



## LEY AUTONÓMICA MUNICIPAL GAMSCS N°1869

Max Jhonny Fernández Saucedo  
ALCALDE MUNICIPAL 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, LEY AUTONÓMICA MUNICIPAL GAMSCS N°1005/2018 Y LEY AUTONÓMICA MUNICIPAL GAMSCS N°1344/2020"**

**Artículo 1. (OBJETO).**-La presente Ley Autonómica Municipal tiene por objeto modificar el "Código de Urbanismo y Obras" aprobado por la Ley Autonómica Municipal GAMSCS N°028/2014 de fecha 04 de junio de 2014 y modificado por las Leyes Autonómicas Municipales GAMSCS N°059/2015 de fecha 22 de abril de 2015, GAMSCS N°1005/2018 de fecha 3 de diciembre de 2018 y Ley Autonómica Municipal GAMSCS N°1344/2020 de fecha 15 de octubre de 2020, de acuerdo a lo siguiente:

- TOMO I. Se modifican cuarenta y dos (42) Artículos y dos (2) Anexos y se incorporan ocho (8) Artículos y once (11) Anexos. Se derogan veintiún (21) Artículos.
- TOMO II. Se modifican veintinueve (28) Artículos.
- TOMO III. Se modifican setenta y siete (77) Artículos y un (1) Anexo y se incorpora un (1) Anexo. Se derogan veintitrés (23) Artículos.

**Artículo 2. (MODIFICACIONES).**-Se incorporan las siguientes modificaciones al "Código de Urbanismo y Obras" aprobado por la Ley Autonómica Municipal GAMSCS N°028/2014 de fecha 04 de junio de 2014 y modificado por las Leyes Autonómicas Municipales GAMSCS N°059/2015 de fecha 22 de abril de 2015, GAMSCS N°1005/2018 de fecha 3 de diciembre de 2018 y Ley Autonómica Municipal GAMSCS N°1344/2020 de fecha 15 de octubre de 2020:

### I. TOMO I

I.1. Se modifica el Artículo 1 del Código de Urbanismo y Obras aprobado por la Ley Autonómica Municipal GAMSCS N°028/2014, quedando redactado de la siguiente manera:

*"Artículo 1. (Objeto).-El presente Código tiene por objeto establecer las bases urbanísticas, técnicas y legales para normar los procedimientos de urbanización y las edificaciones de toda obra pública y privada, precautelando la seguridad humana y la preservación del medio ambiente, dentro del ámbito territorial comprendido por el área urbana y el área urbanizable, en la Jurisdicción del municipio de Santa Cruz de la Sierra."*

I.2. Se modifica el Artículo 4 del Código de Urbanismo y Obras aprobado por la Ley Autonómica Municipal GAMSCS N°028/2014, quedando redactado de la siguiente manera:

*"Artículo 4. (Jurisdicción).-Este Código se aplica dentro de la jurisdicción territorial del Municipio de Santa Cruz de la Sierra, en conformidad a la Ley de Gobiernos Autónomos Municipales y la Ley 031 Marco de Autonomías y Descentralización."*

I.3. Se modifica el Artículo 17 del Código de Urbanismo y Obras aprobado por las Leyes Autonómicas Municipales GAMSCS N°059/2015 de fecha 22 de abril de 2015, GAMSCS N°1005/2018 de fecha 3 de diciembre de 2018 y Ley Autonómica Municipal GAMSCS N°1344/2020 de fecha 15 de octubre de 2020, quedando redactado de la siguiente manera:



333-3438



info@concejomunicipalscz.gov.bo



334-8349



www.concejomunicipalscz.gov.bo



Calle Sucre N° 100  
esquina Chuquisaca





**“Artículo 17.-Definiciones.-**Para fines de aplicación del presente código, se adoptan las siguientes definiciones:

**Adecuación de construcción:** Proceso de adecuación de una edificación dentro del marco de la norma.

**Acera:** Vía de carácter público destinada a la circulación peatonal que se sitúa a ambos lados de la calzada; espacio determinado desde el cordón de la acera hasta la Línea Municipal (LM).

**Altura útil de edificación:** Altura medida desde la cota 0.00 a nivel de la acera hasta el cielorraso del último piso habitado; si el nivel de la acera no es constante deberá considerarse el promedio de cota entre la menor y la mayor, sobre el frente del terreno.

**Altura máxima de torre o altura máxima permitida:** Altura de la edificación medida desde la cota 0.00 de la acera hasta el cielorraso del último piso habitado de la torre.

**Altura de basamento:** Altura máxima permitida de la edificación apoyada a la colindancia, medida desde la cota 0.00 a nivel de la acera hasta el cielorraso del último piso de basamento.

**Área urbana:** Espacio contenedor de la población concentrada en el que se realizan diversas actividades habitacionales, comerciales, educativas, culturales, industriales, de salud y de servicios que genera la estructura de una ciudad.

**Área urbanizable:** Terrenos que se encuentran dentro del área urbana asignados por el Plan Director como sujetos a proceso de urbanización.

**Área común en condominio:** Espacio que contempla bienes y objetos de uso general o restringido que beneficia a todos los copropietarios; comprende el área común, tanto la libre como la construida.

**Área común libre en condominio:** Parte del terreno de un condominio sin ningún tipo de construcción, destinada a uso general y que es propiedad de todos los condóminos.

**Área común construida en condominio:** Superficie que corresponde a las construcciones en copropiedad; constituyen áreas indivisibles y de uso común.

**Área privada construida:** Superficie construida de cada inmueble particular dentro de sus linderos.

**Basamento:** Volumen inferior de un edificio. Su altura, apoyos y retiros varían según las zonas urbanas.

**Barrio:** Área de suelo que conforma una unidad urbana básica, compuesta por una o más manzanas y que implica sentido de pertenencia entre sus habitantes; su vida asociativa es fundamental para la revalorización de la vida urbana.

**Bien inmueble:** Terreno delimitado por una poligonal con todo lo integrado a éste, de manera orgánica, natural y/o artificial, sujeto a registro público de propiedad.

**Calle o vía pública:** Espacio de circulación pública que comprende la calzada vehicular, acera peatonal y que eventualmente cuenta con alameda y/o camellón central; abarca el ancho total de la vía o calle de Línea Municipal a Línea Municipal (LM).

**Calle de retorno o cul-de-sac:** Calle sin salida con un retorno circular en el extremo opuesto a la entrada.

**Calzada:** Vía de circulación vehicular demarcada de cordón a cordón de acera.

**Catastro:** Registro público del inventario valorado de bienes inmuebles existentes en el territorio municipal, según sus características geométricas, físicas y económicas, así como de sus relaciones con los titulares del dominio.

**Cartografía catastral:** Registro gráfico de objetos reales sujetos a registro catastral, con el fin de representarlos a escalas determinadas para los propósitos catastrales. Expresa la forma, el uso o destino, aprovechamiento y calidad de las construcciones, dimensiones y situación de las diferentes unidades catastrales.

**Cordón de Acera:** Línea divisoria entre el espacio público de uso peatonal y la calzada pública de uso vehicular

**Centralidad distrital:** Área desarrollada y/o planificada dentro de un distrito urbano cuyo uso desuelo permite el desarrollo de los equipamientos distritales.

**Centro comercial:** Infraestructura única que acoge uno o varios locales comerciales para la exposición y venta de diferentes productos y servicios, ubicado frente a avenidas principales (anillos y radiales).

**Coefficiente de copropiedad:** Índice que establece la participación porcentual de los bienes comunes del condominio, de cada uno de los propietarios de los inmuebles particulares de éste.



333-3438



info@concejomunicipalscz.gob.bo



334-8349



www.concejomunicipalscz.gob.bo



Calle Sucre N° 100  
esquina Chuquisaca





**Colindancia:** Límite entre predios vecinos.

**Columna seca:** Zona vertical de seguridad que, desde el nivel superior hasta el de la calle, permita a los usuarios protegerse contra los efectos del fuego, humos y gases, además de evacuar masiva y rápidamente el inmueble.

**Comercio:** Sistema de compra-venta de diversos productos, sea mayorista o minorista. Se define, por su nivel de afluencia, en diario, periódico u ocasional.

