



## CONCEJO MUNICIPAL DE SANTA CRUZ DE LA SIERRA

LEY AUTONÓMICA MUNICIPAL GAMSCS N° 1344  
DE 15 DE OCTUBRE DE 2020

Arq. Angélica Sosa de Perovic  
ALCALDESA MUNICIPAL a.i. DEL GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE  
SANTA CRUZ DE LA SIERRA

Por cuanto, el Concejo Municipal, ha sancionado la siguiente Ley,

### DECRETA:

**"LEY MODIFICATORIA AL CÓDIGO DE URBANISMO Y OBRAS APROBADO MEDIANTE  
LEY AUTONÓMICA MUNICIPAL GAMSCS N° 028/2014, MODIFICADA POR LEY  
AUTONÓMICA MUNICIPAL GAMSCS N° 059/2015, Y POR LEY AUTONÓMICA  
MUNICIPAL GAMSCS N° 1005/2018"**

**Artículo 1. (OBJETO).**- La presente Ley Autonómica Municipal tiene por objeto modificar 32 artículos, modificar los Anexos 1 y 3 y crear el Anexo 5 en el Tomo III del Código de Urbanismo y Obras aprobado mediante LEY AUTONÓMICA MUNICIPAL GAMSCS N° 028/2014, modificada por LEY AUTONÓMICA MUNICIPAL GAMSCS N° 059/2015 y LEY AUTONÓMICA MUNICIPAL GAMSCS N° 1005/2018.

**Artículo 2. (MODIFICACIÓN AL TOMO I DEL CÓDIGO DE URBANISMO Y OBRAS).**- Se MODIFICA el TOMO I - PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS de la siguiente manera:

2.1 El artículo 12 queda redactado de la siguiente manera:

**Artículo 12. Aplicación del Código.**- Las diferentes Oficinas Técnicas del Órgano Ejecutivo Municipal según sus competencias, de conformidad a la estructura orgánica aprobada conforme a ley, serán las encargadas de la aplicación y ejecución del Código de Urbanismo y Obras.

2.2 Se modifica el inciso 2 del artículo 49 quedando redactado de la siguiente manera, se mantienen los demás incisos:

**Artículo 49. Plazos y formas de resolver la 3a etapa.-**

2. APROBADO con el respectivo visado de revisión topográfica de la propuesta, la Oficina Técnica deberá emitir el Formulario de Datos Técnico-Legal y Tasa de Liquidación para el pago correspondiente por servicios de urbanización.

2.3 Se adiciona la posibilidad al usuario de liberar un porcentaje útil de superficie a urbanizar junto al inicio de la 4ta etapa en el artículo 54 quedando redactado de la siguiente manera:

**Artículo 54. Plazos y formas de resolver la 4ta etapa o proyecto final de urbanización.-**

En un plazo máximo de Treinta (30) días hábiles a partir de la fecha de presentación de la solicitud, previa revisión de los requisitos de la etapa y verificación de planimetrías, la instancia de aprobación de urbanizaciones de la Oficina Técnica, deberá proceder al armado del expediente para remisión de firmas de aprobación correspondientes, acompañado del Informe Técnico - Legal que respalde todo el proceso de la urbanización. De no cumplir con los requisitos de la etapa, alterar datos o diseño anteriormente aprobados, la Oficina Técnica podrá observar el trámite, en



## CONCEJO MUNICIPAL DE SANTA CRUZ DE LA SIERRA

un plazo máximo de Quince (15) días hábiles, debiendo los interesados resolver las observaciones en un plazo máximo de Treinta (30) días hábiles, computables a partir de la fecha de retiro de la documentación, para su reingreso una vez rectificado.

El usuario podrá solicitar la liberación de un porcentaje útil, no mayor al 50 %, del proyecto junto con el inicio de la 4 etapa, el cual se podrá aprobar previo análisis de viabilidad por la unidad organizativa competente

- 2.4 Se retira la especificación del tipo de material para los cerramientos del perímetro de los terrenos a urbanizar en el **artículo 56**, quedando redactado de la siguiente manera:

**Artículo 56. Cerramientos de los terrenos cedidos al Gobierno Autónomo Municipal.-**

Para la cesión de los predios de uso público y de dominio municipal, como áreas de uso público, el urbanizador tiene la obligación de ejecutar el cerramiento en todo el perímetro de la superficie, con un material no perecedero, según especificaciones técnicas dadas por la oficina técnica responsable, que garantice su estabilidad y permanencia.

Con el objeto de nominar y ubicar estas áreas cedidas, se colocará en cada una de ellas, un letrero consignando como titular al Gobierno Autónomo Municipal, además de la U.V. y la superficie cedida en metro cuadrado. Este letrero deberá mediar 3,00 m. de ancho por 1,75 m. de alto, y estará sujeto al piso por postes de 2,25 m. de altura, enterrados aproximadamente 0,75 m.

- 2.5 Se modifica la redacción en los incisos del punto 1 del **artículo 74**, se mantiene el texto del punto 2, quedando redactado de la siguiente manera:

**Artículo 74. Obligatoriedad de licencia.-** Es obligatoria la obtención de licencia en los siguientes casos:

**1. Licencias para construcción:**

- 1.1 Construcciones de preservación de valor patrimonial y urbanístico.
- 1.2 Nuevas edificaciones.
- 1.3 Ampliación de lo construido.
- 1.4 Remodelación de lo construido. (Fachada, Cubierta, Interior o Integral)
- 1.5 Demoliciones.
- 1.6 Implementación de vitrinas, toldos, carteles, letreros o anuncios, estructuras de soporte para antenas de telecomunicaciones y otras instalaciones que incidan en el paisaje urbano.

