medio magnético formato PDF, los planos deberán estar firmados sellados por el Ingeniero con el número de registro del Colegio Profesional correspondiente. (en caso de Ampliaciones)
- i) Certificación de altura, emitido por la Dirección General de Aeronáutica Civil, (cuando corresponda).
- j) Memoria de estudio de número de ascensores, capacidad y tráfico máximo, firmado y sellado (en caso de Ampliación).
- k) Plano de instalaciones de sistema contra incendios, ubicación de detectores de humo, alarma de acción manual y luces estroboscópicas previstos en el diseño (en caso de Ampliaciones).

Artículo 39. (PROCEDIMIENTO PARA LA APROBACIÓN DEL PROYECTO DE REMODELACIÓN O AMPLIACIÓN).-

- a) El ciudadano se apersona a la Ventanilla de Ingreso de Trámites, de la Dirección de Urbanismo, con el memorial de solicitud de trámite debidamente llenado y firmado por el propietario(s) o apoderado, adjuntando todos los requisitos para el trámite solicitado, entregándolo para su ingreso correspondiente.
- b) Ventanilla de Ingreso de trámite de la Dirección de Urbanismo, recepciona, revisa el cumplimiento de los requisitos, registra y asigna un número de trámite y lo remite al Abogado(a) de la Unidad Responsable.
- c) El profesional Abogado revisa la documentación, en lo concerniente al Derecho Propietario y el cumplimiento de los requisitos, emitiendo un informe legal y derivando el trámite al Jefe de la Unidad Responsable.
- d) El Jefe de la Unidad Responsable, recepciona y asigna el trámite a un profesional arquitecto (Técnico) de su Unidad.
- e) El profesional arquitecto (Técnico), programa inspección, efectúa la revisión de proyecto, emite la boleta de liquidación.
- f) El interesado propietario o apoderado paga la boleta y presenta al arquitecto encargado del proyecto para que éste emita el Informe Técnico corresponde;
- g) Con la Boleta de Liquidación pagada, el informe Técnico y Legal se deriva al profesional (ingeniero) de la Dirección de Urbanismo, para la revisión del cálculo estructural, la emisión de la Boleta de Liquidación y el Informe Técnico si corresponde (en caso de ampliación).
- h) Con los informes técnicos y legales se deriva el trámite al Jefe de la Unidad Responsable, para su Visto Bueno.
- i) Posteriormente, se deriva al profesional abogado para la emisión de la Resolución Administrativa Municipal de Aprobación de Plano del Proyecto de Remodelación o Ampliación de Construcción.
- j) A su vez, el profesional abogado deriva a la Secretaría Municipal de Planificación y Medio Ambiente para la firma de la Resolución Administrativa Municipal de Aprobación de Plano de Proyecto de Remodelación o Ampliación de Construcción;
- k) Con la firma de la Resolución Administrativa Municipal se deriva el trámite a la Dirección de Urbanismo para la el sellado y firma de los planos de proyecto de Remodelación o Ampliación de construcción.
- l) Finalmente, el trámite se remite a Ventanilla de Ingreso de la Dirección de Urbanismo procediendo al desglose y la entrega de la Resolución y los Planos aprobados al o los propietarios o apoderado, el cual deberá firmar en el libro de trámites como constancia de su conformidad en la entrega del trámite, previa presentación de la ficha o manifiesto ambiental (en caso de Ampliaciones), consecuentemente se remite la documentación a la Unidad de Archivo de Planos para el archivo y resguardo del trámite.

Artículo 40. (COSTO DE APROBACIÓN DE PROYECTO DE REMODELACIÓN O AMPLIACIÓN).-
El costo para la aprobación del Plano de Proyecto de Edificación acogidos al presente Decreto Municipal será el siguiente:

Proyectos de Construcción Remodelación o Ampliación

Derecho de admisión de trámite	36 Bs
Folder Municipal	5 Bs
Tasa de aprobación Remodelación o Ampliación residencial	1.00 Bs/m ²
Tasa de aprobación no residencial Remodelación o Ampliación (comercial)	2.00 Bs/m ²
Tasa de aprobación del plano estructural (si corresponde)	2.00 Bs por m ³
Tasas de fijación de rasante por metro lineal:	Sub Distritos 1 al 16. 2.00 Bs/ml
	Sub Distritos 17 al 32. 3.00 Bs/ml

Artículo 41. (CERTIFICADO DE CORRECTA EDIFICACIÓN).-

- El Certificado de Correcta Edificación, será emitido por el Departamento de Control de Edificaciones dependiente de la Dirección de Urbanismo y la Secretaría Municipal de Planificación y Medio Ambiente, el cual da fe de que la construcción guarda relación con el plano de Construcción aprobado.
- El o los propietarios de la edificación que ya cuente con su plano de División en Propiedad Horizontal debidamente aprobado y registrado en Derechos Reales, previo al Registro Catastral de las unidades en Propiedad Horizontal deberán presentar de manera obligatoria a la Dirección de Administración Geográfica y Catastro, el Certificado de Correcta Edificación, el cual será emitido por el Departamento de Control de Edificaciones.
- El seguimiento y llenado de los formularios de inspección estará a cargo de la Sub Alcaldía Correspondiente, conforme a O.M. N° 4445/2012 en coordinación con el Departamento de Control de Edificaciones.
- Para la obtención del Certificado de Correcta Edificación, el o los propietario(s), deberá solicitar mediante memorial, debidamente firmado, presentando las 3 Actas de Inspección las cuales fueron evacuadas conforme los establece la O.M. N° 4445/2012, a la Dirección de Urbanismo, la cual remitirá la solicitud al Departamento de Control de Edificaciones para la elaboración de la Certificación solicitada previa inspección.

Artículo 42. (PLAZOS PARA TRÁMITES OBSERVADOS).- Las observaciones realizadas, por los funcionarios, en cualquier etapa de los diferentes procedimientos de visado y aprobación de Planos de Construcción, deberán:

- Ser notificados personalmente o por tablero de Ventanilla de Ingresos de la Dirección de Urbanismo los días martes y jueves, debiendo los propietarios realizar el seguimiento correspondiente a sus trámites y subsanar las observaciones dentro los 5 días hábiles de su notificación, en caso de no subsanarse dentro el plazo pasara a pre archivo.
- En caso de que el propietario o apoderado subsane las observaciones, posterior a los 5 días hábiles, deberá solicitar mediante memorial o carta la prosecución del trámite acompañando lo requerido y subsanado las observaciones.
- En cualquiera de los dos casos los plazos administrativos estarán paralizados.

Artículo 43. (FISCALIZACIÓN Y CONTROL).- El Departamento de Control de Edificaciones dependiente de la Dirección de Urbanismo y la Secretaría Municipal de Planificación y Medio Ambiente, en coordinación con la Sub-Alcaldía correspondiente, dentro las funciones delegadas realizará la verificación de la correcta aplicación de la normativa vigente en los proyectos que se acojan al presente Reglamento, verificando el cumplimiento de la edificación o construcción en función al plano de construcción aprobado.

**CAPÍTULO V
ADECUACIÓN A PROPIEDAD HORIZONTAL**

Artículo 44. (TRAMITE DE LA ADECUACIÓN A PROPIEDAD HORIZONTAL).- Con el Proyecto aprobado se permitirá al o los propietarios del proyecto iniciar el trámite de Adecuación a Propiedad Horizontal presentando la siguiente documentación:

a) REQUISITOS:

1. Memorial dirigido al señor Alcalde solicitando la aprobación del plano de Propiedad Horizontalidad firmado por el o los propietarios.
2. Valores municipales
3. Fotocopia Legalizada del Título de Propiedad con folio real con datos técnicos actualizados.
4. Fotocopia Legalizada del plano de lote aprobado y su Resolución.
5. Original o copia legalizada del plano de construcción aprobado y su Resolución.
6. Fotocopia de Registro Catastral o Certificado Catastral original, a nombre de el o los actuales propietarios emitido por la Dirección de Información Geográfica y Catastro y según folio real;
7. Original del Reglamento de Copropiedad y Administración (debidamente protocolizado), incluyendo el artículo donde el propietario se compromete en forma obligatoria a hacer la entrega a la directiva de Copropietarios los planos de: Construcción, Propiedad Horizontal, Estructurales debidamente aprobados e Instalaciones. Compromiso del propietario de entregar el Manual de Mantenimiento para Funcionamiento del Edificio.
8. Fotocopias de boletas de pago impuestos de las últimas 5 gestiones o proforma de no adeudo tributario.
9. Copia simple del C.I. vigente del o los propietarios.
10. Planos de División en Propiedad Horizontal para aprobarse, en cinco ejemplares en papel bond y 1 copia digital de la tabla en Excel y el plano en formato CAD.
11. Compromiso Notariado donde el propietario(s) se compromete a cumplir con la construcción conforme al Plano de Construcción Aprobado.

b) PROCEDIMIENTO PARA LA APROBACIÓN DE ADECUACIÓN EN PROPIEDAD HORIZONTAL:

1. El ciudadano se apersona a la Ventanilla de Ingreso de Trámites de la Dirección de Urbanismo, con el memorial de solicitud de trámite debidamente firmado por el o los propietarios, adjuntando todos los requisitos para el trámite solicitado y posterior entrega.
2. Ventanilla de Ingreso de Trámites de la Dirección de Urbanismo, recepciona, revisa, registra, asigna un número de trámite y remite al Abogado(a) del Departamento de Administración Urbana.
3. El profesional Abogado(a) revisa la documentación acompañada y si no existe observación alguna emita el Informe dando la viabilidad legal para proseguir el trámite, remitiendo al Jefe de Departamento, las observaciones realizadas por el Abogado(a) deberán ser subsanadas, por el propietario, dentro los 5 días hábiles de conocidas éstas.
4. Con el informe Legal el Jefe de Departamento de Administración Urbana, designa y deriva al Profesional Técnico.
5. El profesional técnico (arquitecto) revisa el proyecto, realiza inspección in situ y si no existe observación, emita la boleta de liquidación y elabora Informe Técnico (las observaciones realizadas por el Arquitecto(a) deberán ser subsanadas, por el propietario, dentro los 5 días hábiles de conocidas éstas).
6. Con informe técnico y legal será derivado, el trámite, al Jefe de Departamento de Administración Urbana, Director de Urbanismo y la Secretaría Municipal de Planificación y Medio Ambiente para su Visto Bueno y se deriva al Departamento de Ventanilla de Trámites.
7. Posteriormente el Departamento de Ventanilla de Trámites, mediante el profesional Abogado(a), elabora la Resolución Ejecutiva de Aprobación de Plano de División en Propiedad Horizontal y deriva a la Secretaría Municipal de Planificación y Medio Ambiente, para las firmas correspondientes de la Resolución Ejecutiva de Aprobación de Plano de División en Propiedad Horizontal.
8. Con las firmas, la Resolución Ejecutiva de Aprobación de Plano de División en Propiedad Horizontal, se deriva al Departamento de Ventanilla de Trámites, para la firma de la M.A.E.
9. Con la firma de la M.A.E., Ventanilla de Trámites, deriva a la Dirección de Urbanismo para el Sellado y firmas de los Planos de División en Propiedad Horizontal.
10. Finalmente, el trámite se remite a Ventanilla de Ingreso de la Dirección de Urbanismo para el desglose y la entrega de la Resolución y los Planos de aprobados al propietario o apoderado el cual deberá firmar en el libro de trámites como constancia de su conformidad en la entrega del trámite.
11. Posteriormente Ventanilla de Ingresos de la Dirección de Urbanismo envía, a la Unidad de Archivo de Planos, la documentación correspondiente para el archivo y resguardo del trámite.