**Condominio:** Inmueble pasible de aprovechamiento independiente por los distintos propietarios, con áreas y elementos comunes de carácter indivisible, enmarcado en el régimen de propiedad horizontal regido por ley. Puede ser:

- **Edificación en torre o bloque:** Modalidad mediante la cual cada condómino es propietario exclusivo de parte de la edificación, apartamento para uso habitacional, oficina, comercio o servicio; y es propietario en común del terreno indivisible según el Fracción Ideal del Terreno (FIT), edificaciones y sus instalaciones generales.

- **Edificación y terreno de propiedad privada en parcela matriz:** Modalidad donde cada condómino es propietario de un terreno de uso exclusivo y de la edificación construida sobre él, siendo además copropietario de las áreas comunes.

- **Edificaciones privadas en parcela matriz:** Modalidad en virtud de la cual cada condómino es copropietario de la parcela matriz, según el FIT, y propietario exclusivo de la edificación construida sobre el terreno, siendo copropietario de las áreas comunes.

**Condominio compuesto:** Inmueble de uso habitacional u otros donde pueden presentarse varias modalidades de la definición anterior en una misma parcela matriz. Además, pueden implementarse usos recreacionales y deportivos, en relación a la densidad de la población a la que sirven.

**Contaminación acústica:** Ruidos excesivos, molestos y permanentes que alteran las condiciones normales del ambiente y pueden dañar la calidad de vida de las personas.

**Contaminación visual:** Aglutinación desordenada de ciertos elementos en las edificaciones, como imágenes, formas y colores del paisaje urbano que generan una sobre estimulación visual, agresiva, invasiva y simultánea.

**Depósitos:** Locales destinados a la acumulación y resguardo de productos diversos.

**Distrito:** Subdivisión territorial en unidades físico-administrativas de estructuración de la ciudad para organizar la administración municipal. Nivel urbano que agrupa a más de 50.000 habitantes, conformado por más de 10(diez) unidades vecinales.

**Equipamiento urbano:** Uso de suelo que admite infraestructura edilicia, donde se realizan actividades complementarias a las habitacionales y de trabajo; proporcionan a la población servicios de bienestar social y de apoyo a las actividades económicas, pudiendo ser públicos y/o privados. Se clasifican en equipamiento primario, terciario y distrital.

**Equipamiento primario:** Uso de suelo que admite infraestructura pública destinada a atender los requerimientos básicos a nivel de unidad vecinal, para actividades de tipo socio-cultural, educacional, asistencial, recreativo, deportivo y público-institucional.

**Equipamiento terciario:** Uso de suelo que admite infraestructura pública o privada que atiende los requerimientos de una población mayor, a escala urbana metropolitana. Contempla servicios educativos, recreativos, asistenciales, administrativos y culturales, tales como unidades educativas, universidades, hoteles, estadios, hospitales, clubes, sedes sociales, oficinas y otros.

**Equipamiento distrital:** Uso de suelo que concentra la infraestructura pública y privada de mediana escala, cuyo nivel de influencia o atención es el distrito urbano.

**Estacionamiento:** Lugar o recinto reservado para parqueos vehiculares.

**Expropiación:** Proceso técnico legal por el cual, por motivos de necesidad y utilidad pública, se afectan y transfieren bienes inmuebles privados al Municipio.

**Factor de Ocupación (FO):** Coeficiente relacionado a la capacidad de ocupación de personas que tiene un ambiente respecto al uso específico para el cual ha sido proyectado. Se aplica principalmente para el cálculo de medios de salida y parqueos.

**Factor de Ocupación del Terreno (FOT):** Porcentaje máximo de superficie que una edificación puede ocupar en relación al terreno en planta baja.

**Fracción Ideal del Terreno (FIT):** Alícuota de propiedad en relación a la totalidad del terreno correspondiente a cada copropietario en proporción a la superficie de propiedad exclusiva.

**Galería en acera:** Espacio urbano público de circulación peatonal, cubierto y con apoyos verticales.



333-3438



info@concejomunicipalscz.gob.bo



334-8349



www.concejomunicipalscz.gob.bo



Calle Sucre N° 100  
esquina Chuquisaca





**Hábitat urbano:** Territorio y conjunto de atributos que lo cualifican donde se localiza y vive el ser humano. Su desarrollo armónico contribuye a mejorar la calidad de vida, la productividad de la ciudad, la inclusión social de toda la población y el reconocimiento de la identidad individual y colectiva.

**Índice de Aprovechamiento (IA):** Indicador numérico que, multiplicado por la superficie del terreno, da como resultado la superficie útil edificable.

**Infraestructura urbana:** Conjunto de obras que sirven de soporte para el desarrollo de actividades y funcionamiento de la ciudad, que posibilitan el uso del suelo urbano. Se refiere a los servicios de transporte, energéticos, hidráulicos, de telecomunicaciones y otros.

**Legalización de construcción:** Proceso técnico legal de aprobación de una edificación que fue ejecutada sin licencia de construcción.

**Levantamiento catastral:** Obtención de datos gráficos y alfanuméricos de un bien inmueble, a través de la medición y la encuesta, necesarios para el registro catastral.

**Línea de voladizo:** Proyección vertical del límite de máximo avance de las plantas superiores del basamento de la edificación sobre el Retiro Frontal Obligatorio, desde la Línea de Construcción hacia la Línea Municipal.

**Línea Municipal (LM):** Línea que demarca el límite entre el predio privado y la vía pública definida por la planificación en función del ancho de calle, a partir de la cual se realizan los retiros para definir la Línea de Construcción.

**Línea de Construcción (LC):** Línea que define el límite de máximo avance de una edificación en relación a la Línea Municipal, es decir, hasta donde es permitido implantar la obra, según las zonas urbanas y sus normativas de edificación.

**Línea Municipal de Construcción (LMC):** Línea Municipal coincidente con la Línea de Construcción, según las zonas urbanas y sus normativas de edificación.

**Línea de Galería:** Línea que determina la máxima saliente de columnas de galería en acera y el espacio libre interno de la misma.

**Locales comerciales:** Espacios destinados a la exposición y venta de diversos productos.

**Lote:** Terreno útil dentro de una manzana que ha seguido un proceso de urbanización, al cual se le asigna un número.

**Lugar seguro:** Es el espacio que pueda recibir la totalidad de la capacidad de los ambientes de la edificación y que cuente con las condiciones físicas y espaciales para realizar la evacuación inmediata ante riesgo o emergencia.

**Manzana:** Unidad urbanística de área pública o privada, rodeada de vías públicas abiertas.

**Mercado:** Centro de abastecimiento mayorista o minorista, de nivel distrital o vecinal.

**Nivel de atención:** Área de influencia de un uso o de un equipamiento urbano de acuerdo al nivel o escalón urbano.

**Nivel o escalón urbano:** Se definen las escalas de acuerdo a una determinada cantidad de población, ocupación en el territorio y su área de influencia: barrial, vecinal, distrital y urbano-regional.

**Ordenamiento urbano:** La aplicación de un conjunto de normas y técnicas para regular la formación y desarrollo de la urbanización y de los asentamientos humanos, de su aprobación, control, seguimiento y evaluación.

**Parcelamiento:** División de una manzana o terreno útil urbanizado en unidades de lotes.

**Parcela urbanizable o predio rústico:** Terreno que se encuentra dentro del radio urbano y que no ha seguido el proceso técnico legal de urbanización.

**Parcela o lote frentista:** Parcela o lote urbanizado con frente a vías públicas, parques y/o plazas.

**Parque urbano:** Área verde de dominio municipal y uso público, destinado a la recreación pasiva y activa, a nivel urbano.

**Parque industrial:** Superficie delimitada y diseñada especialmente para el asentamiento de industrias en condiciones adecuadas de ubicación, infraestructura, equipamiento y de servicios, con administración permanente para su operación.

**Parqueo:** Espacio destinado para colocar el vehículo.

**Pérgola:** Conjunto de elementos constructivos que delimitan el espacio a manera de cubierta calada sin cerramiento lateral y que proporcionan un espacio de semi-sombra en cualquier sector de la edificación, pudiendo ser removibles o permanentes.

**Pie derecho:** Altura libre interior de la edificación, considerada de piso a cielorraso.





**Porcentaje de apoyo en colindancia:** Porcentaje de la colindancia en la que se apoya la edificación, considerado en la longitud de cada lado del terreno.