- 2.6 Se incluye el término proyectos de ampliaciones en el **artículo 81**, se mantiene el texto en la tabla de clasificación, quedando redactado de la siguiente manera:

**Artículo 81. Clasificación de Proyectos según el grado de complejidad.-** Para la aprobación de nuevas edificaciones y ampliaciones, según su grado de complejidad, además de otras funciones fijadas en el presente Código, deberán presentarse a la Oficina Técnica como mínimo los siguientes proyectos





## CONCEJO MUNICIPAL DE SANTA CRUZ DE LA SIERRA

- 2.7 Se elimina el término Ficha Ambiental en el inciso 3 del artículo 85, queda redactado de la siguiente manera:

**Artículo 85. Etapas de aprobación de proyectos arquitectónicos.-** Todo proyecto de arquitectura tiene las siguientes etapas de aprobación:

**3.- Aprobación de proyectos Tipo 3, 4, 5 y 6:** La aprobación se realizará en dos etapas, consiste en dar conformidad al proyecto de arquitectura, con respaldo de los proyectos de ingeniería, visados por la Sociedad de Ingenieros de Bolivia (SIB) Departamental Santa Cruz, y otras instancias competentes (si corresponde), según normas. Para la obtención de la Licencia de Construcción deberá presentar la Licencia Ambiental.

- 2.8 Se modifica el encabezado del artículo 88, quedando redactado de la siguiente manera:

**Artículo 88. Planos técnicos requeridos para aprobación de proyectos.-**

- 2.9 En concordancia con el artículo 85, se elimina el término de Ficha Ambiental en el artículo 91 quedando redactado de la siguiente manera:

**Artículo 91. Licencia de Construcción.-** La licencia de construcción para todo proyecto se otorgará previa presentación de los siguientes documentos:

1. Antecedentes de aprobaciones técnicas del proyecto de construcción.
2. Licencia Ambiental.

- 2.10 Se adiciona el requerimiento de cartel de obra a las construcciones de remodelación, ampliación y adecuación a la norma en el artículo 109, queda redactado de la siguiente manera:

**Artículo 109. Cartel de obras.-** En edificaciones Simples (2), Medianas (3), Medianamente Complejas (4), Complejas (5), Especiales (6), **Remodelaciones y Ampliaciones**, es obligatoria la colocación de un cartel en obra, con dimensiones mínimas de 1,00m x 0,50m, donde se indique lo siguiente:

1. Autores del proyecto.
2. Propietario o comitente.
3. Director de obra.
4. Constructor o empresa constructora.
5. Ingenieros responsables por áreas específicas, según la complejidad de la obra.
6. Código numérico y fecha de Licencia de construcción.

Para construcciones Simples (tipo 2) de uso de vivienda unifamiliar, se exigirá que el cartel de obra, se indique solamente el autor del proyecto, el propietario o comitente y el director de obra, código numérico y fecha de Licencia de construcción, adecuándose a las dimensiones del cartel

- 2.11 Se modifica el artículo 117 quedando redactado de la siguiente manera:

**Artículo 117. Permiso de demolición en las demás zonas.-** La licencia de demolición total de un edificio ubicado en cualquier otra zona de la ciudad deberá obtenerse mediante solicitud dirigida a la Oficina Técnica, adjuntando fotocopia del plano de ubicación y memoria descriptiva, en la que





## CONCEJO MUNICIPAL DE SANTA CRUZ DE LA SIERRA

se indique el alcance de la demolición, el compromiso de respetar la norma en relación a horarios de retiro de escombros y el uso de la acera normado por el presente Código.

En demoliciones de edificaciones tipo 3, 4, 5, y 6, que sobrepasen los nueve metros (9 m) de altura se deberá adjuntar: plano esquemático, registro fotográfico y plan de contingencia para demoliciones.

2.12 Se retira la especificación sobre la Secretaría Municipal de Planificación por Secretaría Municipal competente en el inciso 2 del **artículo 136**, quedando redactado de la siguiente manera:

### **Artículo 136. Delegación.-**

2. El alcalde, mediante Resolución y/o Normativa Municipal expresa correspondiente, motivada y pública, podrá delegar dicha competencia a la Secretaría Municipal competente y/o a los Sub-Alcaldes.

2.13 Se retira la especificación sobre la Secretaría Municipal de Planificación por Secretaría Municipal competente en el **artículo 137**, quedando redactado de la siguiente manera:

**Artículo 137. Días y horas hábiles para actuaciones administrativas.-** Las actuaciones administrativas concernientes a inspección ocular, notificaciones y sanciones por violación al Código y normas municipales, se realizarán en días y horas hábiles administrativos. Por motivos fundados de oficio o de parte, la municipalidad, podrá habilitar días y horas extraordinarias.

2.14 Se retira la denominación sobre la Secretaría Municipal responsable de realizar el acto administrativo por una denominación más genérica que pueda ser aplicable aun cuando se realicen cambios en la estructura organizativa municipal en el **artículo 149** quedando redactado de la siguiente manera:

**Artículo 149. Paralización de trabajos de obra en contravención.-** La orden de paralizar la continuidad de una obra será impuesta en el acta de infracción cuando esta infrinja algún requisito o norma técnica establecida en el presente Código. Tiene por finalidad asegurar el cumplimiento de la norma técnica y persistirá hasta que el infractor regularice su situación ante el Gobierno Autónomo Municipal. De regularizar la obra, la respectiva Oficina Técnica según sus competencias, emitirá la orden de levantamiento de la sanción y se ordenará archivo de obrados; en su defecto, de no subsanarse el vicio, dentro de los plazos establecidos en la normativa específica y subsistir la infracción, se emitirá la Resolución Administrativa con la sanción correspondiente.