Artículo 45. (COSTO DEL TRÁMITE DE PROYECTOS DE ADECUACIÓN EN PROPIEDAD HORIZONTAL).- El costo para la aprobación del trámite de Proyecto de Adecuación de Propiedad Horizontal es el siguiente:

Proyecto de Adecuación de Propiedad Horizontal

Derecho de admisión de trámite (DA49)	Bs. 27.00
Tasa de aprobación de Subdivisión en Propiedad Horizontal	Bs. 1.00
Inspección	Bs 20.00
Reposición de boleta de Urbanismo	Bs. 2.00

CAPÍTULO VI APLICACIÓN DEL REGLAMENTO

Artículo 46. (APLICACIÓN ESPECÍFICA).- Los proyectos de edificios conforme al plano de alturas determinadas en el Reglamento Complementario a la Normativa Urbana aprobado mediante O.M. N° 4100/2010 y el Reglamento Específico del Área de Influencia "Palacio Portales, Templo de Recoleta y Centro de Convenciones aprobado mediante O.M. N° 3936/2009, se beneficiarán con lo siguiente:

- a) Incremento de número de pisos en función al Coeficientes de Edificación (CE) y Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) solo en los Ejes de Crecimiento Vertical:
 1. El Coeficiente de Ocupación del Suelo COS, es la que determina la superficie de construcción máxima permitida en planta baja, considerando la superficie del lote: $\text{Sup. Lote} \times \text{COS} = \text{Superficie construida en planta baja}$.
 2. El Coeficiente de Edificación CE, es la que determina la altura máxima de edificación permitida y está en proporción a la superficie del lote: $\text{Sup. Lote} \times \text{CE} = \text{Superficie útil construida desde planta baja y pisos superiores}$.
 3. Las superficies de las áreas de servicio, áreas comunes y parqueos, NO se consideran en la superficie de cálculo del coeficiente de edificación: $\text{Superficie útil construida} + \text{Superficie áreas de servicio} = \text{Superficie total construida desde planta baja y pisos superiores}$.
- b) Incremento de número de pisos para zona de Renovación de la Imagen Urbana y Área de Influencia Palacio Portales, Templo Recoleta y Centro de Convenciones – las manzanas Nros.: 070, 113, 118 y 119 en todos sus lados; lados norte y oeste de la manzana Nro. 130, lado oeste de la manzana Nro. 131 y el lado oeste y sud y de manera parcial el lado este de la manzana Nro. 103 según plano de referencia. Los predios que se encuentren afectados de manera parcial o total en el área establecida por el radio de 180.00 mts, medidos desde el centroide ubicado dentro los predios del palacio Portales y Centro de Convenciones, no serán considerados en el presente Decreto Municipal, debiendo mantener su altura de conformidad al Reglamento Específico por el Área de Influencia del Palacio Portales.
- c) Como resultado de la aplicación del Coeficiente de Edificación CE para los proyectos de edificios que se hallan ubicados en Ejes de Crecimiento Vertical, si superan la altura de 25 plantas -Planta baja más 24 pisos-, será la Comisión Técnica quien valorará sobre la pertinencia de su aprobación.
- d) En los cuadros de parámetros de edificación para lotes intermedios en las Zonas de Renovación de la Imagen Urbana y Ejes de Crecimiento Vertical; podrán incorporar Voladizos de 2.00 metros sobre faja jardín de 5.00 mts. a más.
- e) A manera de incentivo, se otorgará plantas adicionales, para todas edificaciones en las zonas determinadas en el inciso a) y b) del Artículo 3, que respeten los retiros y altura contemplada en la O.M. N° 4100/10, que tengan una superficie igual o mayor a 600 m² y se acojan a este Reglamento, podrán beneficiarse con 2 plantas en zona de Renovación de Imagen Urbana y 3 Plantas en Ejes de Crecimiento Vertical, siempre y cuando innoven en el diseño de sus fachadas, volumetría de proyecto y cuenten con criterios de sostenibilidad mencionados en el presente Decreto Municipal.

Artículo 47. (ZONA DEL ENTORNO DEL PALACIO PORTALES, TEMPLO DE LA RECOLETA Y CENTRO DE CONVENCIONES).- Para las manzanas Nros.: 070, 113, 118 y 119 en todos sus lados; lados norte y oeste de la manzana Nro. 130, lado oeste de la manzana Nro. 131 y el lado oeste y sud y de manera parcial el lado este de la manzana Nro. 103. Con excepción de los predios que se encuentren afectados de manera parcial o total en el área establecida por el radio de 180.00 mts, medidos desde el centroide ubicado dentro los predios del palacio Portales y Centro de Convenciones, se podrá aplicar el siguiente razonamiento:

PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN PARA LOTES INTERMEDIOS

PERFIL DE VÍA	FRENTE DE LOTE	SUPERFICIE DE LOTE	RETIROS LATERALES	ALTURA MÁXIMA
De 12.50 mts a más	De 40.00 m. a más	1.500,00 m ² a más	Un Retiro Lateral de 3 mts. y otro de 4 mts., Retiro de Fondo 5 mts., faja jardín 5 mts.	Altura máxima 12 plantas. Es decir (P.B + 11 Pisos adicionales)

PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN PARA LOTES EN ESQUINA

PERFIL DE VÍA	SUPERFICIE DE LOTE	RETIROS LATERALES	ALTURA MÁXIMA
Cualquier perfil igual o mayor a 9 mts	1.500,00 m ² a mas	Un Retiro Lateral de 3 mts. y otro de 4 mts; faja jardín 5 mts.	Altura máxima 12 plantas. Es decir (P.B + 11 Pisos adicionales)

- De manera obligatoria las edificaciones, en esta zona, deberán contar con características arquitectónicas de Estilo Ecléctico y Renacentista y que vayan acordes al Palacio Portales y su entorno por tratarse de una zona turística.
- Estas edificaciones deberán ser revisadas y evaluadas por la Comisión Técnica para su visto bueno y prosecución del trámite.

Artículo 48. (EDIFICACIONES EN ZONA DE RENOVACIÓN DE LA IMAGEN URBANA).- Para los casos con perfil de vía de 12.50 mts a menores de 15.00 mts y superficies iguales o mayores a 1.000,00 m² en zonas de renovación de la imagen urbana, a manera de incentivo, siempre y cuando innoven en el diseño de sus fachadas, volumetría de proyecto y cuenten con criterios de sostenibilidad mencionados en este reglamento, se aplicará el siguiente razonamiento:

PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN PARA LOTES INTERMEDIOS

PERFIL DE VÍA	FRENTE DE LOTE	SUPERFICIE DE LOTE	RETIROS LATERALES	ALTURA MÁXIMA
De 12.50 a menores de 15.00 mts	De 13.00 mts. a menores de 18.00 mts.	1.000,00 m ² a menores de 1500,00 m ²	Un Retiro Lateral de 3 mts. y otro de 3 mts., Retiro de Fondo 5 mts., faja jardín 5 mts.	Altura máxima 10 pisos. Es decir (P.B + 9 Pisos adicionales)
De 12.50 a menores de 15.00 mts	De 18.00 mts. a mas	1.500,00 m ² a mas	Un Retiro Lateral de 4 mts. y otro de 3 mts., Retiro de Fondo 5 mts., faja jardín 5 mts.	Altura máxima 12 pisos. Es decir (P.B + 11 Pisos adicionales)

PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN PARA LOTES EN ESQUINA

PERFIL DE VÍA	SUPERFICIE DE LOTE	RETIROS LATERALES	ALTURA MÁXIMA
Un perfil de vía de 12.50 mts o menor a 15.00 mts y el otro menor de 15.00 mts	1.000,00 m ² a menores de 1500,00 m ²	Un Retiro Lateral de 3 mts. y otro de 3 mts., Retiro de faja jardín 5 mts.	Altura máxima 10 pisos. Es decir (P.B + 9 Pisos adicionales)
Un perfil de vía de 12.50 mts o menor a 15.00 mts y el otro menor de 15.00 mts	1.500,00 m ² a mas	Un Retiro Lateral de 4 mts. y otro de 3 mts; faja jardín 5 mts.	Altura máxima 12 pisos. Es decir (P.B + 11 Pisos adicionales)

Artículo 49. (PREDIOS CON FONDO IGUALES O MAYORES A 60 METROS O FRENTE IGUAL O MAYORES A 50 METROS).- Para todas las nuevas edificaciones ubicadas en la zona de Renovación de la Imagen Urbana y Ejes de Crecimiento Vertical, que respeten los retiros y altura contemplada en la O.M. N° 4100/10, que tengan una superficie de 600 a menores de 1.000,00 m² y para los casos con perfil de vía de 12.50 mts a menores de 15.00 mts y superficies iguales o mayores a 1.000,00 m² en zonas de renovación de la imagen urbana, que se acojan al presente Decreto Municipal, se aplicará el siguiente razonamiento:

- Cuando el predio tenga un fondo igual o menor a 60.00 mts., se debe proyectar una unidad de edificación con un retiro posterior de 5.00 mts.
- Cuando el predio tenga un fondo mayor a 60.00 m., se aplicará el siguiente razonamiento técnico:
 - Se debe proyectar dos unidades de edificación, separadas entre sí con 3.00 mts. de distancia de bloque a bloque y un retiro de fondo 5.00 mts.