**Planificación urbana:** Planeamiento y ordenamiento de la expansión o regulación del territorio actual o futuro, bajo el control de la administración pública municipal, teniendo en cuenta una serie de condiciones técnico-legales y ambientales para sus ciudadanos, según necesidades sociales y recreacionales. Tal planeamiento incluye propuestas para la ejecución de un plan determinado, también llamado planeamiento u ordenación urbana.

**Plano de arranque:** Nivel o cota 0,00 (cero) de acera, que equivale al plano superior del cordón de la acera, es decir, 0,175 m en relación al nivel de calzada.

**Plano de cierre:** Nivel referencial definido por el plano inferior del cielorraso del último niveledificado habitable.

**Plano de ubicación y uso de suelo:** Es el certificado que acredita la ubicación y el uso de suelo de conformidad a la planificación urbana. No acredita derecho propietario.

**Red vial principal:** Conjunto de vías conformado por anillos, radiales y avenidas principales, los cuales definen las unidades vecinales.

**Red Marco o Básica GPS:** Es la red geodésica de orden B del Municipio, ejecutada por el Instituto Geográfico Militar de Santa Cruz de la Sierra.

**Refacción:** Trabajos de albañilería sin alteraciones estructurales ni funcionales fundamentales de la edificación.

**Registro topográfico:** Información cartográfica normalizada, estructurada y dispuesta en soporte informático conforme a un formato para su integración directa en bases de datos cartográficos del sistema geográfico.

**Régimen de copropiedad o propiedad horizontal:** Régimen especial de propiedad constituido por lotes y/o edificaciones, susceptibles de aprovechamiento independiente, que atribuye al titular de cada uno de ellos, además de un derecho singular y exclusivo sobre los mismos, un derecho de copropiedad conjunto e inseparable sobre los restantes elementos, pertenencias y servicios comunes del inmueble.

**Reglamento de condominio y administración:** Estatuto que regula los derechos y obligaciones específicas de los condóminos o copropietarios.

**Remodelación:** Modificación parcial de una edificación sin ampliar superficie cubierta.

**Retiro Frontal Obligatorio (RFO):** Distancia comprendida entre la Línea Municipal y la Línea de Construcción.

**Retiro lateral y de fondo:** Distancia entre la edificación y sus colindancias.

**Semicubierto:** Espacio o área con cubierta, cualquiera sea su material, cuya estructura sea soportada por columnas independientes sin ningún tipo de cerramiento lateral.

**Servicios:** Instalaciones y/o locales destinados a la prestación de un beneficio o para satisfacer una necesidad pública o privada.

**Superficie total construida:** Sumatoria total de las superficies parciales de los ambientes interiores de todos los niveles que conforman un edificio. Se incluyen en el cálculo los muros, tabiques, circulaciones, subsuelo y servicios del edificio. Para las galerías, balcones o áreas semicubiertas, se computa la mitad de la superficie.

**Superficie cubierta:** Suma total de la superficie ocupada por la edificación en proyección ortogonal al terreno. Incluye la superficie de las galerías, garajes y otro elemento que cubra el terreno. Se incluyen los aleros y cornisas.

**Superficie útil construida:** Sumatoria de las superficies de los ambientes de un edificio. Para el cálculo de superficie se consideran todos los muros interiores de una unidad funcional; entre dos unidades, los muros divisorios se computan al eje y los exteriores se consideran a su cara externa.

**Superficie o área neta:** Superficie que considera el espacio útil, sin contar la superficie de muros, shaft de ventilación ni ductos de instalaciones.

**Tipología:** Conjunto de características comunes, ya sean morfológicas o de uso, que agrupa y distingue una edificación de otra.

**Toldo:** Cubierta de lona o material plástico con estructura fácilmente desmontable.

**Unidad habitacional:** Vivienda unifamiliar que puede desarrollarse en distintas tipologías de edificación.

**Unidad funcional:** Unidad indivisible de única función como vivienda, oficina, comercio unitario que puede estar conformada por varios ambientes.





**Unidad Vecinal (UV):** Escalón urbano conformado por una o varias Unidades Básicas (barrios) que cuenta con equipamiento primario: plaza, unidad educativa, centro social, centro polifuncional, mercado, edificio administrativo y otros.

**Uso:** Función para la cual ha sido diseñado, construido, ocupado y/o utilizado un terreno, edificio o estructura.

**Uso del suelo urbano:** Conjunto genérico de actividades que la planificación admite o restringe en un área determinada, para autorizar los destinos de las construcciones o instalaciones.

**Uso mixto:** Uso específico de una zona urbana donde se permite implementar de forma simultánea actividades habitacionales, de comercio y servicios.

**Uso de vivienda o habitacional:** Zona en la que se da prioridad al uso de suelo para vivienda, sea unifamiliar o multifamiliar. Admite un uso compatible adicional a la vivienda con restricciones de superficies y condiciones de edificación.

**Urbanizar:** Proceso a través del cual se concentra y densifica un territorio o terreno en forma planificada, dotándolo de vías de circulación, servicios públicos esenciales, áreas verdes y áreas de equipamiento.

**Urbanización abierta:** Terrenos urbanos estructurados con vías de libre circulación, ubicados en cualquier ámbito del radio urbano, cuyas vías, áreas verdes recreativas son bienes de uso público irrestricto y de dominio municipal.

**Urbanización con parcelamiento mixto:** Forma de amanzanamiento y/o parcelamiento donde existen lotes con viviendas unifamiliares o multifamiliares cuyas áreas de circulación vehicular, peatonal y de esparcimiento son partes comunes de los copropietarios y en el perímetro de la manzana se disponen lotes abiertos a vía pública.

**Vano:** Se denominan aberturas o vanos de iluminación y ventilación natural directa a todas aquellas superficies transparentes que comuniquen el interior con el exterior de una edificación y cuya superficie se establece a partir de una relación matemática entre el área a ser servida y el vano que le corresponda en fachada (o techo) para lograr eficientemente dicha finalidad.

**Vereda:** Área destinada a la circulación peatonal.

**Vías distribuidoras locales o colectoras de tráfico interno:** Avenidas interconectoras de barrios con ancho continuo de vía de 16,00m o mayores, que atraviesan el interior de las unidades vecinales; se constituyen en colectoras de tráfico vehicular hacia la red vial principal.

**Vías principales:** Sistema de vías que conforman la red vial principal; son interconectoras de distritos y generalmente constituyen los límites de las Unidades Vecinales. Integran esta categoría las avenidas denominadas anillos y radiales.

**Vías secundarias:** Red vial que sirve al interior de las unidades vecinales, conformada por calles con ancho de vía inferior a 16,00m.

**Vías troncales:** Vías de tránsito rápido, interconectoras de diferentes centros urbanos. En el sistema vial urbano están definidas tres troncales: Av. Cristo Redentor, Doble Vía a La Guardia y Doble Vía a Cotoca.

**Vivienda unifamiliar:** Edificación que alberga una única familia.

**Vivienda popular mínima:** Edificación unifamiliar de área igual o menor a 80,00m<sup>2</sup>.

**Viviendas condominiales multifamiliares:** Conjunto de dos o más viviendas unifamiliares que disponen, en copropiedad, del terreno y de las áreas de uso común, de acuerdo a reglamento de la copropiedad.

**Viviendas en hilera:** Viviendas unifamiliares que se ubican en el terreno unas junto a otras sin retiro lateral, formando un conjunto continuo, que permiten economía en la construcción.

**Viviendas gemelas:** Unidades habitacionales que se edifican en un lote indivisible con frente y superficie mínima según zona; el terreno será considerado en copropiedad según el Régimen de Propiedad Horizontal.

**Viviendas en bloque:** Tipología edilicia multifamiliar cuya altura generalmente se determina a nivel de basamento.

**Viviendas en torre:** Tipología edilicia multifamiliar cuya altura supera la del basamento y sus fachadas están retiradas de las colindancias.

**Voladizo:** Máxima saliente de un volumen construido, ya sea balcón, losa o cubierta de los niveles superiores, que forma parte de la edificación, libre de apoyo.