2.15 Se modifica la redacción del segundo párrafo y se elimina el tercer párrafo del **artículo 169** quedando redactado de la siguiente manera:

**Artículo 169. Denuncia.-** Toda persona, natural o jurídica, que tenga conocimiento de la contravención de alguna de las normas establecidas en este Código, tiene la obligación de comunicar las mismas, ante la Oficina Técnica.

La comunicación puede ser verbal o escrita. El denunciante en ningún momento será considerado como parte en el proceso administrativo que se podría originar con la denuncia, a menos que éste





## CONCEJO MUNICIPAL DE SANTA CRUZ DE LA SIERRA

se presente como tal y tenga interés legítimo por ser directamente afectado con la infracción cometida.

2.16 Se incluyen otras leyes de soporte a lo establecido en el artículo 173, quedando redactado de la siguiente manera:

**Artículo 173. Citaciones y notificaciones.-** Las citaciones y notificaciones se realizarán en estricta observancia de las normas contenidas en este Código y con carácter supletorio, las normas establecidas en la Ley Municipal vigente, la Ley de Procedimiento Administrativo y en aplicación del Art. 11 de la Ley N° 031 Marco de Autonomías y Descentralización "Andrés Ibáñez", preservando en todo caso las garantías constitucionales del derecho a la defensa y las normas del debido proceso.

2.17 Se retira la especificación sobre la Secretaría Municipal de Planificación por el Secretario Municipal de la Oficina Técnica en el artículo 180, quedando redactado de la siguiente manera:

**Artículo 180. Demolición.-** Por mandato de la Ley N° 482 de Gobiernos Autónomos Municipales, el Alcalde Municipal, salvo delegación expresa, tiene la atribución para ordenar la demolición total o parcial de las obras e inmuebles que no cumplan con las normas de Uso de suelo, subsuelo y sobresuelo, urbanísticas y normas administrativas especiales; para lo cual se deberá seguir los procedimientos establecidos en este Código.

El Alcalde mediante Decreto Edil, podrá delegar dicha función al Secretario Municipal de la Oficina Técnica o a los sub alcaldes según competencias.

2.18 Se modifica el artículo 183, quedando redactado de la siguiente manera:

**Artículo 183.- Sanciones a los profesionales y encargados de obra.** - Los propietarios y los profesionales o empresas constructoras contratados por particulares o instituciones públicas, para fraccionamiento, urbanizaciones, construcciones de inmuebles o actividades relacionadas a la construcción, son responsables por el cumplimiento de las normativas legales aplicadas y vigentes que rijan en cada materia.

**Artículo 3. (MODIFICACIÓN AL TOMO II DEL CÓDIGO DE URBANISMO Y OBRAS).-** Se MODIFICA el TOMO II - URBANISMO del Código de Urbanismo y Obras, de la siguiente manera:

3.1 Se modifica el artículo 221, quedando de la siguiente manera.

### Artículo 221

**Equipamiento público y privado.-** Comprende zonas definidas por la planificación urbana para equipamiento de servicios de uso público o privado, que requieren un amanzanamiento y división en lotes con dimensiones especiales. Los usos específicos se detallan en el cuadro de usos compatibles del presente Código.

1. **Público primario - EP.-** Inmueble sujeto a registro de propiedad municipal, está destinado exclusivamente a uso público y de dominio municipal, a escala vecinal, como ser mercado vecinal menor, equipamiento socio-cultural, religioso, educacional, asistencial, recreativo, deportivo, institucional, localizados en el interior de las unidades vecinales.





## CONCEJO MUNICIPAL DE SANTA CRUZ DE LA SIERRA

2. **Distrital y/o terciario - ED/ET.-** Está destinado al equipamiento a escala urbana metropolitana y distrital, público o privado, con usos varios: Asistencial, Educacional, Deportivo, Recreativo, Cultural, Religioso, Comercial, De servicios, Administrativos, de Abastecimiento y otros. Quedan exentos de cesión de áreas verdes y equipamiento, los terrenos rústicos ubicados dentro de esta categoría siempre y cuando mantengan un mínimo 22 %, de la superficie del terreno para consolidación o creación de áreas boscosas con especies nativas de porte alto.

El equipamiento a nivel distrital y urbano es proporcionado tanto por la administración pública como por el sector privado, este último con comercios, servicios o actividades que benefician los requerimientos urbanos y distritales.

En función de los planes directores y planes distritales, quedan determinadas las áreas de uso específico (AE) en diferentes zonas urbanas, que se clasifican en el Artículo 349 de este tomo.

- 3.2 Se adiciona un párrafo donde se permite el diseño de las manzanas sin la restricción máxima de 300 m de lado en el **artículo 277**, quedando redactado de la siguiente manera:

**Artículo 277. Dimensiones de manzana.-** Se considera la manzana como la unidad urbanística de área útil rodeada de vías públicas abiertas.

La manzana regular para uso de vivienda y uso mixto podrá tener como lado mínimo 50,00 m y como máximo 300,00 m, siendo el módulo máximo de manzana regular de 300,00 m x 300,00 m. La manzana irregular podrá tener como lado mínimo 30,00 m y como máximo 300,00 m, considerándose lado aquel que se encuentre definido por esquinas de ángulo igual o menor a 135°.