- b) Se podrá integrar las dos unidades de edificación, planta baja y primer piso, siempre y cuando tengan el uso comercial (galería, supermercados, plaza de comidas, parqueos y otros).
- c) Se podrá proyectar una unidad de edificación con un retiro posterior de 8.00 mts. como mínimo.

III. Cuando el predio tenga un frente igual o mayor a 50.00 mts., se aplicara el siguiente razonamiento técnico:

- a) Se debe proyectar dos unidades de edificación y separadas entre sí con 3.00 mts. de distancia de bloque a bloque.
- b) Se podrá integrar las dos unidades de edificación, planta baja y primer piso, siempre y cuando tengan uso comercial (galería, supermercados, plaza de comidas, parqueos y otros).

Artículo 50. (EDIFICACIONES EN ZONA DE RENOVACIÓN DE LA IMAGEN URBANA).- Para todas las nuevas edificaciones ubicadas en la zona de Renovación de la Imagen Urbana contemplada en la O.M. N° 4100/10, que tengan una superficie igual o mayor a 1.000,00 m² y para los casos con perfil de vía de iguales o mayores a 15.00 mts, que se acojan al presente Decreto Municipal, se aplicará el siguiente razonamiento:

PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN PARA LOTES INTERMEDIOS

PERFIL DE VÍA	FRENTE DE LOTE	SUPERFICIE DE LOTE	RETIROS LATERALES	ALTURA MÁXIMA
De 15.00 mts. a más.	De 18.00 mts. a menores de 25.00 mts.	1.000,00 m ² a menores de 1500,00 m ²	Un Retiro Lateral de 3 mts. y otro de 4 mts., Retiro de Fondo 5 mts., faja jardín 5 mts.	Altura máxima 12 pisos. Es decir (P.B + 11 Pisos adicionales)
De 15.00 mts. a más.	De 25.00 mts. a mas	1.500,00 m ² a mas	Un Retiro Lateral de 4 mts. y otro de 4 mts., Retiro de Fondo 5 mts., faja jardín 5 mts.	Altura máxima 14 pisos. Es decir (P.B + 13 Pisos adicionales)

PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN PARA LOTES EN ESQUINA

PERFIL DE VÍA	SUPERFICIE DE LOTE	RETIROS LATERALES	ALTURA MÁXIMA
De 15.00 mts. a más.	1.000,00 m ² a menores de 1500,00 m ²	Un Retiro Lateral de 3 mts. y otro de 4 mts., Retiro de faja jardín 5 mts.	Altura máxima 12 pisos. Es decir (P.B + 11 Pisos adicionales)
De 15.00 mts. a más.	1.500,00 m ² a mas	Un Retiro Lateral de 4 mts. y otro de 4 mts; faja jardín 5 mts.	Altura máxima 14 pisos. Es decir (P.B + 13 Pisos adicionales)

- I. Cuando el predio tenga un fondo igual o menor a 60.00 mts., se debe proyectar una unidad de edificación con un retiro posterior de 5.00 mts.
- II. Cuando el predio tenga un fondo mayor a 60.00 mts., se aplicará el siguiente razonamiento técnico:
 - a) Se debe proyectar dos unidades de edificación, separadas entre sí con 3.00 mts. de distancia de bloque a bloque y un retiro de fondo 5.00 mts.
 - b) Se podrá integrar las dos unidades de edificación, planta baja y primer piso, siempre y cuando tengan el uso comercial (galería, supermercados, plaza de comidas, parqueos y otros).
 - c) Se podrá proyectar una unidad de edificación con un retiro posterior de 8.00 mts. como mínimo.
- III. Cuando el predio tenga un frente igual o mayor a 50.00 mts., se aplicará el siguiente razonamiento técnico:
 - a) Se debe proyectar dos unidades de edificación y separadas entre sí con 3.00 mts. de distancia de bloque a bloque.
 - b) Se podrá integrar las dos unidades de edificación, planta baja y primer piso, siempre y cuando tengan el uso comercial (galería, supermercados, plaza de comidas, parqueos y otros).

- IV. Cuando la planta sea de uso comercial y los locales tengan sus puertas de ingreso por el frontis del edificio, deberán retroceder 1.50 mts. de la línea de edificación que delimita el retiro de la faja jardín.
- V. Con carácter obligatorio todos los proyectos de edificación aprobados con el presente reglamento deberán **innovar en el diseño de sus fachadas, volumetría de proyecto y contar con criterios de sostenibilidad mencionados en el presente Decreto Municipal.**

Artículo 51. (EDIFICACIONES DE EJES DE CRECIMIENTO VERTICAL).- Para todas las nuevas edificaciones ubicadas en Ejes de Crecimiento Vertical contemplada en la O.M. N° 4100/10, que tengan una superficie igual o mayor a 1.000,00 m² y para los casos con perfil de vía de iguales o mayores a 15.00 mts, que se acojan al presente Decreto Municipal, se aplicará el siguiente razonamiento:

PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN PARA LOTES INTERMEDIOS

PERFIL DE VÍA	FRENTE DEL LOTE	SUPERFICIE DEL LOTE	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO COS	COEFICIENTE DE EDIFICACIÓN CE	RETIROS DE LA EDIFICACIÓN
De 15.00 mts. a más.	De 18.00 mts. a menores de 20,00 mts.	1.000,00 m ² a 1.250,00 m ²	0.60	9 veces como máximo	Un Retiro Lateral de 3 mts. y otro de 4 mts., Retiro de Fondo 5 mts., faja jardín 5 mts.
De 15.00 mts. a más.	De 20.00 mts. a menores de 25,00 mts.	1.251,00 m ² a 1.500,00 m ²	0.60	11 veces como máximo	Un Retiro Lateral de 4 mts. y otro de 4 mts., Retiro de Fondo 5 mts., faja jardín 5 mts.
De 15.00 mts. a más.	De 25.00 mts. a menores de 30,00 mts.	1.501,00 m ² a 1.750,00 m ²	0.60	13 veces como máximo	Retiros Laterales de 4 mts en ambos laterales, Retiro de Fondo 5 mts., faja jardín 5 mts.
De 15.00 mts. a más.	De 30.00 mts. a más	1.751 m ² a más	0.60	15 veces como máximo	Un Retiro Lateral de 5 mts. y el otro de 5 mts., Retiro de Fondo 5 mts., faja jardín 5 mts.

PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN PARA LOTES EN ESQUINA

PERFIL DE VÍA	FRENTE DEL LOTE	SUPERFICIE DEL LOTE	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO COS	COEFICIENTE DE EDIFICACIÓN CE	RETIROS DE LA EDIFICACIÓN
De 15.00 mts. a más.	De 18.00 mts. a menores de 20,00 mts.	1.000,00 m ² a 1.250,00 m ²	0.60	9 veces como máximo	Un Retiro Latera de 3 mts y el otro de 4 mts.
De 15.00 mts. a más.	De 20.00 mts. a menores de 25,00 mts.	1.251,00 m ² a 1.500,00 m ²	0.60	11 veces como máximo	Un Retiro Latera de 4 mts y el otro de 4 mts.
De 15.00 mts. a más.	De 25.00 mts. a menores de 30,00 mts.	1.501,00 m ² a 1.750,00 m ²	0.60	13 veces como máximo	Retiro de 4 mts. En ambos laterales.
De 15.00 m. a más.	De 30.00 mts. a más	1.751 m ² a más	0.60	15 veces como máximo	Un Retiro Latera de 4 mts y el otro de 5 mts.

- I. Las dimensiones de los retiros frontales, laterales y de fondo, son los mínimos requeridos de cumplimiento obligatorio, pudiendo estos ampliarse conforme al COS de la superficie construida en planta baja.
- II. Cuando el predio tenga un fondo igual o menor a 60.00 mts., se debe proyectar una unidad de edificación con un retiro posterior de 5.00 mts.
- III. Cuando el predio tenga un fondo mayor a 60.00 mts., se aplicará el siguiente razonamiento técnico:
- a) Se debe proyectar dos unidades de edificación, separadas entre sí con 3.00 mts. de distancia de bloque a bloque y un retiro de fondo 5.00 mts.

- b) Se podrá integrar las dos unidades de edificación, planta baja y Primer piso, siempre y cuando tengan el uso comercial (galería, supermercados, plaza de comidas, parqueos y otros).
 - c) Se podrá proyectar una unidad de edificación con un retiro posterior de 8.00 mts. como mínimo.
- IV. Cuando el predio tenga un frente igual o mayor a 50.00 mts., se aplicará el siguiente razonamiento técnico:
- a) Se debe proyectar dos unidades de edificación y separadas entre sí con 3.00 mts. de distancia de bloque a bloque.
 - b) Se podrá integrar las dos unidades de edificación, planta baja y primer piso, siempre y cuando tengan el uso comercial (galería, supermercados, plaza de comidas, parqueos y otros).
- V. Cuando la planta sea de uso comercial y los locales tengan sus puertas de ingreso por el frontis del edificio, deberán retroceder 1.50 mts. de la línea de edificación que delimita el retiro de la faja jardín.
- VI. A manera de incentivo para Locales Comerciales, se podrá implementar o incorporar una planta mezanine que no sobrepase el 30% del ambiente.
- VII. Con carácter obligatorio todos los proyectos de edificación aprobados con el presente reglamento deberán **innovar en el diseño de sus fachadas, volumetría de proyecto y contar con criterios de sostenibilidad mencionados en el presente Decreto Municipal.**

Artículo 52. (ESTÁNDARES MÍNIMOS DE VIVIENDA).- Los estándares mínimos admisibles para todas las construcciones de vivienda, para uso residencial, vivienda unifamiliar y multifamiliar:

1. Mono ambiente:	32.00 m2
2. Dos ambientes (1 dormitorio):	40.00 m2
3. Tres ambientes (2 dormitorios):	70.00 m2
4. Cuatro ambientes (3 dormitorios):	90.00 m2
5. Cinco ambientes (4 dormitorios):	110.00 m2

Artículo 53. (ESTRUCTURA SISMORESISTENTE).- Todos los proyectos nuevos que se acojan al presente Decreto Municipal, de manera obligatoria deberán presentar diseño y cálculo estructural sísmo resistente, con componentes de dimensiones apropiadas y materiales con una proporción y resistencia suficientes para soportar la acción de las fuerzas causadas por movimientos sísmicos.