**Talleres:** Locales o instalaciones destinadas a la prestación de servicios personales de tipo artesanal y/o mecánicos en diversos rubros de la actividad urbana.





**Zonificación urbana:** División de un determinado territorio en sectores estructurales caracterizados por el uso de suelo, con el fin de encauzar su crecimiento y desarrollo ordenado; estas zonas o sectores determinados por el sistema vial principal se reglamentan por los usos de suelo, superficie, densidad y tipologías de edificación."

I.4. Se modifica el Artículo 23 del Código de Urbanismo y Obras aprobado por la Ley Autonómica Municipal GAMSCS N°028/2014, quedando redactado de la siguiente manera:

**"Artículo 23. Documentos comunes a todo el proceso de urbanización.-**Toda solicitud de aprobación de autorizaciones enunciadas en el artículo 24 y los correspondientes a urbanizaciones, licencias, permisos o requerimientos de datos técnicos y otras tramitaciones, de manera enunciativa y no limitativa cuando corresponda, dentro del ámbito del presente Código, deberá ser respaldada por única vez al inicio del trámite, con la siguiente documentación:

1. Formulario de ingreso de trámite o solicitud escrita firmada por el propietario o apoderado.
2. Fotocopia de títulos de propiedad del terreno, inscritos en Derechos Reales.
3. Fotocopia de testimonio de propiedad o copia de declaratoria de herederos (si corresponde).
4. Fotocopia de Pago del impuesto de la gestión correspondiente.
5. Folio Real original con actualización no mayor a 6 meses o menor de ser requerido por el tipo de trámite.
6. Fotocopia del Certificado catastral.
7. Fotocopia de la cédula de identidad vigente del propietario (s).
  - 7.1 Si es persona natural cédula de identidad.
  - 7.2 Si es persona jurídica NIT, poder de representación y cedula de identidad del representante legal.
  - 7.3 En el caso de que una tercera persona realice la solicitud del trámite, el propietario deberá otorgar un poder que acredite la autorización.

Toda documentación presentada deberá ser escaneada de la original en formato PDF presentada en medio digital."

I.5. Se modifica el Artículo 29 del Código de Urbanismo y Obras aprobado por la Ley Autonómica Municipal GAMSCS N°028/2014, quedando redactado de la siguiente manera:

**"Artículo 29.-Prohibición de fraccionamiento de terrenos.-**Queda prohibido fraccionar terrenos en las áreas urbanas, zonas suburbanas o en la Zona de Control, a superficies igual o menores de 10.000,00 m<sup>2</sup>."

I.6. Se modifica el Artículo 31 del Código de Urbanismo y Obras Modificado por la Ley Autonómica Municipal GAMSCS N°059/2015, quedando redactado de la siguiente manera:

**"Artículo 31.-Condiciones previas para urbanizar.-**Para urbanizar terrenos se requiere lo siguiente:

1. Terreno ubicado dentro de la jurisdicción territorial y del radio urbano homologado del Municipio de la ciudad de Santa Cruz de la Sierra.
2. Contar con el Registro Topográfico en sistema UTM de coordenadas WGS-84, Registro Catastral y Registro en Derechos Reales.
3. Contar con lineamiento urbano vigente, emitido en coordenadas WGS-84.
4. Superficie mínima de terreno por urbanizar mayor a 10.000,00 m<sup>2</sup>.
5. Los terrenos con superficie menor o igual a 10.000,00 m<sup>2</sup> según título, ubicados dentro del área urbana consolidada y existente a la aprobación del presente código, podrá obtener el plano de uso de suelo respectivo, igualmente deberán someterse a un proceso especial de urbanización, iniciando el proceso con la presentación de los requisitos solicitados en el Artículo 23 u otros requeridos.

Terrenos que coincidan total o parcialmente con áreas contempladas en el artículo 31 de la Ley 482 de Gobiernos Autónomos Municipales, que por su naturaleza son bienes del





*Estado; dichas áreas no serán consideradas como parte de cesión a uso público en el proceso de urbanización."*

I.7. Se modifica el Artículo 68 del Código de Urbanismo y Obras aprobado por la Ley Autonómica Municipal GAMSCS N°028/2014, quedando redactado de la siguiente manera:

**"Artículo 68.-Construcción de aceras.-**Es competencia del Órgano Ejecutivo Municipal el otorgar los lineamientos para la implementación de aceras, según planes distritales. El propietario de un inmueble que desee implementar una acera adyacente a su predio, deberá presentar una solicitud escrita de lineamientos técnicos ante la Unidad Organizacional Competente de Planificación del Ejecutivo Municipal, cumpliendo los requisitos establecidos en el Artículo 23 del presente Código."

I.8. Se modifica el Artículo 74 del Código de Urbanismo y Obras aprobado por la Ley Autonómica Municipal GAMSCS N°028/2014 y modificado por la Ley Autonómica Municipal GAMSCS N°1344/2020, quedando redactado de la siguiente manera:

**"Artículo 74.-Obligatoriedad de licencia, certificaciones y otros permisos.-**Es obligatoria la obtención de licencia, certificaciones y otros permisos, en los siguientes casos:

1. **Licencias para construcción:**

- 1.1. Construcciones en Edificaciones de Preservación y/o Patrimonial.
- 1.2. Nuevas edificaciones.
- 1.3. Ampliación de lo construido.
- 1.4. Modificación interna o integral.

2. **Permisos, certificaciones y otras licencias:**

- 2.1. Demoliciones a partir de 80 m<sup>2</sup>.
- 2.2. Implementación de vitrinas y galerías según zonificación.
- 2.3. Obras menores de construcción:
  - 2.3.1 Acera.
  - 2.3.2 Para cambio de barda o verja.
  - 2.3.3 Cambio de techos.
  - 2.3.4 Cerramiento frontal del terreno.
  - 2.3.5 Reconstrucción en caso fortuito o fuerza mayor.
  - 2.3.6 Trabajos de modificación de fachadas.
  - 2.3.7 Trabajos de soterramiento y/o mantenimiento en espacio o vía pública.
- 2.4. Certificado de compatibilidad de uso.
- 2.5. Certificado de distancias mínimas entre edificaciones destinadas para las actividades, en base a la normativa nacional y municipal vigente.
- 2.6. Certificado de Habitabilidad.
- 2.7. Certificado de Edificio de Preservación."

I.9. Se modifica el Artículo 77 del Código de Urbanismo y Obras aprobado por la Ley Autonómica Municipal GAMSCS N°028/2014, quedando redactado de la siguiente manera:

**"Artículo 77.-Plano de ubicación y uso de suelo.-**Este documento deberá acompañar al certificado Catastral como parte del registro catastral municipal del terreno y de la edificación. Es obligatoria la presentación de este documento en la solicitud de aprobación de proyecto, la superficie declarada en el mismo debe coincidir con la superficie del título de propiedad.

Para obtener el Plano de ubicación y uso de suelo, además de los requisitos comunes a toda solicitud según el Artículo 23, se adjuntará lo siguiente:

1. Para la primera emisión del mismo, una vez aprobada la urbanización, se adjuntará copia del proyecto aprobado de urbanización y de la minuta de cesión de las áreas públicas.
2. Para procesos de reestructuración una vez aprobado, la primera emisión de plano de ubicación y uso de suelo individual, deberá adjuntar fotocopia de la planimetría aprobada por reestructuración.





3. Para propiedad horizontal y/o condominios, para la primera emisión de plano de ubicación y uso de suelo individual se presentará copia de constitución de propiedad horizontal y plano de proyecto aprobado.
4. Para actualización por: transferencia, modificación de parcelamiento, se adjuntará el o los planos de ubicación y uso de suelo anteriores visados por la Unidad Organizacional Competente de Planificación del Órgano Ejecutivo Municipal.

La vigencia del plano de ubicación y uso de suelo, al ser la parte gráfica del certificado catastral, mantendrá su vigencia mientras no medie transferencia.

La Unidad Organizacional Competente de Planificación del Órgano Ejecutivo Municipal tendrá un plazo no mayor de Quince (15) días hábiles a partir del día siguiente hábil del ingreso de la solicitud para la otorgación del plano de ubicación y uso de suelo."