Se podrá permitir manzanas con dimensión mayor a los 300 m de lado, siempre y cuando sean destinados para apoyo de la unidad vecinal como Equipamiento Privado con Uso de Suelo Específico.

- 3.3 Se elimina la aprobación mediante Ordenanza Municipal para la aprobación de estructuras permanentes sobre vía pública en el **artículo 299**, quedando redactado de la siguiente manera:

**Artículo 299. Aprobación de estructuras permanentes sobre vía pública.-** Los proyectos de construcciones de estructuras permanentes sobre vía pública deberán ser debidamente aprobados por la unidad organizativa municipal competente, cumpliendo con las normas municipales y nacionales vigentes.

- 3.4 Se elimina la referencia de la Dirección de Centro y Patrimonio Histórico en el **artículo 303**, quedando redactado de la siguiente manera:

**Artículo 303. Lotes con edificaciones sujetas a preservación integral y estructural.-** Los lotes con edificaciones sujetas a preservación integral y estructural, incluidos en el *Catálogo de edificaciones de preservación*, no podrán ser objeto de subdivisión, quedando excluida la posibilidad de segregación en lotes nuevos.

- 3.5 Se elimina el inciso 3 que indica la referencia a la junta del centro histórico del **artículo 304**, quedando redactado de la siguiente manera:

**Artículo 304. Lotes con edificaciones sujetas a preservación ambiental en el Centro Histórico.-** Los lotes con edificaciones sujetas a preservación ambiental incluidos en el *Catálogo de edificios de preservación* excepcionalmente podrán admitir subdivisión, siempre y cuando se cumplan las





## CONCEJO MUNICIPAL DE SANTA CRUZ DE LA SIERRA

siguientes condiciones:

1. Que la subdivisión no cause perjuicio a la edificación catalogada y/o a los elementos que la caracterizan, no admitiéndose que la subdivisión dé lugar a tratamientos diferenciados en la fachada, la que deberá mantenerse como un conjunto unitario.
2. Que ninguno de los lotes resultantes de la subdivisión tenga una dimensión inferior a 12,00 m de frente.

**Artículo 4. (MODIFICACIÓN AL TOMO III DEL CÓDIGO DE URBANISMO Y OBRAS).- Se MODIFICA el TOMO III - EDIFICACIONES del Código de Urbanismo y Obras, de la siguiente manera:**

4.1 El artículo 356 debido a su complejidad y características específicas será normado mediante reglamento específico, por lo cual se eliminan las características e incentivos del inciso 5 y 6, quedando redactado de la siguiente manera:

**Artículo 356. Protección al medio ambiente y sustentabilidad.-**

**5.- Características del proyecto para ser declarado Eco Sostenible. -** Los proyectos para ser declarados Eco Sostenibles deberán cumplir con las siguientes características las cuales serán normadas en el reglamento específico:

- a) Superficie de terreno no ocupada, proyectada con cobertura vegetal, paisajismo, o pavimentada con materiales que permitan la permeabilidad del suelo.
- b) Inclusión de tecnología que promueva el uso eficiente, aprovechamiento y ahorro del agua potable.
- c) Infraestructura adecuada para realizar procedimientos y métodos de reciclaje de la basura doméstica, así como otros métodos de reducción de material residual.
- d) Factor de Ocupación Territorial (FOT) igual o menor que el 50 % de la superficie del terreno.
- e) Inclusión de tecnología que promueva el uso eficiente y aprovechamiento de la energía eléctrica.
- f) Inclusión de tecnología que permitan el almacenaje y reutilización del agua de lluvia.
- g) Inclusión de tecnología que promueva el tratamiento de aguas residuales (grises y negras) para uso de riego, lavado, sanitaria u otros.
- h) Implementación de sistemas constructivos que permitan un mejor aprovechamiento de los materiales disminuyendo la emisión de gases contaminantes o huella ecológica.
- i) Uso de materiales no contaminantes de bajo impacto ecológico, que puedan ser objeto de reciclado, bajo costo de mantenimiento y otros parámetros.
- j) Diseño interior de ambientes que permitan iluminación y ventilación natural, en un margen no menor al 80 % de la cantidad de todos sus ambientes.

**6.- Incentivo para las edificaciones Eco - sostenibles. -** Los proyectos de edificaciones declarados Eco Sostenibles, podrán beneficiarse con incentivos establecidos en el reglamento específico o leyes complementarias al Código.

4.2 Se modifica el inciso 1 del artículo 362, quedando redactado de la siguiente manera:



## CONCEJO MUNICIPAL DE SANTA CRUZ DE LA SIERRA

**Artículo 362. Muro exterior, verja y galerías en predios no edificados.-** El propietario de un predio no edificado tendrá las siguientes obligaciones en función de la ubicación del inmueble:

1. Mantener la fachada o galería existente, en terrenos ubicados en la Zona Central, Z1.1, Z1.2 y Z1.3; la misma deberá tener el respectivo mantenimiento para evitar derrumbes, situaciones peligrosas para los peatones y/o avasallamientos de terceras personas.
2. En otras zonas es obligatoria la construcción de barda de cierre, verja u otro tipo de cerramiento, previa demarcación de la Línea Municipal.

4.3 Se modifica el inciso 2, que delimita la distancia mínima entre pilares del artículo 375, quedando redactado de la siguiente manera:

**Artículo 375. Disposiciones y dimensiones de pilares en galería peatonal.-** La ubicación de las columnas en la galería obligatoria sobre acera pública, deberá ser de composición modular, respetando el concepto urbano que identifica la arquitectura tradicional cruceña.

[...]