Artículo 54. (PARARRAYOS).- Toda obra de edificación que se acoja al presente Decreto Municipal, está obligado a instalar pararrayos, con la finalidad de evitar descargas eléctricas atmosféricas. La punta de la barra del pararrayo estará ubicada por lo menos a 1.50 mts. por encima de los Depósitos de agua, Torres, Chimeneas, mástiles, antenas, etc., a una distancia mínima de 5.00 mts entre sí y que cuenten con elementos de seguridad.

Artículo 55. (DETERMINACIÓN DE PERFILES DE VÍA).- Cuando no exista perfil de vía definido, se determinará de la siguiente manera, el perfil de vía a tomarse en cuenta será, la distancia de la Rasante Municipal de un predio a la Rasante Municipal del otro predio, tomando en cuenta todas las áreas verdes u otros espacios libres, que se constituyan en aportes importantes para el desarrollo urbano, incrementando la densidad de las edificaciones.

Artículo 56. (COTA CERO).- Para la identificación de la Cota Cero en los proyectos de diseño arquitectónico y diseño estructural se tomarán en cuenta los siguientes parámetros, de acuerdo a la inclinación del terreno o la acera:

- I. **Pedios en aceras sin pendiente:** Se considera como Cota Cero al nivel existente en cualquier punto de la acera ubicada al frente del predio.
- II. **Pedios en aceras con pendiente:**
 - a) Con curvas de nivel perpendiculares al frente del predio:
 - 1. Cuando el frente del predio resulte perpendicular a las curvas de nivel del terreno, se considerará como Cota Cero al nivel de la acera en el punto medio del frente del predio.
 - 2. Cuando la construcción tenga un frente mayor a 30.00 mts., la construcción deberá mantener el mismo número de plantas en cada uno de sus extremos. A partir del vértice de la última planta del lado inferior, se podrá alcanzar a la altura establecida en el lado superior, proyectando un ángulo de 45 grados; la superficie restante producto del ángulo de 45 grados, de manera obligatoria, no deberá ser implementada como cubierta plana, terrazas o área de uso privado.

3. Cuando el predio tenga un frente mayor a 50.00 mts. se deberá presentar el proyecto con dos unidades de edificación, separadas entre sí por una distancia de 3.00 m. la cota 0.00 deberá determinarse en el nivel de la acera ubicado en el punto medio de cada unidad de edificación.

b) Con curvas de nivel paralelas al frente del predio:

1. **Predio ubicado en la parte superior de la manzana:** Para la determinación de la altura en la fachada principal, se tomara en cuenta la cota cero ubicada en la acera del predio. En la fachada posterior deberá mantenerse el mismo número de plantas que la fachada principal. A partir del vértice de la última planta de la fachada posterior se podrá alcanzar a la altura establecida en la fachada principal, proyectando un ángulo de 45 grados, de manera obligatoria, no deberá ser implementada como cubierta plana, terrazas o área de uso privado.
2. **Predio ubicado en la parte inferior de la manzana:** Para la determinación de la altura en la fachada principal, se tomara en cuenta la cota cero ubicada en la acera del predio. En la fachada posterior deberá mantenerse el mismo número de plantas que la fachada principal. A partir del vértice de la última planta de la fachada principal se podrá alcanzar a la altura establecida en la fachada posterior, proyectando un ángulo de 45 grados, de manera obligatoria, no deberá ser implementada como cubierta plana, terrazas o área de uso privado.

III. Predios de doble frente:

La Cota Cero corresponderá al nivel existente en la acera de cada frente; por consiguiente, para la determinación de la altura máxima se tomará la correspondiente a la vía de mayor perfil, pudiendo mantener la altura determinada hacia la vía de menor perfil siempre y cuando deje retiro de faja jardín de 7.50 mts. hacia la vía de menor perfil.

IV. Predios en esquina:

La Cota Cero corresponderá al nivel existente en la acera que sirve de ingreso principal al predio, por tanto, para la determinación de alturas máxima se tomará la correspondiente a la vía colindante de mayor perfil.

Artículo 57. (ALTURA Y OCUPACIÓN DE SÓTANO Y SEMISÓTANO).- Para todas las construcciones nuevas que se acojan al presente Decreto Municipal, se establece lo siguiente:

- a) El semisótano no podrá sobrepasar una altura máxima de 0.90 mts. hasta el nivel del piso de planta baja a partir del nivel de la acera (cota cero) del frente del predio.
- b) El sótano y semisótano deberán respetar el retiro de faja jardín establecido conforme a O.M. N° 1061/91, el cual cumplirá la función de área de infiltración.
- c) Los sótanos y semisótanos, en predios intermedios, podrán apoyarse solamente en ambos laterales hasta el límite vecino.
- d) Los sótanos y semisótanos, en predios en esquina, podrán apoyarse solamente en un lateral hasta el límite vecino y el otro lateral deberá dejar un retiro de 2.00 mts. al límite vecino, garantizando así el área de infiltración.
- e) El sótano y semisótano, de manera obligatoria, deberán dejar una distancia libre de construcción entre el límite vecino y la edificación de 2.50 mts. como mínimo el cual cumplirá la función de área de infiltración, esta distancia estará contemplada dentro el retiro de fondo de 5.00 mts en planta baja.
- f) En edificios multifamiliares queda prohibido la habitación del sótano y semisótano para salón de copropietarios, baños, vivienda de portero u otros ambientes habitables.
- g) La cubierta del sótano podrá elevarse del nivel de la acera a una altura máxima de 0.30 mts.
- h) En caso de que la planta baja sea utilizada como estacionamiento vehicular, esta podrá estar a una altura máxima de 0.90 mts., con respecto del nivel 0.00 mts. (cubierta loza de sótano o semisótano);
- i) Los tanques de agua y de tratamientos de aguas grises, de manera obligatoria deberán estar ubicadas dentro la superficie construida del sótano o semisótano, quedando terminantemente prohibido ubicarlos en retiro de faja jardín o áreas de infiltración.

CAPÍTULO VII MEDIOS DE CIRCULACIÓN VERTICAL

Artículo 58. (RAMPAS PARA DISCAPACITADOS Y PEATONALES).- De manera obligatoria toda edificación que se acoja al presente Decreto Municipal, deberá contar con rampa para discapacitados y peatonales, debiendo tener en cuenta los siguientes aspectos técnicos:



- a) La pendiente máxima será del 10% con un ancho mínimo de 1.20 mts. y descanso de 1.50 mts de ancho, como mínimo.
- b) Para evitar el resbalamiento la superficie del piso deberá ser antideslizante.
- c) Toda la longitud de la rampa peatonal deberá contar con protectores laterales como ser barandas, muretes o pasamanos continuos en ambos lados.
- d) Las aceras no podrán ser utilizadas parcial o totalmente para desarrollar rampas de acceso a una propiedad. Las rampas no deberán sobrepasar el límite de la rasante municipal o limite lateral.

Artículo 59. (ESCALERAS DE INGRESO AL EDIFICIO).- En todo edificio que cuente con un nivel superior a la cota cero, deberá contar con escaleras seguras y de cómodo desplazamiento para personas de diferentes edades y capacidades, debiendo cumplir con los siguientes parámetros:

- a) Las escaleras rectas tendrán una huella mínima de 0.27 mts. y nunca deberá ser mayor de 0.31 mts., medida desde el inicio de la contrahuella hasta el borde del escalón, en toda su longitud. La contrahuella podrá variar entre 0.16 y 0.18 mts como máximo. En escalinatas, las contrahuellas deberán estar comprendidas entre 0.10 y 0.16 mts., con un espacio mínimo de 1.00 mts. entre escalones, y sus escalones tendrán una pendiente mínima de un 1%, hacia afuera, para evitar que se acumule agua.
- b) Las superficies de las escaleras en áreas de uso público deben ser:
 - 1. Resistentes al alto tráfico.
 - 2. De un material antideslizante, o que tenga un cambio de textura en los escalones, ya sea mediante una franja de 50 mm a 2 mm bajo relieve o una franja de material antideslizante de no menos de 50 mm de ancho, colocada a no menos de 20 mm del borde del escalón.
 - 3. Se deberá considerar un cambio de textura y rugosidad en la superficie del piso próximo al acceso de las escaleras, a 0.30 mts. del inicio y final de éstas.

Artículo 60. (ESCALERAS INTERNAS).- En todo edificio de más de una planta deberá contar con escaleras seguras y de un cómodo desplazamiento para las personas, las cuales deberán cumplir los siguientes parámetros:

- a) Las escaleras rectas tendrán una huella mínima de 0.27 mts. y nunca deberá ser mayor de 0.31 mts., medida desde el inicio de la contrahuella hasta el borde del escalón, en toda su longitud. La contrahuella podrá variar entre 0.16 y 0.18 mts. máximo, exceptuando aquellos casos en que se disponga de otro modo en Reglamentos para edificaciones de un uso específico.
- b) En toda edificación de más de una planta, cuya superficie construida supere los 600 m², deberá contar con 2 escaleras, con un ancho mínimo de 2.80 mts.
- c) Cuando la edificación tenga una superficie construida mayor a los 800 m², deberá contar con escaleras con un ancho mínimo de 3,20 mts. Se consigna un margen de tolerancia admisible del 10% a la fracción excedente que supere la misma.
- d) En toda edificación que resulte con más de una escalera, una de ellas deberá funcionar para circulación vertical principal y la otra como circulación vertical auxiliar o de emergencia.
- e) Los descansos de las escaleras rectas principales no deberán ser fraccionados con escalones intermedios, excepto en las escaleras rectas tipo U de dos tramos de las edificaciones residenciales, donde será permitido un escalón intermedio.
- f) La altura mínima libre de obstáculos en todo el tramo de la escalera, medida desde la superficie horizontal de la huella hasta el obstáculo no será menor de 2.10 mts.