I.10. Se modifica el Artículo 78 del Código de Urbanismo y Obras aprobado por la Ley Autonómica Municipal GAMSCS N°028/2014, quedando redactado de la siguiente manera:

**"Artículo 78.-Obras menores.** El propietario podrá solicitar la autorización para la realización de las siguientes obras menores al interior de un lote o en una edificación ya consolidada:

1. Para construcciones, de una vivienda unitaria de interés social, de superficie igual o menor a 80,00 m<sup>2</sup>.  
No se incluyen en esta excepción los planes de vivienda social.
2. Para demoliciones, únicamente aquellas edificaciones de tipo 1 y 2.
3. Para cerramiento frontal del terreno, previa obtención de la demarcación de Línea Municipal.
4. Para construcción de aceras, adjuntando a la solicitud el plano de uso de suelo y esquema de planta y corte de las aceras.
5. Para cambio de techos, que no afecten la estructura. En los Edificios de Preservación únicamente se otorgará la autorización, cuando exista deterioro con el fin de prevenir incidentes. Deberá especificarse que, en caso de una nueva edificación, esta deberá ajustarse a la línea municipal vigente.
6. Para rellenos de terrenos, cuando en la ejecución de estos trabajos no resulte necesario construir muros de sostenimiento y/o submuración ni afecten la condición hidráulica de predios vecinos o linderos.
7. Para la obra civil de pilastra de servicio eléctrico, adjuntando el dictamen técnico emitido por la CRE.
8. Otros trabajos que a juicio de la Unidad Organizacional Competente de Planificación del Órgano Ejecutivo Municipal revistan escasa importancia, siempre que no afecten la estructura o estabilidad de la edificación.

Las referidas solicitudes deberán presentar además del formulario de ingreso y los documentos comunes a toda solicitud (Artículo 74 BIS), el plano o croquis, en escala 1:100 del sector a ser intervenido y la firma del responsable de la ejecución de la obra."

I.11. Se modifica el Artículo 81 del Código de Urbanismo y Obras aprobado por la Ley Autonómica Municipal GAMSCS N°028/2014, modificado por las Leyes Autonómicas Municipales GAMSCS N°059/2015, GAMSCS N°1005/2018, y GAMSCS N°1344/2020, quedando redactado de la siguiente manera:

**"Artículo 81.-Clasificación de Proyectos según el nivel de complejidad.-**Para la aprobación de nuevas edificaciones y ampliaciones, según su nivel de complejidad, además de otras funciones fijadas en el presente Código, deberán presentarse a la Unidad Organizacional Competente de Planificación del Órgano Ejecutivo Municipal como mínimo los siguientes proyectos:

PROYECTOS SEGÚN NIVEL DE COMPLEJIDAD				
TIPO	EDIFICACIÓN	SUPERFICIE	ALTURA	PROYECTOS OBLIGATORIOS
1	De interés social	Igual o menor a 80,00 m <sup>2</sup>	Hasta 1 nivel 3,20 m.	Plano técnico con solo firma del propietario.





2	Simple	Hasta 300,00 m <sup>2</sup> de superficie construida	Hasta 2 niveles Planta baja + Planta Alta 3,40 m. De piso a piso. + 1 nivel adicional como área de servicio o común (Hasta 50% de planta cubierta)	a) Arquitectónico. b) Instalación de Gas*  Proyectos de ingeniería firmado por un profesional con registro nacional de ingeniería. - Estructural Proyectos a nivel esquemático - Eléctrico - Hidrosanitario
3	Mediana	Hasta 600,00 m <sup>2</sup> de superficie construida	3.1 Mediana  Hasta 2 niveles ***** Planta baja + Planta Alta 3,40 m. De piso a piso. + 1 nivel adicional como área de servicio o común (Hasta 50% de planta cubierta)	a) Arquitectónico. b) Instalación de Gas* c) Estructural (Visado por la SIB) Proyectos de ingeniería: - Eléctrico - Hidrosanitario
			3.2 Mediana  Hasta 4 niveles Planta baja + 3 niveles 3,40 m. De piso a piso. + 1 nivel adicional como área de servicio o común (Hasta 50% de planta cubierta)	a) Arquitectónico. b) Visado de los proyectos de ingenierías (SIB) - Estructural, con estudio de suelo. - Eléctrico** - Hidrosanitario - Sistema contra incendios c) Plan de Contingencia *** (Certificado de verificación de plan de contingencia) d) Instalación de Gas* e) Otros según tipo de proyecto.
4	Medianamente compleja	De 601 m <sup>2</sup> hasta 1.000,00 m <sup>2</sup> de superficie construida	Hasta 6 niveles Planta baja + 5 niveles Pie derecho Variable (*) + 1 nivel adicional como área de servicio o común (Hasta 50% de planta cubierta) (Se permite torre)	a) Anteproyecto Arquitectónico aprobado. b) Visado de los proyectos de ingenierías (SIB) - Estructural, con estudio de suelo. - Eléctrico - Hidrosanitario - Sistema contra incendios.
5	Compleja	Mayor a 1.001,00 m <sup>2</sup> . De superficie construida	Mayores a 6 nivel Pie derecho Variable (*)  + 1 nivel adicional como área de servicio o común. Opcional (Hasta 50% de planta cubierta) (Se permite torre)	c) Instalación de Gas. * d) Plan de Contingencia (Certificado de verificación de plan de contingencia) e) Otros según tipo de proyecto.
6	**** Especial, con usos molestos y/o peligrosos.	Cualquier superficie	Cualquier Nivel	

Todos los proyectos (4,5,6) las certificaciones deberán contar con firmas y visado correspondiente escaneados en formato PDF y grabados en un medio digital

Para la medición de altura se considera de piso a piso terminado 3,40 m (2,50 m. libre + 0,90 m. para instalaciones y losa). En caso de dobles alturas (mezanines) será considerado con la altura de 2 niveles. (\*) Pie derecho variable de acuerdo a reglamentación específica según la tipología de la actividad (comercio, institucional, educacional, asistencial, etc.)

\* Cuando el proyecto corresponda a una vivienda unifamiliar o viviendas en condominio horizontal. los planos de instalación de Gas deberán ser realizado por el técnico, profesional o empresa avalados por YPFB. El propietario podrá presentar un justificativo técnico o personal donde indique el motivo por el cual su proyecto no contará con la Red de Instalación de Gas.

\*\* Cuando el proyecto es para oficinas, se requiere el Proyecto Eléctrico.

\*\*\* Para edificaciones destinadas para actividades comerciales, para edificaciones clasificadas como de concentración masiva de personas, deberá presentar el Certificado de verificación de Plan de Contingencia C.V.P.C avalado por la autoridad competente.





\*\*\*\* Los proyectos especiales, es decir, molestos y/o peligrosos, que independientemente de su superficie o altura requieren documentación diferenciada, seguimiento, control o fiscalización adicional a las otras categorías, estarán sujetos a exigencias ambientales de acuerdo a las funciones, usos, actividades, equipos, materiales u otros que intervengan en este tipo de proyectos, actividades u operaciones declarados en la memoria descriptiva, en orden a la Ley de Medio Ambiente y sus reglamentos.

\*\*\*\*\* Los conjuntos de viviendas en copropiedad, de hasta dos niveles se considerarán con un nivel de complejidad tipo 3.

Nota: Los proyectos de ampliación deberán regirse a los requisitos establecidos en el cuadro de clasificación de proyectos según el nivel de complejidad de acuerdo a la superficie de ampliación, cuando se trate de ampliación en altura se deberá presentar el informe pericial del ingeniero habilitado que garantice la estabilidad de la edificación."

I.12. Se modifica el Artículo 82 del Código de Urbanismo y Obras aprobado por la Ley Autonómica Municipal GAMSCS N°028/2014, modificado por la Ley Autonómica Municipal GAMSCS N°059/2015, quedando redactado de la siguiente manera:

**"Artículo 82.-Certificado de Compatibilidad de uso (CCLU) para actividades económicas.-**Previo a la presentación de cualquier Anteproyecto o Proyecto que incluya locales para actividades económicas, el propietario deberá solicitar el Certificado de compatibilidad de uso, indicando la actividad que se implementará en la edificación.

La Unidad Organizacional Competente de Planificación del Órgano Ejecutivo Municipal emitirá el certificado de acuerdo a lo establecido en los Cuadros de Clasificación de Usos según nivel de Atendimento y Grado de Molestia según las zonas urbanas, del presente Código."