2.- La distancia modular libre entre pilares no podrá ser inferior a 2,50 m, contemplándose casos especiales en jerarquías de acceso, previo análisis de la oficina técnica competente.

[...]

4.4 Se modifica el inciso 3, desglosando la normativa para construcciones de uso habitacional y en urbanizaciones cerradas, mixtas y condominios privados del artículo 384, quedando redactado de la siguiente manera:

**Artículo 384. Construcciones permitidas en el Retiro Frontal.-** Se permitirán las siguientes construcciones:

[...]

3.1 **En construcciones de uso habitacional unifamiliar con usos compatibles según zona:** Se admite construcción de un nivel (Planta baja) en el 50% del frente, en lotes de hasta 15,00 m. En lotes con frente de más de 15,00 m. la ocupación del retiro frontal será máximo de 30%. Ésta ocupación será permitida sólo y cuando la edificación esté destinada a vivienda unifamiliar, el área de retiro frontal obligatorio podrá ser utilizada para actividad económica con uso compatible según la zona, habitaciones de servicio u otros usos de la vivienda.

3.2 **En Urbanizaciones Cerradas, Mixtas y Condominios Privados:** Se permitirá la ocupación del 100% del Retiro Frontal Obligatorio con altura máxima de 3.50m, en parcelas dentro de la urbanización que colinden con vías públicas externas y que cuentan con acceso dentro de la urbanización cerrada, mixta o condominio. Los ambientes ocupados en esta característica, no deberán tener acceso desde la vía pública y tampoco serán considerados para usos diferentes al habitacional.

[...]

4.5 Se cambia el término "planta alta de dúplex" por "unidad habitacional" asimismo se añade el uso depósitos como uso complementario permitido en el artículo 394, quedando redactado de la siguiente manera:





## CONCEJO MUNICIPAL DE SANTA CRUZ DE LA SIERRA

**Artículo 394. Volúmenes adicionales en cubierta de edificios.-** Se consideran volúmenes adicionales aquellos elementos arquitectónicos que son parte funcional y estructural del propio edificio, tales como sala de máquina, tanque de agua, áreas de servicios, depósitos, espacios sociales y de recreación cubiertos, unidad habitacional, techumbres u otros similares, de usos comunes o privados.

Estos se ajustarán a las disposiciones siguientes:

1. No serán tomados en consideración para calcular la altura total de la edificación.
2. Deberán tener composición estética.
3. La altura de los volúmenes adicionales de uso técnico será según sus especificaciones técnicas, las de uso privado y de uso común recreativo social no superarán una altura de 3,00 m.
4. No podrán ocupar más del 50% de la planta de cubierta.
5. Las techumbres se ajustarán a las pendientes determinadas por los materiales empleados.
6. Deberán respetarse los retiros a colindancia y el retiro frontal medido desde la línea de construcción, según fórmulas de patios, exceptuando los ascensores y escaleras.

4.6 Se modifican las alturas del artículo 417, para ser coincidente con lo establecido en el Reglamento de Centro Histórico" quedando redactado de la siguiente manera:

### Artículo 417. Zona central de transición- Z1.2

|                  |                                                                                |                  |             |                                               |                                                |                                                                                                                                         |
|------------------|--------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------|-----------------------------------------------|------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Z1.2             | CENTRAL DE TRANSICIÓN                                                          |                  |             |                                               |                                                |                                                                                                                                         |
| 1                | LOCALIZACIÓN                                                                   |                  |             |                                               |                                                |                                                                                                                                         |
|                  | Entre el límite del Centro Histórico Z1.1 y la zona central de uso mixto Z1.3. |                  |             |                                               |                                                |                                                                                                                                         |
| 2                | USO DE SUELO                                                                   |                  |             |                                               |                                                |                                                                                                                                         |
|                  | Mixto *                                                                        |                  |             |                                               |                                                |                                                                                                                                         |
| 3                | PARÁMETROS MÍNIMOS PARA LA EDIFICACIÓN                                         |                  |             |                                               |                                                |                                                                                                                                         |
|                  | LOTE MÍNIMO                                                                    | FOT              | IA<br>m²/m² | RFO                                           | BASAMENTO                                      |                                                                                                                                         |
|                  |                                                                                |                  |             |                                               | ALTURA                                         | APOYO COLINDANCIAS                                                                                                                      |
|                  | Frente 6,00 m<br>Sup. mínima<br>150,00 m²                                      | NO               | NO          | NO                                            | Según<br>Reglamento del<br>Centro<br>Histórico | Laterales 70% hasta h<br>basamento<br>**                                                                                                |
|                  | Frente en<br>esquina 10,00 m<br>Sup. mínima<br>250,00 m²                       |                  |             |                                               |                                                | En planta baja todas las<br>colindancias 100 %. ****<br>En plantas superiores no<br>se permite apoyo en<br>colindancia posterior. ***** |
|                  | TORRE                                                                          | ALTURA<br>MÁXIMA |             | GALERÍAS                                      |                                                |                                                                                                                                         |
| GALERÍA EN ACERA |                                                                                |                  |             | GALERÍA FRONTAL o<br>VOLADIZO SOBRE<br>RETIRO |                                                |                                                                                                                                         |



## CONCEJO MUNICIPAL DE SANTA CRUZ DE LA SIERRA

|   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                 |             |        |
|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|-------------|--------|
|   | Según<br>Reglamento del<br>Centro<br>Histórico.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Según<br>Reglamento del<br>Centro<br>Histórico. | Obligatoria | NO *** |
| 4 | <b>CONSIDERACIONES</b><br>*Las actividades admitidas en esta zona están definidas en los cuadros de usos compatibles.<br>** Los apoyos a colindancia laterales y de fondo, en subsuelo y planta baja, se norman en los Artículos 404 y 410.<br>*** Según Reglamento del Centro Histórico.<br>**** Altura máxima de 3,50 m<br>***** El retiro deberá tener la distancia acorde al cálculo de retiros según categoría de ambientes. |                                                 |             |        |