Artículo 61. (BARANDILLAS Y PASAMANOS).- Las escaleras y rampas peatonales, ya sea en el interior o exterior de un edificio, de manera obligatoria deberán contar con barandillas y pasamanos, y cumplir con lo siguiente:

- a) **Barandillas:**
 - 1. Todas las escaleras abiertas de 3 escalones, en adelante, deberán tener barandillas en los lados libres.



2. Toda rampa con una longitud mayor de 1.20 mts deberá contar con barandillas en los lados libres.
 3. Las escaleras principales y las rampas deberán tener pasamanos, en ambos lados, para cuyos efectos el espacio ocupado por estos no será considerado dentro del ancho libre mínimo.
 4. El sistema de fijación de las barandillas deberá ser tal que soporten el alabeo y el empotramiento, con una resistencia mínima de 150 kg/m.
- b) **Pasamanos:** Los pasamanos, ya sea que estén colocados sobre barandillas o adosados a paredes, deberán cumplir con lo siguiente:
1. Serán instalados de manera continua desde el inicio hasta el final del medio de circulación, incluyendo los cambios de dirección.
 2. Terminarán en forma redondeada hacia abajo o hacia la pared.
 3. Tendrán una altura máxima de 0.90 mts., permitiendo una holgura de más 0.05 mts.
 4. Se dejará un espacio libre entre el pasamano y la pared que variará entre 0.04 y 0.05 mts. En todo caso, el espacio total máximo que ocupará el pasamano desde la pared no excederá de 0.10 mts.

Artículo 62. (ASCENSORES Y MONTACARGAS).- Las construcciones que se acojan al presente Reglamento, deberán contar con Ascensores y Montacargas según las siguientes especificaciones:

- a) Todas las construcciones mayores a 4 plantas deberán contar de manera obligatoria con ascensores para transportar personas.
- b) La capacidad y el número de ascensores, deberá ser determinadas mediante un estudio de tráfico máximo, el cual será presentado y justificado por el solicitante a momento de la presentación para el visado del anteproyecto.
- c) Todas las construcciones iguales o mayores a 6 plantas, de manera obligatoria deberán implementar la instalación de montacarga, que estará destinada para uso de servicio y carga del edificio, la misma que no se considerará dentro la superficie construida.
- d) Dimensiones Mínimas del montacarga deberá ser de 1.50 mts de ancho por 2.00 mts de largo, altura de 2.20 mts., una puerta de apertura mínima de 1.20 mts y con una capacidad mínima de carga de 1.500 kg.
- e) En caso de que el montacarga sea emplazado en los retiros laterales o de fondo, la estructura no deberá ser de hormigón armado.

CAPÍTULO VIII CIRCULACIÓN VEHICULAR Y DIMENSIONES

Artículo 63. (RAMPAS Y ACCESOS VEHICULARES).-

- a) Las rampas destinadas al ingreso y/o salida de vehículos en subsuelos (sótano y/o semisótano), debe cumplir las siguientes condicionantes:
 1. Pueden ser rectas o curvas y tendrán superficie antideslizante, con una pendiente máxima del 20% en tramos rectos y 16% en tramos curvos.
 2. El desarrollo de la rampa desde la línea de Rasante Municipal hasta la línea de construcción (longitud faja jardín) tendrá 15% de pendiente y 20% en el interior del edificio o terreno.
 3. Cuando la línea de edificación se inicia en la Rasante Municipal, la rampa debe iniciarse a una distancia mínima de 3.00 mts. del límite de la Rasante Municipal, que debe ser horizontal a nivel de la acera con una pendiente máxima de 5%).
 4. El radio de giro de la rampa en ningún caso deberá ser menor a 6.00 mts. al eje de la rampa o carril, si éste es doble.
 5. Queda terminantemente prohibido que la rampa vehicular inicie fuera de la rasante municipal.

b) Los accesos vehiculares deben cumplir con las siguientes condicionantes:

1. ANCHO DE PUERTAS DE ACCESO Y SALIDA DE VEHÍCULOS:

1.1. Para ingreso y salida simultanea 5.50 mts.

1.2. Para ingreso o salida en un solo sentido de circulación 3.20 mts.

2. NUMERO DE PUERTAS DE ACCESO Y SALIDA DE VEHÍCULOS:

2.1. De 1 a 20 vehículos, una puerta de ingreso y salida de 3.20 mts.

2.2. De 21 a 50 vehículos, una puerta de ingreso y salida de 5.50 mts. o dos puertas independientes de 3.20 mts., cada una de ellas.

2.3. De más de 51 vehículos, dos puertas independientes de 3.20 mts., cada una de ellas.

Artículo 64. (BOXES DE ESTACIONAMIENTO Y CALLES DE CIRCULACIÓN INTERNA).-

I. Los boxes de estacionamiento deberán estar demarcados sobre el piso y muros con una dimensión mínima de:

a) Para automóviles de 5.00 mts. de largo por 2.50 mts. de ancho.

b) Para automóviles de personas con discapacidad de 6.00 mts. de largo por 3.60 mts. de ancho.

c) Para motociclistas de 2.20 mts. de largo por 1.20 mts. de ancho.

II. Las calles de circulación interna tendrán como mínimo un ancho de 5.00 mts. para doble sentido de circulación y maniobras, y un ancho de 3.30 mts. en caso de sentido único.

III. Se proyectarán áreas destinadas a parqueo, según el siguiente cuadro:

VIVIENDA MULTIFAMILIAR	
Tipo de Actividad en la Edificación	Requerimientos de Parquesos
Mono ambiente	Por Metro Cuadrado habitable (cada 60 m ² un parqueo)
Garzonier de 35 m ² a menores a 65 m ²	Por Metro Cuadrado habitable (cada 75 m ² un parqueo)
Departamentos de 65 m ² más	1 por cada departamento o fracción
Parqueo para visitantes, de uso gratuito, forma parte de las áreas comunes	1 parqueo por 30 vehículos
VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE USO MIXTO	
Tipo de Actividad en las Edificaciones de uso mixto	Requerimientos de Parquesos
Edificios de uso mixto que alberga servicios administrativos, bancos y oficinas:	1 cada 50,00 m ² de área útil construida (de uso público gratuito)
Edificios de uso mixto que alberga Cines, salas de espectáculos y convenciones:	1 cada 8 espectadores (de uso público gratuito)
Edificios de uso mixto que alberga Restaurantes y similares	1 cada 8,00 m ² de área de mesas, incluye circulación entre mesas (de uso público gratuito)
Edificios de uso mixto que alberga Hoteles y hostales de 4 y 5 estrellas	1 cada 300,00 m ² de área útil construida (de uso público gratuito)
Edificios de uso mixto que alberga Hoteles y hostales de 3 estrellas	1 cada 500,00 m ² de área útil construida (de uso público gratuito)

Artículo 65. (ESTACIONAMIENTO PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD).- Todo edificio de uso mixto (residencial, supermercados, galerías comerciales, cines, salas de espectáculos y convenciones, restaurantes, etc.), que cuenten con estacionamientos con capacidad de hasta 30 vehículos, es obligatorio disponer al menos un espacio para personas con discapacidad; mayores a esta capacidad de vehículos se agregará un espacio por cada 20 vehículos, que se ubicarán cercanos a las salidas a la vía pública y conectores de circulación vertical. Las dimensiones estarán acordes a lo determinado por el inciso b) del Artículo 64 del presente Decreto Municipal.

Artículo 66. (ESTACIONAMIENTO PARA VEHÍCULOS ELÉCTRICOS).-

- Las nuevas edificaciones cuya actividad principal sea el estacionamiento de vehículos, estarán dotadas de las conexiones e infraestructura requerida para recarga de vehículos eléctricos en un porcentaje mínimo del 10% del total de las celdas en cada nivel de parqueo. Esta condición no es aplicable al estacionamiento de vehículos al servicio de la edificación (residencial, comercial, servicios, dotacional, industrial).
- En estacionamientos de uso público, las celdas usadas para el servicio de recarga eléctrica estarán debidamente señalizadas, guiando a los usuarios de estos vehículos a la celda.



- c) Las edificaciones nuevas con uso residencial, para la implementación de infraestructura de recarga eléctrica en estacionamientos en sótano, semisótano y planta baja se utilizarán pedestales o cajas de recarga ancladas a los muros del estacionamiento, sin perjudicar la accesibilidad y circulación peatonal y vehicular del mismo.
- d) Las edificaciones de uso residencial que cuenten con locales u oficinas, deberán tener conexión eléctrica derivada desde el medidor de energía de cada vivienda, local u oficina, hasta la celda de estacionamiento; únicamente con el fin de garantizar la conexión eléctrica para la recarga de vehículos eléctricos.

Artículo 67. (ASCENSOR DE VEHÍCULOS).- De manera opcional se podrá implementar un ascensor de vehículos para transporta el vehículo a un nivel de parqueo superior o inferior.

Artículo 68. (SEGURIDAD DE LOS ASCENSORES DE VEHÍCULOS).- Los ascensores de vehículos deberán contar con las siguientes medidas de seguridad.

- a) El elevador de vehículo contará con un dispositivo de soporte y seguridad, que no permita la bajada de la carga si se produce un fallo hidráulico, mecánico o de falta de energía en el elemento de elevación.
- b) El elevador estará instalado de forma que cualquier parte móvil del mismo esté situada a una distancia mínima de 60 centímetros de la estructura más cercana.
- c) El perímetro de la zona de apoyo del elevador debe estar protegido con una barrera física que impida que los pies puedan quedar atrapados bajo las guías al descender.
- d) Los elevadores deben llevar acoplados topes llantas, tanto en la parte delantera como en la trasera de las pasarelas que eviten el movimiento o caída de los vehículos.
- e) La superficie de las plataformas y rampas debe ser antideslizante.

Artículo 69. (ESTACIONAMIENTO BICICLETAS).- En todos los parqueos para vehículos se habilitará un número proporcional al número de vehículos que alberga, el 15% del total de vehículos estará destinada al parqueo de las bicicletas, otorgándole las condiciones adecuadas y con las siguientes dimensiones: 0.60 x 2.00 metros horizontal y 0.75 x 1.50 metros vertical.