I.13. Se modifica el Artículo 85 del Código de Urbanismo y Obras aprobado por la Ley Autonómica Municipal GAMSCS N°028/2014, modificado por la Ley Autonómica Municipal GAMSCS N°059/2015 y GAMSCS N°1344/2020, quedando redactado de la siguiente manera:

**"Artículo 85.-Etapas de aprobación de Proyectos Arquitectónicos.-**Todo proyecto de edificación deberá cumplir con las siguientes etapas de aprobación:

1. **Aprobación de anteproyecto:** Es obligatoria únicamente para toda obra clasificada como medianamente compleja (4), compleja (5) y especial con usos molestos y/o peligrosos (6), en toda la zona urbana.

Los planos una vez aprobados no deberán contener borrones ni tachones. El anteproyecto aprobado tendrá una vigencia de **veinticuatro (24) meses**.

La aprobación del anteproyecto no otorga la Licencia de Construcción. El anteproyecto aprobado es el documento técnico administrativo otorgado mediante Resolución Administrativa que permite la tramitación de la Licencia Ambiental y el Certificado de factibilidad Arbórea cuando corresponda.

2. **Aprobación de proyecto:**

2.1 **Niveles de complejidad 1, 2 y 3:** No requieren de aprobación de Anteproyecto, el proyecto aprobado demuestra el cumplimiento de toda la normativa vigente y los planos una vez aprobados no deberán contener borrones ni tachones.

El proyecto aprobado es el documento técnico administrativo que será otorgado de manera conjunta a la Licencia de Construcción mediante una Resolución Administrativa.

La vigencia de la Aprobación de Proyecto será de carácter indefinido; la vigencia de la Licencia de Construcción estará sujeta a lo establecido en el Art. 104 del presente Código.

2.2 **Niveles de complejidad 4, 5 y 6:** Requieren de aprobación de Anteproyecto, el proyecto aprobado demuestra el cumplimiento de toda la normativa vigente y los planos una vez aprobados no deberán contener borrones ni tachones.

El proyecto aprobado es el documento técnico administrativo que será otorgado de manera conjunta a la Licencia de Construcción mediante una Resolución Administrativa.





*La vigencia de la Aprobación de Proyecto será de carácter indefinido; la vigencia de la Licencia de Construcción estará sujeta a lo establecido en el Art. 104 del presente Código."*

I.14. Se modifica el Artículo 88 del Código de Urbanismo y Obras aprobado por la Ley Autonómica Municipal GAMSCS N°028/2014, modificado por las Leyes Autonómicas Municipales GAMSCS N°059/2015 y GAMSCS N°1344/2020, quedando redactado de la siguiente manera:

**"Artículo 88.-Planos arquitectónicos requeridos para aprobación de proyectos.-**Todo proyecto de edificación, además de los requisitos establecidos en los Artículos 75, 76 y 77 del presente Código, deberá contener los siguientes planos técnicos:

1. **Plano de ubicación en la carátula del proyecto:** En la carátula se deberá graficar la ubicación del terreno, dentro de la manzana, urbanización o conjunto, en escala 1:1000 o en escala compatible con la dimensión del terreno. Deberá ubicarse el símbolo del Norte, como elemento de orientación y referencia. La incorporación de coordenadas es optativa.
2. **Plano de Ubicación, sitio y techos:** Deberá graficar la ubicación y dimensiones de la edificación, el conjunto edificado o espacios no edificados dentro de los límites del terreno o área de intervención, indicando en una escala compatible las dimensiones del terreno que deberá coincidir con los datos del plano de uso de suelo, sus retiros debidamente acotados y otras regulaciones especiales si las hubiera. Además de la solución de la(s) cubierta(s) con la dirección del escurrimiento de las aguas pluviales las cuales no deberán afectar a los terrenos vecinos.

*El mismo deberá indicar el norte, escala, vías de acceso principal a la edificación, mesetas y pendientes, perímetro del terreno, retiros y distancias entre la edificación y los límites del terreno, nombre de los edificios, indicación de las áreas cubiertas y estacionamientos, cotas generales y cotas de nivel principales, el diseño de la acera y calzada según plano de uso de suelo, así como la ubicación de los elementos urbanos existentes tales como árboles y postes de luz. Toda la información se presentará en escalas convencionales de 1:200, 1:300, 1:500 a 1:750 según la envergadura del proyecto.*

*En este plano se incluirá el cuadro de cálculo de superficies según formato detallado en anexos del Tomo III.*

3. **Planos de planta:** Deberán presentarse debidamente acotados, indicando el destino de cada espacio interno y externo. Se señalarán las líneas de corte, proyecciones de cubierta, entrepisos y pisos superiores, dibujadas con líneas segmentadas. Además, se indicarán las dimensiones de las aberturas externas de ancho y alto. Escalas optativas de acuerdo a la complejidad y escala del proyecto: 1:100, 1:75 y 1:50.
4. **Planos de corte:** Se exigirán como mínimo dos cortes perpendiculares entre sí. Si existen escaleras y rampas, se ejecutarán cortes para demostrar su desarrollo. Los cortes deberán indicar la cota de los pisos con respecto al nivel de la cota 0.00 m. Escalas optativas de acuerdo a la complejidad y escala del proyecto: 1:100, 1:75 y 1:50.
5. **Planos de fachada:** Habrá uno de cada una de las fachadas o dos como mínimo en caso de edificaciones en basamento. Escalas optativas de acuerdo con la complejidad y escala del proyecto: 1:100, 1:75 y 1:50.
6. **Visación de proyectos de ingenierías:** Según clasificación de proyectos establecidos del Artículo 81 del presente código.
7. **Informaciones complementarias:** En cuadro ubicado al menos en una de las láminas, deberá incluirse los siguientes datos:
  - 7.1 Cuadro de superficies según anexos (TOMO III)
  - 7.2 Índice de ocupación (IO) cuando corresponda.
8. **Firmas y registros:** Los proyectos presentados ante la Unidad Organizacional Competente de Planificación del Órgano Ejecutivo Municipal para su aprobación y/o Licencia de construcción, deberán estar firmados por: el/los propietarios(s), por el arquitecto proyectista, el Director Técnico de Obra (Edificaciones Simples), por el/los Supervisor(es) de Obra (Edificaciones Medianas, Medianamente Complejas, Complejas y Especiales).





Los planos, cuando corresponda, deberán estar visados por el Colegio de Arquitectos y la Sociedad de Ingenieros de Bolivia (SIB) Departamental Santa Cruz, sin que este visado se constituya en validación del proyecto en relación a las normas urbanas, siendo los profesionales firmantes responsables del cumplimiento de estas.

Si en la solicitud de aprobación del proyecto el propietario no indica Director o responsable de Obra, únicamente se procederá a la aprobación del proyecto arquitectónico sin otorgar la Licencia de Construcción.

La aprobación de la documentación técnica descrita en el presente artículo únicamente certifica el cumplimiento de la normativa emitida en el presente código. Siendo responsabilidad de cada profesional en su área el correcto diseño, cálculo y ejecución de la obra."

I.15. Se modifica el Artículo 89 del Código de Urbanismo y Obras aprobado por la Ley Autonómica Municipal GAMSCS N°028/2014, quedando redactado de la siguiente manera:

**"Artículo 89.-Requisitos, plazo y vigencia de demarcación de Línea Municipal (LM) y Línea de Construcción (LC).-La demarcación de Línea Municipal y Línea de Construcción es requisito obligatorio para el inicio del trámite de permiso de barda o cerramiento.**

1. Los requisitos exigidos para solicitar la Demarcación de Línea Municipal y Línea de Construcción son los siguientes:
  - 1.1 Presentación del formulario de ingreso de trámite firmado por el propietario.
  - 1.2 Fotocopia del documento que acredite el Derecho Propietario.
  - 1.3 En caso de que una tercera persona realice la solicitud del trámite, el propietario deberá otorgar un poder de representación que acredite la autorización.
  - 1.4 Plano de ubicación y uso de suelo visado.
  - 1.5 Fotocopia de la cédula de identidad vigente del propietario y/o representante legal cuando corresponda.
2. Para la demarcación de Línea Municipal y Línea de Construcción de un terreno, la Unidad Organizacional Competente de Planificación del Órgano Ejecutivo Municipal tendrá un plazo máximo de quince (15) días hábiles a partir del día siguiente hábil del ingreso de la solicitud.
3. La demarcación de Línea Municipal y Línea de Construcción mantiene su vigencia, siempre que no se modifiquen los lineamientos urbanos y de edificación del sector. El Gobierno Autónomo Municipal, deberá hacer conocer públicamente y notificar a los afectados, en caso de modificaciones de estos lineamientos.