4.7 Se crea el inciso "C" en el artículo 433 para normar la Faja de Uso Mixto del 1er Anillo, quedando el artículo 113 redactado de la siguiente manera:

### c) Faja de Uso Mixto del Primer Anillo

|      |                                                                                                 |                      |                                       |                      |                  |                                                                                                                                         |
|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|---------------------------------------|----------------------|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| F2.3 | <b>FAJA DE USO MIXTO SOBRE PRIMER ANILLO.</b>                                                   |                      |                                       |                      |                  |                                                                                                                                         |
| 1    | <b>LOCALIZACIÓN</b><br>Están conformadas sobre las avenidas: Cañoto, Uruguay, Argomosa y Viedma |                      |                                       |                      |                  |                                                                                                                                         |
| 2    | <b>USO DE SUELO</b><br>Uso mixto (vivienda multifamiliar, comercio y servicios)*                |                      |                                       |                      |                  |                                                                                                                                         |
| 3    | <b>PARÁMETROS PARA LA EDIFICACIÓN</b>                                                           |                      |                                       |                      |                  |                                                                                                                                         |
|      | <b>LOTE MÍNIMO</b>                                                                              | <b>FOT</b>           | <b>IA m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup></b> | <b>RFO</b>           | <b>BASAMENTO</b> |                                                                                                                                         |
|      |                                                                                                 |                      |                                       |                      | <b>ALTURA</b>    | <b>APOYO COLINDANCIAS</b>                                                                                                               |
|      | Superficie mínima 600,00 m <sup>2</sup>                                                         | NO                   | 6,00 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>   | NO *                 | 21,50 m ***      | 1) Apoyo en Colindancias laterales 70 %<br>2) Apoyo en Colindancia posterior 0 %<br>3) Apoyo en colindancias en planta baja 100 %<br>** |
|      | <b>TORRE</b>                                                                                    | <b>ALTURA MÁXIMA</b> |                                       | <b>GALERÍAS</b>      |                  |                                                                                                                                         |
|      |                                                                                                 |                      |                                       | <b>GALERÍA ACERA</b> | <b>EN</b>        | <b>VOLADIZO SOBRE RFO</b>                                                                                                               |
|      | SI                                                                                              | Definido por el      |                                       | NO                   |                  | NO                                                                                                                                      |





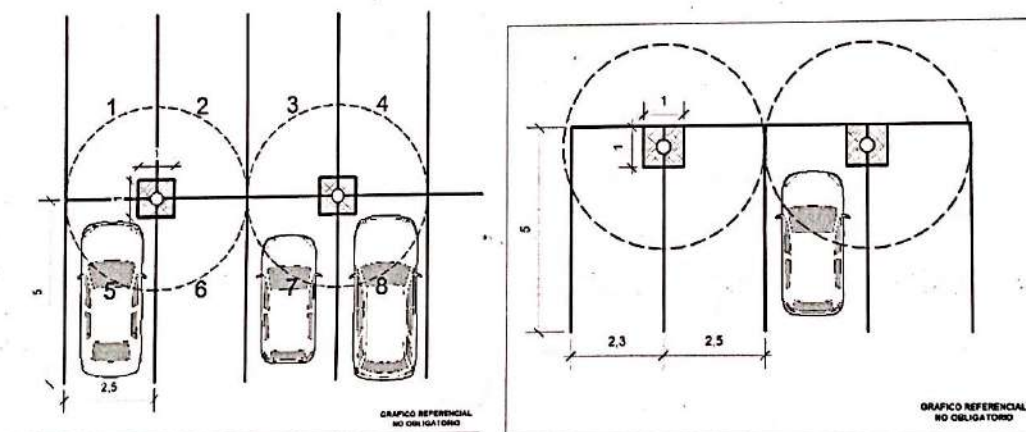
## CONCEJO MUNICIPAL DE SANTA CRUZ DE LA SIERRA

|   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                   |  |  |
|---|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|--|--|
|   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | IA: los retiros frontal, laterales y de fondo *** |  |  |
| 4 | <b>CONSIDERACIONES</b><br>*Uso en planta baja, para actividades exclusivas de comercio y servicio.<br>** La altura o pie derecho no podrá ser superior a 3,50 m sobre los apoyos. Se deberá respetar la línea de construcción definida para el sector.<br>*** Previa Certificación de altura de la Dirección General de Aeronáutica Civil - DGAC en parcelas sobre la avenida Cañoto.<br>Al contemplar medidas de sustentabilidad ambiental podrá beneficiarse según normativa específica vigente. |                                                   |  |  |

4.8 Se adiciona el inciso 8 en el artículo 538, donde se exija arborización en los parqueos descubiertos, quedando redactado de la siguiente manera:

**Artículo 538. Condiciones a efectos del cómputo y autorización de parqueos.-**

8. En áreas de parqueos, sin cubierta, a partir de diez (10) unidades de parqueo, se deberá colocar cada dos (2) parqueos un área, de un metro cuadrado (1m<sup>2</sup>) como mínimo, destinada para arborización.