CAPÍTULO IX MEDIAS DE SEGURIDAD EN EL PROCESO DE CONSTRUCCIÓN

Artículo 70. (SEGURO O PÓLIZA CONTRA TODO RIESGO DURANTE LA CONSTRUCCIÓN).- Toda construcción deberá contar con un seguro o póliza por responsabilidad civil por pérdida o daño a bienes, terrenos o edificios por vibraciones, retirada o debilitamiento de sostenes o apoyos, así como los daños corporales, materiales e inmateriales resultantes de la construcción.

Artículo 71. (PARA EL PERSONAL).- El personal que trabaje en construcción deberá contar con elementos de protección mínimos:

- a) Casco de seguridad;
- b) Calzados de seguridad;
- c) Guantes de trabajo;
- d) Ropa de alta visibilidad;
- e) Arnés para trabajos en altura;
- f) Gafas protectoras;
- g) Además en la construcción se deberá contar con Botiquín de primeros Auxilios, extintores y otras medidas contra incendios.

Artículo 72. (ELEMENTOS DE SEGURIDAD DURANTE LA CONSTRUCCIÓN).- Toda obra en construcción deberá contar con los siguientes elementos:

- a) **Señalización:** Para la regulación de tráfico en zonas de construcción, rehabilitación, mantenimiento y ejecución.
- b) **Barda o Vallas provisional:** En toda construcción que se realice hacia el frente de la vía pública se deberá instalar bardas o vallas provisionales, serán construidas con una altura mínima de 2.20 mts. y se ubicara paralelamente a la Rasante Municipal de modo que se deje libre el 50% del ancho de la acera con el fin de no obstaculizar el tráfico peatonal.
- c) **Bandeja de Seguridad:** En toda obra se deberán colocar protecciones adecuadas para evitar la caída de materiales a la vía pública y a las propiedades vecinas. Estas protecciones deberán cumplir con lo

establecido en el presente Decreto Municipal, en cuanto a Calidad y resistencia, cumpliendo los siguientes parámetros mínimos:

1. Su colocado será horizontal y en su borde se colocará un parapeto inclinado de 1 metro. Cuya inclinación podrá ser de 60° (sesenta grados) a 45° (cuarenta y cinco grados), la proyección de la saliente tendrá como mínimo 2.50 mts desde la fachada, en todo el perímetro de la edificación;
 2. Los predios vecinos serán protegidos permanentemente con protecciones móviles durante todo el periodo de construcción;
 3. La estructura de las bandejas deberán ser resistentes pudiendo construirse de madera o metal. La cubierta se montará de tablero fenólico asegurados con elementos de sujeción
- d) **Malla o Faldones de protección:** Se implementará de manera obligatoria para evitar posibles caídas de materiales de escombros, el paso del polvo, arena, piedras y otros materiales en el proceso de construcción. Asimismo, se previene potenciales daños a las personas y a las propiedades contiguas a la construcción;
- e) **Protección por Paralización de Obra:** Si la construcción queda paralizada por alguna causa justificada por más de 2 meses, las protecciones a la vía pública y a los predios vecinos deberán ser retirados.

CAPÍTULO X MEDIDAS DE SEGURIDAD DEL EDIFICIO

Artículo 73. (MEDIDAS DE SEGURIDAD).- De manera obligatoria, los edificios que se acojan al presente Decreto Municipal, deberán contar con dispositivos o mecanismos para garantizar la seguridad de la edificación.

Artículo 74. (DISPOSITIVOS O MECANISMOS CONTRA INCENDIOS).- De manera obligatoria las edificaciones deberán contar con la instalación de dispositivos de seguridad:

- a) Extintores de incendio, los cuales deberán estar colocados en los pasillos de circulación tanto peatonal como vehicular, a una distancia no mayor a los 30 metros en cada planta, con una clara ubicación y con la señalización correspondiente y visible.
- b) Mangueras contra Incendio, cada planta del edificio deberá contar con una manguera contra incendios, la cual deberá contar con el almacenamiento y distribución de agua hasta puntos cercanos a las zonas habitadas para su uso en caso de un posible fuego accidental.
- c) Se deberá prever dentro el proyecto de instalaciones especiales, la ubicación de detectores de humo, alarma de acción manual y luces estroboscópicas previstos en el diseño.

Artículo 75. (PORTERÍA O CASETA DE SEGURIDAD).- El ambiente destinado a portería o para seguridad del edificio, deberá ser emplazado dentro la superficie construida y no así en el retiro de faja jardín o retiros laterales.

CAPÍTULO XI NORMAS GENERALES

Artículo 76. (DEMOLICIÓN).- Para la eliminación parcial o total de una construcción, se deberá utilizar métodos y medios que no pongan en peligro a transeúntes o predios colindantes, previa autorización por las unidades municipales correspondientes. Debiendo tomar en cuenta las siguientes Medidas para la Demolición:

- a) Para iniciar la demolición de una obra, previamente se deberán cortar los servicios en especial de electricidad y agua a fin de evitar accidentes.
- b) Las demoliciones que se efectúen sobre vías públicas serán ejecutadas en las primeras horas de la mañana, hasta 8.00 am. Las demoliciones internas serán ejecutadas hasta 8.30 pm.
- c) Se evitarán las polvaredas empleando los medios más adecuados ya sea utilizando cortina de yute o el regado continuo.
- d) La demolición se hará gradualmente y de acuerdo con principios técnicos de seguridad.

- e) Los escombros provenientes de una demolición deben caer en el interior del predio y no deben ser arrojados desde una altura mayor a 5.00 m., cuando sea necesario bajarlos de mayor altura se hará uso de ductos y tolvas.
- f) No se podrá demoler un muro medianero sin previo consentimiento del vecino copropietario.
- g) Los escombros serán trasladados inmediatamente a lugares asignados para tal objeto.
- h) Al ejecutar una demolición se tomarán medidas de protección de tal manera de asegurar la continuidad del uso normal de las propiedades vecinas y especialmente la estabilidad de estas.
- i) En la demolición de un muro divisorio entre propiedades se dispondrá la colocación de mamparas de madera machihembrada; la que suplirá la ausencia transitoria del muro. En los patios se colocará una valla con un alto de 2.50 m. El propietario del predio vecino debe facilitar el espacio necesario para la colocación de las vallas.

Artículo 77. (INSTALACIÓN DE FAENAS Y REPLANTEO).-

- I. Todo proyecto de construcción deberá contar en obra con Plano de instalación de Faenas que tiene como principal objetivo albergar oficinas, bodega de materiales y herramientas, servicios higiénicos para los trabajadores
- II. El replanteo consistirá en trazado sobre el terreno en forma precisa y exacta de las dimensiones y demás detalles que figuran en los planos de fundaciones, estableciendo señales o marcas de referencias permanentes o temporales.

Artículo 78. (BARDA O VALLA PROVISIONAL).-

- I. Los frentes de la construcción donde se realicen obras, ya sea de derribo, reforma, ampliación o nueva construcción, deberán protegerse de forma que eviten completamente el peligro de los transeúntes y el deterioro de la vía pública, vallándose todo el frente o el perímetro de la obra y colocándose una puerta que servirá de acceso al personal que preste sus servicios en la misma o al personal autorizado.
- II. La altura de la valla no será nunca inferior a 2 metros y estará construida con materiales que ofrezcan seguridad, además deberá estar pintado y con señalización correspondiente. Asimismo, la valla deberá mantenerse en buen estado de conservación durante todo el proceso constructivo.
- III. El espacio máximo que la valla podrá ocupar estará en función del ancho de acera y calle, pero en ningún caso tendrá una altura superior a 2,50 mts, ni rebasar los 2/3 de la acera, ni dejar espacio libre de acera menor de 0.80 cm.
- IV. Si el ancho de la acera es inferior a 1,40 mts. se deberá construir la valla con un saliente máximo de 0.60 cm. Sólo en casos de construcciones nuevas planta hasta la realización de la cubierta.

Artículo 79. (LETRERO DE OBRA).- Todo proyecto de Construcción deberá implementar la colocación de un Letrero Obra que será de manera obligatoria y deberá contar con todos los datos de él o los profesionales y empresas intervinientes en la obra. El letrero deberá permanecer visible durante todo el proceso de construcción, es decir, desde el inicio de las tareas de demolición, si las hubiera, hasta el momento de la finalización de la Obra y otorgación del certificado de correcta edificación.

Artículo 80. (CONDUCTOS O SHAFTS DE VENTILACIÓN).- Los conductos o shafts de ventilación para depósitos o ambientes que no tengan ventilación directa, serán independientes de los conductos de ventilación correspondientes a las instalaciones sanitarias (baños) o componentes de estas instalaciones.

Artículo 81. (ACÚSTICA DE LOCALES).- Los locales comerciales y salón de copropietarios, de acuerdo a sus diferentes usos estarán sujetos a condiciones acústicas especiales de acuerdo a lo establecido en la normativa ambiental.

Artículo 82. (VEGETACIÓN EN ACERAS Y FAJA JARDÍN).- Como medida de protección del medio ambiente y para evitar la tala de árboles existentes en las aceras y retiros de faja jardín, por parte de algunas personas, lo que está dando lugar a la desaparición de la cobertura vegetal en calles y avenidas en la ciudad; se establece lo siguiente:

- a) Todo constructor o propietario, que realice el emplazamiento de alguna edificación está obligado a respetar la vegetación existente en las aceras ubicadas frente a la edificación y en su caso la reposición de la vegetación dañada.
- b) En todos los proyectos de edificaciones, se deberá especificar en los planos arquitectónicos el tipo o especie arbórea y vegetación a ser implementada en la faja jardín y en su acera.



- c) De manera obligatoria, la superficie del retiro de faja jardín estará destinada a áreas verdes y vegetación natural, con excepción de la rampa de acceso vehicular y accesos peatonales, quedando prohibido la utilización de éstas como parques o usos distintos.
- d) De manera obligatoria, cada propietario de edificación deberá plantar y cuidar entre 2 a 5 árboles, en el frente de su predio. Las especies arbóreas a ser implementadas deberán ser sugeridas por la Dirección de Medio Ambiente y deberán estar adecuadas a las características propias del lugar; la Sub-Alcaldía correspondiente estará encargada del cumplimiento del presente artículo.
- e) De manera obligatoria, queda prohibido la construcción de tanques de agua, almacenamiento o cualquier tipo de construcción en el Retiro de faja jardín de planta baja, sótano o semisótano, destinando principalmente a esta superficie como área de infiltración y para la implementación de vegetación.

Artículo 83. (PISCINAS).- Para la construcción de piscinas dentro las nuevas construcciones, aparte de realizar la impermeabilización correspondiente deberán emplazarse conforme lo siguiente:

- a) **Piscinas en Planta Baja.**- Podrá ser emplazarse piscinas o estanque en planta baja siempre y cuando no se ubiquen en las áreas de infiltración, garantizando así el propósito de las mismas.
- b) **Piscinas en Planta Terraza.**- Podrán emplazarse dentro el 40% de la superficie de construida ya sea cubierta o libre, de esta manera garantizar el 60 % como superficie libre.

Artículo 84. (VERJA).- En el presente Decreto Municipal, no se considerará la aprobación para la implementación de verja, siendo que el retiro de faja jardín deberá incorporarse, de manera obligatoria, al espacio abierto.

Artículo 85. (PÓRTICO).- Podrán incorporar Pórticos como parte de diseño a los ingresos peatonales de la edificación a manera de jerarquización, el cual no se contabilizara como superficie construida y la misma de ninguna manera no podrá utilizarse como portería, caseta de seguridad o como parte de la estructura de la edificación.

Artículo 86. (BASAMENTO O ZÓCALO).- Las edificaciones proyectadas sobre las Avenidas definidas como ejes de crecimiento vertical podrán contar con basamentos o zócalos. La altura del zócalo estará establecida según su jerarquía y vocación funcional; la cubierta de los basamentos o zócalos deberá ser proyectada como área libre (terrazza), pudiendo ser destinada al uso de los ambientes contiguos, siendo que el muro colindante al predio vecino deberá contar con una altura de 1.80 mts, de manera que no genere servidumbre de vista. Las características de emplazamiento de los basamentos o zócalos de las edificaciones que tengan un frente mayor a 60.00 m., podrán mantener un solo bloque siempre y cuando sea de uso no habitacional.

Artículo 87. (MEZANINE).- Las edificaciones proyectadas en Avenidas definidas como Eje de crecimiento Vertical, podrán contar con la implementación de mezanine en planta baja solo para locales comerciales la misma que no podrá superar el 30% de la superficie del local comercial y tendrán una altura máxima de: planta baja 2.60 mts. y mezanine 2.10 mts.

Artículo 88. (DE LOS RETIROS LATERALES).- Para el presente reglamento no se permite el apoyo en L/2 -ele medios-, conforme a los anexos de la O.M. N° 1061/91 y O.M. N° 4100/10, de manera obligatoria deberán implementar en un 50% jardines creados en los retiros laterales.

Artículo 89. (CUBIERTA EN RETIRO LATERAL DE ACCESO).- Las edificaciones que cuenten con acceso principal por la parte intermedia del retiro lateral, a manera de incentivo podrán implementar una cubierta en el pasillo de ingreso la misma no podrá ser utilizada como portería, siendo de uso exclusivo para acceso peatonal (pasillo), de ninguna manera la cubierta no podrá ser de losa H°A° y la caída de la cubierta no deberá estar en dirección al predio vecino.

Artículo 90. (PATIOS, POZOS DE VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN).- Son espacios que sirven para dar iluminación y ventilación a ambientes habitables y de servicio. Dichos espacios no pueden ser cubiertos y deberán estar libres de todo obstáculo (columnas, vigas, escaleras y otros).

Dimensiones de los patios de ventilación e iluminación:

- a) **Para ambientes habitables:** Dormitorios, comedores, sala de estar, escritorios, consultorios profesionales, oficinas en general, bibliotecas y salas de trabajo, venta y similares, las dimensiones serán:



En edificios hasta 4 plantas (P.B. y 3 pisos): 9.00 m ² ., con un lado mínimo de 3.00 m.	En edificios de más de 4 plantas: 12.00 m ² ., con un lado mínimo de 3.00 m.
--	--

b) **Para ambientes de servicio:** Cocina, baño, depósito y similares.

En edificios hasta 4 plantas (P.B. y 3 pisos): 4.00 m ² ., con un lado mínimo de 2.00 m.	En edificios de más de 4 plantas: 9.00 m ² ., con un lado mínimo de 2.00 m.
--	---

Artículo 91. (ELEMENTOS SALIENTES POR INNOVACIÓN EN EL DISEÑO).- En cualquier parte de la edificación se podrá avanzar hasta 0.60 mts como máximo, a manera de marquesina o parasoles, la cual tendrá carácter decorativo y de jerquización de elementos que sean parte del diseño arquitectónico, no debiendo utilizarse como superficie habitable, ni se contabilizaran como superficie construida.

Artículo 92. (SUPERFICIE CONSTRUIDA Y LIBRE EN PLANTA TERRAZA).- Aquellas edificaciones que cuenten con terraza deberán cumplir lo siguiente:

- Construcción en el 40% de la superficie de la terraza como coronamiento para parte de áreas comunes, considerándose esta superficie dentro la superficie total construida.
- Del restante 60% de la terraza será de uso común con jardines creados, áreas de esparcimiento, fuentes de agua, etc.,
- Estas construcciones, no se considera como piso adicional.

Artículo 93. (CORONAMIENTO).- Cualquier elemento considerado como coronamiento de un edificio: áreas comunes, tanques, caja de ascensor, etc.; deberá contar con el diseño correspondiente armónico con el conjunto arquitectónico.

CAPÍTULO XII CONTRAVENCIONES Y SANCIONES

Artículo 94. (CONTRAVENCIÓN).- Toda omisión de alguna obligación previamente establecida que resultare en una contravención a este Decreto Municipal, será pasible a una sanción correspondiente.

Artículo 95. (DENUNCIA DE OBRA).- Cualquier persona que sufra daños personales o materiales, producto de la construcción de un Edificio, podrá realizar la denuncia correspondiente ante la Sub Alcaldía correspondiente, para que realicen una inspección de la obra y se evidencien los daños ocasionados.

Artículo 96. (CONSTRUCCIONES QUE NO CUENTEN CON AUTORIZACIÓN DE INICIO DE OBRA Y/O PLANOS APROBADOS).- El Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba, mediante las unidades competentes previo informe de éstas, podrá:

- Paralizar la construcción que se ejecute sin contar con la autorización respectiva, más la emisión de la multa correspondiente.
- Paralizar la construcción que tenga Autorización de inicio de obra, pero su ejecución no esté conforme al proyecto presentado e ingresado para su aprobación, más la emisión de la multa correspondiente.
- Paralizar la construcción hasta que el propietario del inmueble en contravención, cancele la multa correspondiente y demuela el área en infracción, si hubiera.

Artículo 97. (OBRA EN INFRACCIÓN O CONTRAVENCIÓN).- Toda obra en infracción que mediante el proceso de construcción sea declarada clandestina en contravención o infracción será pasible a las siguientes sanciones:

- Paralización de la Obra;
- Sanción o Multa administrativa;
- Demolición parcial o Total

Artículo 98. (MULTA).- Toda Multa será emitida al propietario o poseedor, ante la constatación de una infracción o contravención a la normativa municipal durante el proceso de construcción, previa inspección e informe técnico, tomando en cuenta lo siguiente:

- La multa será impuesta de acuerdo a la gravedad de la infracción de conformidad a lo establecido en la tabla de sanciones por incumplimiento del presente Decreto Municipal.
- La multa será emitida en cumplimiento a lo establecido en el D.M. N° 144/2019 de fecha 29 de octubre 2019 (Reglamento a la Ley Municipal de Regulación de Ingresos no Tributarios).
- El procedimiento sancionador y coactivo para el cobro de las multas, también deberá estar enmarcado dentro los parámetros establecidos en el D.M. N° 144/2019 de fecha 29 de octubre de 2019.
- El procedimiento sancionador y coactivo iniciado por la Unidad Operativa Ejecutora -Sub Alcaldía correspondiente-, no interrumpirá el proceso de demolición iniciado, el cual podrá ser llevado paralelamente.

Artículo 99. (SANCIÓN POR INCUMPLIMIENTO).- Las acciones u omisiones que transgreden los preceptos del presente Decreto Municipal, se sancionaran de la siguiente manera:

N°	TIPO DE INFRACCIÓN	SANCIÓN
1	Por Escombros en la acera o calzada sin autorización municipal o por mayor tiempo del autorizado;	Bs. 200,00.-
2	Por no contar con autorización de barda	Bs. 200,00.-
3	Por ocupar con barda más del 50% del ancho de la acera, posterior a la Notificación por día de incumplimiento	Bs. 200,00
4	Por no cumplir las medidas de seguridad del personal	Bs. 500,00
5	Por no colocar bandejas de seguridad, mallas o faldones de seguridad, por día de incumplimiento al día de notificación	Bs. 500,00
6	Por realizar la construcción sin contar con letreros de identificación del Propietario, Profesionales y Técnicos Responsables de su diseño y ejecución	Bs. 200,00
7	Por demoler el inmueble o parte de éste, sin la debida autorización municipal	Bs. 5.000,00
8	Por realizar trabajos fuera de horario establecido por día de incumplimiento, posterior a la notificación.	Bs. 1.000,00
9	Por negar u obstaculizar el ingreso de funcionarios municipales acreditados encargados del control de edificaciones	Bs. 200,00
10	Por no contar en obra con una copia original o fotocopia legalizada de los planos aprobados del edificio que se construye.	Bs. 200,00
11	Por los daños ocasionados a terceros o vecinos colindantes, espacios municipales (áreas verdes, equipamientos y vías) a momento de la demolición, excavación y durante el proceso de construcción y no se hayan tomado las medidas técnicas de seguridad pertinentes.	1.- Previa evaluación e informe de la Sub Alcaldía correspondiente, se procederá a la paralización de la obra en su ejecución, hasta la reparación del daño o la presentación de un compromiso notariado de reparación del daño firmado por ambas partes. 2.- En caso de incumplimiento a la orden de paralización se aplicará una multa de Bs. 5.000,00 (Cinco Mil 00/100 bolivianos) por día de incumplimiento.
12	Por Iniciar construcciones sin contar con Autorización de inicio de obra o planos aprobados (que estén dentro de norma).	Previo Informe Técnico serán sancionados con la Paralización de Obra hasta que regularicen su construcción, la multa por construir sin planos aprobados o modificación sin aprobación será determinada conforme a lo establecido en el artículo 58 del Reglamento Complementario a la Normativa Urbana aprobado mediante O.M. N° 4100/2010.
13	Por Iniciar construcciones sin contar con Autorización de inicio de obra o planos aprobados iguales o menores a 3 plantas, es decir Planta baja más 2 pisos (que estén fuera de norma).	Previo Informe Técnico será sancionado con la Paralización de Obra: 1. Por incumplimiento a la Primera orden de paralización multa de Bs. 1.000.- (Un Mil 00/100 bolivianos) 2. Por incumplimiento a la Segunda orden de paralización multa de Bs. 2.000.- (Dos Mil 00/100 bolivianos) 3. Por incumplimiento a la Tercera orden de paralización, elaboración de la R.A.M. de demolición de las áreas o edificación en infracción. Conforme al Reglamento de Sanciones y Contravenciones Municipales aprobado