4.9 Se modifica la cantidad de parqueos en Edificios administrativos, bancos y oficinas en el artículo 539, quedando redactado de la siguiente manera:

**Artículo 539. Plazas de estacionamientos según el uso de edificación.-**

|                                               |                                                                                |
|-----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| Edificios administrativos, bancos y oficinas. | 1 cada 50,00 m <sup>2</sup> de área útil construida. (De uso público gratuito) |
|-----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|

4.10 Se modifica el Anexo 1



# CONCEJO MUNICIPAL DE SANTA CRUZ DE LA SIERRA

## Anexo 1.- Normas técnicas aplicables. -

| NORMAS TÉCNICAS DE CONSTRUCCIÓN APLICABLES: |                                                                                |
|---------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| NB 604                                      | Hormigones elaborado - Requisitos generales                                    |
| NB 637                                      | Agua para morteros y hormigones                                                |
| NB 688                                      | Diseño para sistemas de alcantarillado y tratamiento de aguas residuales       |
| NB 689                                      | Diseño para sistemas de agua potable                                           |
| NB 777                                      | Diseño y construcción de instalaciones eléctricas interiores en baja tensión   |
| NB 997                                      | Viguetas prefabricadas de hormigón pretensado                                  |
| NB 127002                                   | Morteros y hormigones - Adhesivos para baldosas cerámicas (cemento cola)       |
| NB 1220035                                  | Bloques de hormigón para mampostería - Requisitos                              |
| NB 1225001                                  | Hormigón Estructural                                                           |
| NB 1225002                                  | Acciones sobre las estructuras, gravitacionales, reológicas y empujes de suelo |
| NB 1225003                                  | Acciones sobre las estructuras, viento                                         |
| NB 1225004                                  | Estructuras de acero                                                           |

4.11 Se modifica el Anexo 3

### ANEXO 3

#### CUADROS DE AREAS

Cuadro de áreas, para el cálculo de superficie e Índice de Aprovechamiento:

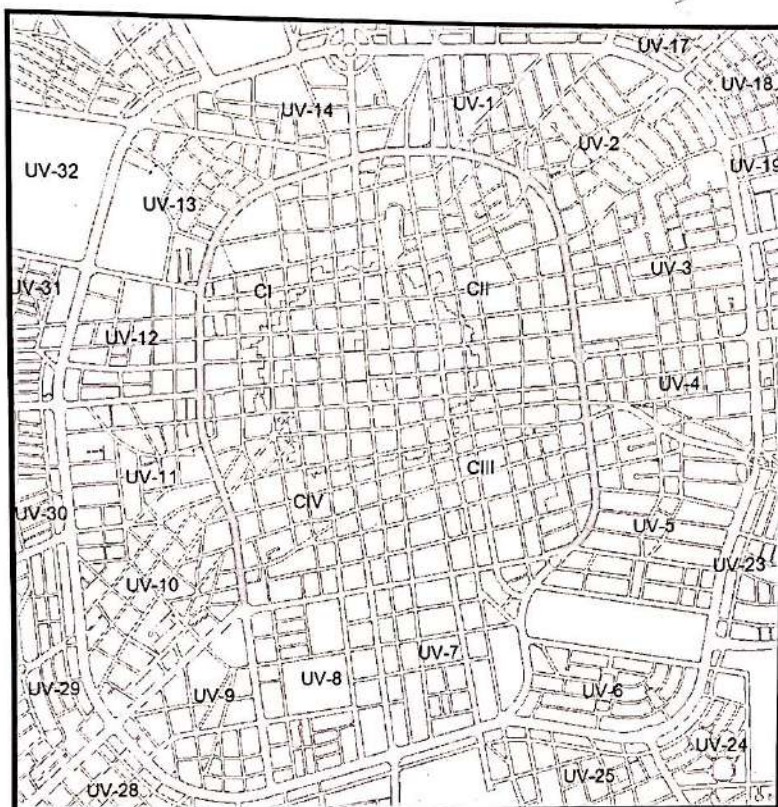
| CUADRO DE AREAS E INDICE DE APROVECHAMIENTO (I.A.) |                                |                                     |             |       |           |      |      |
|----------------------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------|-------------|-------|-----------|------|------|
| NIVEL                                              | AMBIENTE                       | SUP.<br>NETA O<br>AL 100%           | SUP. CONST. |       | SUP. UTIL |      | I.A. |
|                                                    |                                |                                     | %           | AREAS | %         |      |      |
| SUBSUELO                                           | AREA PRIVADA                   | PARQUEOS PRIVADOS x24               |             | 50    |           | 0    |      |
|                                                    |                                | BAULERA 1                           |             | 100   |           | 0    |      |
|                                                    |                                | BAULERA 2                           |             | 100   |           | 0    |      |
|                                                    |                                | BAULERA TIPO x18                    |             | 100   |           | 0    |      |
|                                                    | SUBTOTAL AREA PRIVADA SUBSUELO |                                     | 0.00        | 0.00  |           | 0.00 |      |
|                                                    | AREA COMÚN                     | PARQUEOS VISITA x6                  |             | 50    |           | 0    |      |
|                                                    |                                | PARQUEOS COMERCIO/SUM x7            |             | 50    |           | 0    |      |
|                                                    |                                | CIRCULACIÓN PEATONAL                |             | 50    |           | 0    |      |
|                                                    |                                | CIRCULACIÓN VEHICULAR C/P.maniobras |             | 50    |           | 0    |      |
|                                                    |                                | SALA DE MÁQUINAS                    |             | 100   |           | 0    |      |
|                                                    |                                | ESCALERA                            |             | 100   |           | 0    |      |
|                                                    |                                | ASCENSOR                            |             | 100   |           | 0    |      |
|                                                    |                                | PALIER O VESTIBULO                  |             | 100   |           | 0    |      |
|                                                    | SUBTOTAL AREA COMÚN SUBSUELO   |                                     | 0.00        | 0.00  |           | 0.00 |      |
|                                                    | TOTAL M2 SUBSUELO              |                                     | 0.00        | 0.00  |           | 0.00 |      |