		mediante Ordenanza Municipal N° 2262/1998
14	Por Iniciar construcciones sin contar con Autorización de inicio de obra o planos aprobados iguales o mayores a 4 plantas, (que estén fuera de norma).	Previo Informe Técnico será sancionado con la Paralización de Obra: 1. Por incumplimiento a la Primera orden de paralización multa de Bs. 5.000.- (Cinco Mil 00/100 bolivianos) 2. Por incumplimiento a la Segunda orden de paralización multa de Bs. 10.000.- (Diez Mil 00/100 bolivianos) 3. Por incumplimiento a la Tercera orden de paralización, elaboración de la R.A.M. de demolición de las áreas o edificación en infracción. Conforme al Reglamento de Sanciones y Contravenciones Municipales aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 2262/1998
15	Por ampliar la construcción contraviniendo los planos aprobados y la normativa vigente.	Se aplicará la Sanción de Demolición del área en infracción y una multa de 5.000 Bs. por día de avance no autorizado, previo informe técnico.
16	Por remodelar internamente, sin contar con planos aprobados la construcción y que se encuentre dentro de norma.	Se aplicará una multa de Bs. 1.000 (Un Mil 00/100 bolivianos) por única vez, debiendo el propietario legalizar su remodelación mediante la aprobación de un plano de remodelación.
17	Por alterar o modificar en la construcción incumpliendo los planos aprobados y que se encuentre fuera de norma.	1.- Se aplicará una multa de Bs. 5.000,00 (Cinco Mil 00/100 bolivianos) por metros cuadrados de las áreas en infracción. 2.- Se emitirá una Resolución de Demolición del área en infracción, previo informe técnico y legal, en cumplimiento a las normativas vigentes.
17	Por continuar trabajos, sin contar con la aprobación de continuidad de obra hasta la inspección siguiente.	Multa de 5.000 Bs. por día de avance de obra no autorizada (conforme a la O.M. N° 4446/2012).

Artículo 100. (CUMPLIMIENTO).- El cumplimiento de la sanción, no regulariza la contravención; y es independiente del resarcimiento de daños y perjuicios ocasionados a terceros y al Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba.

CAPÍTULO XIII PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO SANCIONADOR

Artículo 101. (INICIO DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO SANCIONADOR).- El Procedimiento Administrativo Sancionador se inicia: a denuncia motiva de terceras personas o mediante una inspección de oficio, sobre una construcción que vulnera la normativa vigente.

Artículo 102. (PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO SANCIONADOR).- El Procedimiento Administrativo Sancionador se realiza de la siguiente manera:

- Citación.**- La citación opera ante la falta de presencia del propietario o constructor y cuando no cuenten con planos de construcción en la obra, (este inciso solo se aplica a las construcciones que se encuentre dentro de norma).
- Primera Paralización.**- Ante la verificación y constatación de que la construcción no cumple con el plano aprobado o se esté ejecutando la obra sin contar con los planos de construcción o inicio de obra, procede la Primera Paralización, previo informe técnico con muestrario fotográfico;
- Segunda Paralización.**- Ante la verificación del incumplimiento de la primera paralización corresponde la segunda paralización y una multa de Bs. 5.000., previo informe técnico con muestrario fotográfico;
- Tercera Paralización.**- Ante la verificación del incumplimiento de la segunda paralización corresponde la Tercera paralización y una multa de Bs. 10.000., previo informe técnico con muestrario fotográfico;

- e) **Informe Técnico Legal.-** Ante la verificación del incumplimiento de la Tercera paralización se deberá emitir un informe Técnico Legal fundamentado en función a los informes anteriores, para la elaboración de la Resolución Administrativa Municipal de Demolición;
- f) **R.A.M. de Demolición.-** Con los antecedentes y los informes correspondientes el Abogado elabora la Resolución Administrativa Municipal de Demolición firmada por el Secretario Municipal de Planificación y Medio Ambiente, dentro el plazo de 15 días hábiles a partir de la fecha del informe Técnico Legal.
- g) **Notificación de la R.A.M. de Demolición.-** La Resolución Administrativa Municipal de Demolición, deberá ser notificada legalmente, al propietario dentro el plazo de 5 días hábiles, conforme a los parámetros legales establecidos por la Ley de Procedimiento Administrativo.
- h) **Recurso de Revocatoria.-** El Recurso de Revocatoria será interpuesto por el interesado dentro los 10 días hábiles de su notificación con la R.A.M. de Demolición, este recurso será resuelto dentro los 20 días hábiles a la presentación.
- i) **Recurso Jerárquico.-** El Recurso de Revocatoria será interpuesto por el interesado dentro los 10 días hábiles de su notificación con el R.A.M. que resuelve el Recurso de Revocatoria, este recurso se impondrá ante la misma autoridad administrativa para resolver el recurso de revocatoria y éste dentro los 3 días hábiles posteriores deberá remitir el recurso Jerárquico y sus antecedentes ante la Autoridad competente.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

DISPOSICIÓN TRANSITORIA PRIMERA.- La Administración Tributaria del Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba es la unidad organizacional competente para realizar los cobros respectivos generados en el presente Decreto Municipal.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA SEGUNDA.- Los trámites de Remodelación y ampliación, se aplicará solamente a los proyectos de edificaciones que se iniciaron con el presente Decreto Municipal.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA TERCERA.- En virtud a la Disposición Transitoria Segunda de la Ley Municipal N° 1047/2021 Se complementa el Reglamento Complementario a la Normativa Urbana aprobado mediante O.M. N° 4100/2010 de la siguiente manera: "Se determina como superficie mínima de Terreno 600 m2 para la aprobación de planos técnicos de construcción mayores o iguales a 5 plantas. Debiendo mantener los retiros de faja jardín, de fondo y laterales conforme al Reglamento de Edificaciones aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 1061/1991 y Reglamento Complementario a la Normativa Urbana aprobado mediante O.M. N° 4100/2010."

DISPOSICIÓN TRANSITORIA CUARTA.- En virtud a la Disposición Modificatoria Única de la Ley Municipal N° 1047/2021 se modifica el artículo 57 del Reglamento Complementario a la Normativa Urbana aprobado mediante O.M. N° 4100/2010.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA QUINTA.- En virtud a la Disposición Transitoria Primera de la Ley Municipal N° 1047/2021, los propietarios de las edificaciones existentes, podrán solicitar mediante memorial a la Dirección de Urbanismo la incorporación de un Monta cargas de estructura metálica y vidrio de seguridad traslucido debiendo acompañar el diseño y su correspondiente memoria de cálculo, el cual será Autorizado previa inspección técnica.

DISPOSICIÓN FINAL

DISPOSICIÓN FINAL PRIMERA.-

- I. Se aprueba el Anexo Plano Nuevas Alturas del Gran Manzano según Ley Municipal N° 1047/2021 como parte indivisible del presente Decreto Municipal.
- II. El Presente Decreto Municipal, tendrá vigencia de 12 meses calendarios a partir de su publicación.

DISPOSICIÓN FINAL SEGUNDA.- Se abrogan todas las disposiciones de igual o menor jerarquía contrarias al presente Decreto Municipal. Asimismo, todas las personas dentro la jurisdicción del Gobierno Autónomo Municipal de Cochabamba son responsables de cumplir el presente Decreto Municipal.

DISPOSICIÓN FINAL TERCERA. El presente Decreto Municipal entrará en vigencia una vez publicado en la Gaceta Municipal del Órgano Ejecutivo.



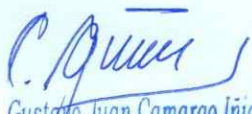
Adog. Inés Jovany Rivero Terán
SECRETARÍA DE DESARROLLO
HUMANO Y DEPORTES
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE COCHABAMBA



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



Ing. Gustavo C. Navia M.
SECRETARIO MUNICIPAL
DE STRIA. DE DESARROLLO DE INFRAESTRUCTURA
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE COCHABAMBA



Gustavo Juan Camargo Iniguez
SECRETARIO MUNICIPAL DE SECRETARIA INTEGRAL
DE GOBERNABILIDAD Y PROTECCIÓN AL CIUDADANO
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE COCHABAMBA



Arq. Mijail Mercado Hidalgo
SECRETARIO MCPAL. DE SECRETARIA
DE PLANIFICACIÓN Y MEDIO AMBIENTE
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE COCHABAMBA



J. Orlando Vargas Brial
SECRETARIO MUNICIPAL
SECRETARIA DE ASUNTOS JURIDICOS
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE COCHABAMBA



Mgr. Franz Knaut Vilaseca
SECRETARIO GENERAL
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE COCHABAMBA



Mauricio R. Muñoz Encinas
SECRETARIO MUNICIPAL DE SECRETARIA
ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE COCHABAMBA



Mgr. Marcela L. Jimenez
SECRETARIA MUNICIPAL
DESARROLLO PRODUCTIVO
TURISMO Y CULTURA
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE COCHABAMBA