4.13 Se Incluye el Anexo 5 con el grafico de ubicación del trazado de la faja de uso mixto sobre el primer anillo con referencia gráfica de la aplicación del artículo 433 inciso C





## CONCEJO MUNICIPAL DE SANTA CRUZ DE LA SIERRA



**Artículo 5. (DIFUSIÓN DEL CÓDIGO DE URBANISMO Y OBRAS MODIFICADO).**- Las modificaciones realizadas por la presente norma municipal al Código de Urbanismo y Obras aprobado mediante LEY AUTONÓMICA MUNICIPAL GAMSCS N° 028/2014, deberán ser insertadas dentro del Código de Urbanismo y Obras para los fines de su difusión, didáctica comprensión y pleno conocimiento de los habitantes de este municipio.

### DISPOSICIONES TRANSITORIAS

**Disposición Transitoria Primera.- (PLAZOS PARA PROYECTOS EN REVISIÓN).**- I. Los proyectos de edificación ingresados conforme a la anterior normativa, tendrán un plazo máximo de 6 (seis) meses, para la evaluación y aprobación. En caso de acogerse a la presente Ley Autonómica Municipal, se aplicarán los plazos establecidos para cada trámite.

II. Desde la etapa de anteproyecto, los procesos de urbanización ingresados conforme la anterior normativa, proseguirán los mismos hasta su conclusión. Sin embargo, también podrán acogerse a lo establecido en la presente norma, cumpliendo previamente los requisitos establecidos en la misma.

**Disposición Transitoria Segunda.- (VIGENCIA DE ANTEPROYECTOS APROBADOS).**- Los anteproyectos de edificación aprobados bajo la normativa anterior tendrán la vigencia de 1 (un) año calendario a partir de la publicación de la presente Ley. Pasado este período, deberán adecuarse a las normas del presente Código de Urbanismo y Obras.





## CONCEJO MUNICIPAL DE SANTA CRUZ DE LA SIERRA

**Disposición Transitoria Tercera.- (VIGENCIA DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN OTORGADA).**- Todas las aprobaciones y autorizaciones de construcción que hubieren sido extendidas antes de la vigencia de esta norma y que no hubiesen tenido modificación alguna, podrán concluir su fase de ejecución, sin necesidad de revalidar la licencia de construcción.

**Disposición Transitoria Cuarta.- (REGULARIZACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS Y DE SERVICIO).**- Toda actividad comercial de servicios, industria artesanal, depósitos, de carácter público o privado que deba regularizar sus operaciones, de conformidad con lo establecido en la presente Ley Autonómica Municipal, recabará la certificación de compatibilidad de usos, la misma que determinará si corresponde su reubicación, y en su caso el plazo para su traslado no podrá exceder 24 (veinticuatro) meses calendario a partir de la publicación del presente Código.

### DISPOSICIÓN DEROGATORIA

**Disposición Derogatoria Única.-** Se deroga el Artículo 534 del Código de Urbanismo y Obras, aprobado mediante Ley Autonómica Municipal GAMSCS N° 028/2014, modificada por Ley Autonómica Municipal GAMSCS N° 059/2015 de 28 de abril de 2015 y por Ley Autonómica Municipal GAMSCS N° 1005/2018, de 09 de abril de 2019, así como todas las disposiciones contrarias a la presente Ley Autonómica Municipal.

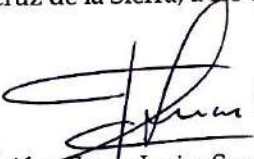
### DISPOSICIONES FINALES

**Disposición Final Primera.-** El Órgano Ejecutivo Municipal a través de las reparticiones competentes de su dependencia, queda encargado de la ejecución y cumplimiento de la presente Ley Autonómica Municipal.

**Disposición Final Segunda.-** En aplicación del artículo 14° de la Ley N° 482 de Gobiernos Autónomos Municipales, el Órgano Ejecutivo Municipal deberá remitir la presente Ley al Servicio Estatal de Autonomías -SEA, para fines consiguientes.

Remítase al Órgano Ejecutivo Municipal, para su promulgación y publicación.

Es dada en las instalaciones del Salón de Sesiones "Andrés Ibáñez", del Concejo Municipal de Santa Cruz de la Sierra, a los quince días del mes de octubre de dos mil veinte años.

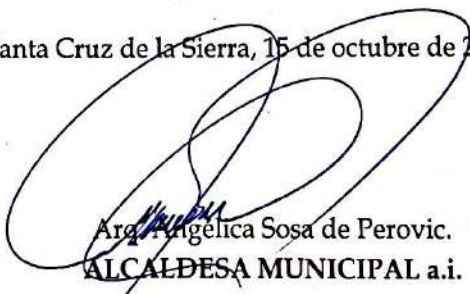
  
Abg. Franz Javier Sucre Guzmán  
CONCEJAL PRESIDENTE

  
Sra. Loreto Moreno Cuellar  
CONCEJAL SECRETARÍA



**POR TANTO, la promulgo para que se tenga como Ley del Municipio Autónomo de Santa Cruz de la Sierra.**

Santa Cruz de la Sierra, 15 de octubre de 2020

  
Arq. Angelica Sosa de Perovic.  
ALCALDESA MUNICIPAL a.i.