La Demarcación de la Línea Municipal y Línea de Construcción son documentos obligatorios para la presentación de solicitudes de aprobación de Proyectos de Edificación que requieran licencia de construcción."

I.16. Se modifica el Artículo 90 del Código de Urbanismo y Obras aprobado por la Ley Autonómica Municipal GAMSCS N°028/2014, quedando redactado de la siguiente manera:

**"Artículo 90.-Plazos de aprobación de anteproyecto.-Cumplidos los requisitos establecidos, la Unidad Organizacional Competente de Planificación del Órgano Ejecutivo Municipal con base al informe técnico legal, procederá a emitir la Resolución Administrativa de Aprobación en los siguientes plazos:**

1. Para anteproyectos de categoría 1 a 3, Veinte (20) días hábiles a partir del día siguiente hábil del ingreso de la solicitud del trámite.
2. Para la categoría 4 a 6, Treinta (30) días hábiles a partir del día siguiente hábil del ingreso de la solicitud del trámite."

I.17. Se modifica el Artículo 91 del Código de Urbanismo y Obras aprobado por la Ley Autonómica Municipal GAMSCS N°028/2014, modificado por las Leyes Autonómicas Municipales GAMSCS N°059/2015 y GAMSCS N°1344/2020, quedando redactado de la siguiente manera:



333-3438



info@concejomunicipalscz.gob.bo



334-8349



www.concejomunicipalscz.gob.bo



Calle Sucre N° 100  
esquina Chuquisaca





**“Artículo 91.-Licencia de Construcción.-** La solicitud de Licencia de Construcción deberá ser presentada conjuntamente a la solicitud de aprobación del proyecto.

Es obligatoria la Licencia de Construcción para las edificaciones de nivel de complejidad: simple (2), mediana (3), medianamente compleja (4), Compleja (5) y especiales (6) debiendo presentar los siguientes requisitos:

1. Inicio de trámite del Proyecto de Edificación con todos los requisitos establecidos para su aprobación.
2. Licencia Ambiental cuando corresponda.

La Licencia de Construcción se emitirá de manera conjunta a la aprobación del proyecto mediante Resolución Administrativa.”

I.18. Se modifica el Artículo 94 del Código de Urbanismo y Obras aprobado por la Ley Autonómica Municipal GAMSCS N°028/2014, quedando redactado de la siguiente manera:

**“Artículo 94.-Formas de resolución de solicitud de aprobación de anteproyecto, proyecto, legalizaciones, relevamiento, y otras solicitudes afines. -** Un anteproyecto, proyecto o legalización de edificación podrá ser declarado:

1. **APROBADO:** Cuando cumple en su totalidad con las normas urbanas y de edificación vigentes.
2. **OBSERVADO:**
  - 2.1. **A la revisión de la solicitud:** Mediante una nota detallada se deberán asentar todas las observaciones referenciándose los artículos del presente Código, el anteproyecto y nota detallada serán devueltos al propietario para subsanar las observaciones.
  - 2.2. **Reingresos:** Solo se podrán realizar observaciones recurrentes u otras que resultasen de las modificaciones al anteproyecto, proyecto o legalización observado.
3. **NEGADO:** Cuando el anteproyecto, proyecto o legalización no ha dado cumplimiento estricto a las normas establecidas en el presente Código, y se observen aspectos técnicos y legales sin posibilidad de ser subsanados o rectificadas, debiendo ser justificada la negación mediante informe respectivo.”

I.19. Se modifica el Artículo 96 del Código de Urbanismo y Obras aprobado por la Ley Autonómica Municipal GAMSCS N°028/2014, modificado por la Ley Autonómica Municipal GAMSCS N°059/2015, quedando redactado de la siguiente manera:

**“Artículo 96.-Presentación de proyectos de ingenierías.-**Para las instalaciones de soportes, que no incluyan proyecto de arquitectura, como ser estructuras de letreros, infraestructura o tanques elevados de agua, reserva técnica de agua contra incendios, ingeniería de protección contra incendios y seguridad humana entre otros; deberán ser presentados por el propietario y/o ingeniero de la especialidad que corresponda, a la Unidad Organizacional Competente de Planificación del Órgano Ejecutivo Municipal con el visado de la Sociedad de Ingenieros de Bolivia (SIB) Departamental Santa Cruz, de acuerdo a su propia reglamentación. Esta reglamentación exigirá el cumplimiento de las normas en cada una de las especialidades del proyecto.”

I.20. Se modifica el Artículo 99 del Código de Urbanismo y Obras aprobado por la Ley Autonómica Municipal GAMSCS N°028/2014, modificado por la Ley Autonómica Municipal GAMSCS N° 059/2015, quedando redactado de la siguiente manera:

**“Artículo 99.-Requisitos de proyectos de ingeniería estructural.-**Los proyectos de ingeniería estructural deben contar con el Visado de la Sociedad de Ingenieros de Bolivia (SIB) Departamental Santa Cruz de acuerdo con su normativa vigente.”

I.21. Se modifica el Artículo 100 del Código de Urbanismo y Obras aprobado por la Ley Autonómica Municipal GAMSCS N°028/2014, quedando redactado de la siguiente manera:



333-3438



info@concejomunicipalscz.gob.bo



334-8349



www.concejomunicipalscz.gob.bo



Calle Sucre N° 100  
esquina Chuquisaca





*“Artículo 100.-Requisitos para proyectos de ingeniería mecánica.-Los proyectos de ingeniería mecánica deben contar con el Visado de la Sociedad de Ingenieros de Bolivia (SIB) Departamental Santa Cruz de acuerdo con su normativa vigente.”*

I.22. Se modifica el Artículo 101 del Código de Urbanismo y Obras aprobado por la Ley Autonómica Municipal GAMSCS N°028/2014, quedando redactado de la siguiente manera:

*“Artículo 101.-Requisitos para proyectos eléctricos.-Los proyectos eléctricos deben contar con el Visado de la Sociedad de Ingenieros de Bolivia (SIB) Departamental Santa Cruz de acuerdo con su normativa vigente.”*

I.23. Se modifica el Artículo 102 del Código de Urbanismo y Obras aprobado por la Ley Autonómica Municipal GAMSCS N°028/2014, quedando redactado de la siguiente manera:

*“Artículo 102.-Proyectos de Ingeniería hidrosanitaria y saneamiento.-Los proyectos de ingeniería hidrosanitaria y saneamiento deben contar con el Visado de la Sociedad de Ingenieros de Bolivia (SIB) Departamental Santa Cruz de acuerdo con su normativa vigente.”*

I.24. Se modifica el Artículo 104 del Código de Urbanismo y Obras aprobado por la Ley Autonómica Municipal GAMSCS N°028/2014, quedando redactado de la siguiente manera:

*“Artículo 104.-Vigencia de la licencia de construcción.-La vigencia de la Licencia de Construcción otorgada para obras de edificación, en caso que estas no hayan procedido con el inicio de obra correspondiente, será de cinco (5) años.*

*Vencido este plazo y si la obra no hubiese iniciado, se deberá solicitar la renovación de la Licencia de Construcción.*

*El vencimiento o caducidad de la Licencia de Construcción no condiciona la vigencia de la aprobación del proyecto de edificación.*

*Para efectos del cómputo de plazos, se entenderá por fecha de otorgación, aquella en la que se consigne el sello de aprobación dispuesto mediante el acto administrativo correspondiente.”*

I.25. Se modifica el Artículo 105 del Código de Urbanismo y Obras aprobado por la Ley Autonómica Municipal GAMSCS N°028/2014, quedando redactado de la siguiente manera:

*“Artículo 105.-Renovación o revalidación de la Licencia de Construcción.-*

- 1. En caso de que el propietario no diera inicio a la obra aprobada en los plazos establecidos en el presente Código, podrá solicitar la respectiva renovación o revalidación a la Unidad organizacional competente de Planificación del Órgano Ejecutivo Municipal, equivalente a otro período, igual al plazo establecido en el presente Código.*

*Para efectos de la presente renovación o revalidación, el interesado deberá acompañar, en original y fotocopia, el acto administrativo mediante el cual se otorgó la aprobación correspondiente, la Licencia de Construcción, el plano arquitectónico debidamente aprobado, así como la Licencia Ambiental que se encontrare vigente al momento de la expedición de la mencionada Licencia de Construcción.*

- 2. Toda obra que se encuentre en estado de abandono y/o paralización podrá reanudar los trabajos únicamente, previa renovación.*

*Para tal efecto, deberá presentarse un informe técnico, suscrito por un profesional competente, que certifique la viabilidad técnica de la construcción para la prosecución de la obra.”*

I.26. Se modifica el Artículo 107 del Código de Urbanismo y Obras aprobado por la Ley Autonómica Municipal GAMSCS N°028/2014, quedando redactado de la siguiente manera:

*“Artículo 107.-Modificaciones de proyecto en obra.-Toda obra podrá sufrir modificaciones parciales o menores que no impliquen un cambio total del proyecto, siempre que cumpla las siguientes condiciones:*





1. El proyecto original haya sido aprobado por la Unidad Organizacional Competente de Planificación del Órgano Ejecutivo Municipal.
2. Las modificaciones no contravengan lo establecido en el presente Código.
3. Todas las modificaciones realizadas en obra están sujetas a la aprobación de los planos As - Built, para la posterior emisión del Certificado de Habitabilidad."

I.27. Se modifica el Artículo 108 del Código de Urbanismo y Obras aprobado por la Ley Autonómica Municipal GAMSCS N°028/2014, modificado por la Ley Autonómica Municipal GAMSCS N°059/2015, quedando redactado de la siguiente manera:

**"Artículo 108.-Documentos en obra.-**En obras clasificada según nivel de complejidad (3) medianas (hasta 3 Niveles), (4) medianamente complejas, (5) complejas y (6) especiales, se exigirán los siguientes documentos en obra:

1. Una copia de la licencia de construcción, una copia de los planos arquitectónicos aprobados, además de planos estructurales, hidrosanitarios, eléctricos, mecánicos y otros, que deberán conservarse en la obra durante su ejecución y estar a disposición de los inspectores municipales u otra autoridad que lo requiera.
2. Designación de los profesionales habilitados en obra.
3. El libro de órdenes, que deberá estar disponible en obra."

I.28. Se modifica el Artículo 109 del Código de Urbanismo y Obras aprobado por la Ley Autonómica Municipal GAMSCS N°028/2014, modificado por la Ley Autonómica Municipal GAMSCS N°1344/2020, quedando redactado de la siguiente manera:

**"Artículo 109.-Cartel de obras.-**En edificaciones nivel de complejidad 3 (medianas), 4 (medianamente complejas), 5 (complejas) y 6 (especiales), Remodelaciones y Ampliaciones, es obligatoria la colocación de un cartel en obra, con dimensión mínima de 2 m<sup>2</sup> y dimensión máxima de 8 m<sup>2</sup>, 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 de acceso digital de la Licencia de construcción.

Para construcción nivel de complejidad 2 (simple), se exigirá un cartel de obra en el que se indique el autor del proyecto, el propietario o comitente y el director de obra, código de acceso digital de la Licencia de Construcción, adecuándose las dimensiones del cartel a este requerimiento. (ANEXO N°6)."

I.29. Se modifica el Artículo 111 del Código de Urbanismo y Obras aprobado por la Ley Autonómica Municipal GAMSCS N°028/2014, quedando redactado de la siguiente manera:

**"Artículo 111.-Legalización de obras sin autorización.-**Los propietarios de construcciones sin Licencia de construcción, tienen la obligación de presentar un levantamiento arquitectónico de su inmueble según clasificación de proyectos según el nivel de complejidad (Artículo 81) ante la Unidad Organizacional de Planificación del Órgano Ejecutivo Municipal conforme a las normas establecidas en el presente Código a efectos de legalizar la obra según norma. Se firmarán y sellarán los planos como edificación legalizada. La Unidad Organizacional de Planificación del Órgano Ejecutivo Municipal verificará el cumplimiento mínimo de los siguientes puntos:

1. Índice de Aprovechamiento, si lo requiere según zona.
2. Retiros: frontal, laterales y de fondo.
3. Altura total de la edificación.
4. Uso o funciones según proyecto.
5. Verificación de Plan de Contingencias para edificaciones de uso masivo.
6. Todo lo concerniente según la normativa del presente Código."





I.30. Se modifica el Artículo 112 del Código de Urbanismo y Obras aprobado por la Ley Autonómica Municipal GAMSCS N°028/2014, quedando redactado de la siguiente manera:

**Artículo 112.-Requisitos para legalización de obras sin autorización. -**

1. Formulario de solicitud.
2. Declaración Jurada de responsabilidad del propietario.
3. Documentos comunes (Artículo 74 BIS).
4. Plano de uso de suelo original y fotocopias.
5. Demarcación de Línea municipal.
6. Planos arquitectónicos de la edificación, en el mismo formato que la solicitud de proyecto.
7. Relevamiento de puntos existentes de instalaciones eléctricas e hidrosanitarias.
8. Peritaje estructural que garantice la estabilidad de la edificación, para edificaciones de nivel de complejidad 2 (simples) y 3 (medianas), 4 (medianamente complejas), 5 (complejas) y 6 (especiales), el informe pericial deberá estar respaldado por la entidad competente.
9. Certificado de Verificación del Plan de Contingencias, de conformidad al Art. 81 del presente Código."

I.31. Se modifica el Artículo 113 del Código de Urbanismo y Obras aprobado por la Ley Autonómica Municipal GAMSCS N°028/2014, quedando redactado de la siguiente manera:

**"Artículo 113.-Relevamiento de Edificaciones en la Zona Central (Z1). -**

**I. Edificios de Preservación y/o Declarados Patrimonio:**

1. Los propietarios de inmuebles incluidos en el Catálogo de Edificios de Preservación podrán presentar un Relevamiento Arquitectónico de su inmueble con el fin de obtener los planos aprobados por la Unidad Organizacional Competente de Planificación del Órgano Ejecutivo Municipal, siempre y cuando la edificación se encuentre en buen estado y sin perjudicar la seguridad de terceros.
2. Se firmará y sellará los planos del edificio de Preservación y/o Declarado Patrimonio, obteniendo al mismo tiempo el Certificado de Compatibilidad de Uso y el Certificado de Habitabilidad.
3. El Relevamiento, será aprobado tal y como se encuentra la edificación, en razón del valor Patrimonial Histórico, Arquitectónico y Urbanístico del edificio.
4. La Unidad Organizacional de Planificación del Órgano Ejecutivo Municipal llevará un registro de las Edificaciones de Preservación y/o Declaradas Patrimonio, que cuenten con esta aprobación.

**II. De las Edificaciones no Catalogadas:**

1. En el marco de la recuperación del Centro Histórico y Renovación de la Zona Central, los inmuebles que no estén insertos dentro del Catálogo de Edificios de Preservación, que no cuenten con proyecto aprobado y que su arquitectura no corresponda a la moderna o contemporánea, sino que represente la arquitectura tradicional o histórica, podrán presentar un relevamiento arquitectónico del inmueble, aprobándose tal y como se encuentra la edificación, es decir sin importar si cuenta o no con la galería peatonal, respetando los diferentes tipos de arquitectura según la época histórica en la que se implementó.
2. Si el inmueble estuviese fuera de línea, la Resolución de Aprobación indicará que en caso de nueva edificación, ampliación o modificación de proyecto deberá ajustarse a la Línea Municipal y a los parámetros establecidos por la normativa vigente."

I.32. Se modifica el Artículo 114, del Código de Urbanismo y Obras aprobado por la Ley Autonómica Municipal GAMSCS N°028/2014, el cual queda redactado de la siguiente manera:

**"Artículo 114.-Requisitos de Legalización para Edificios de Preservación y/o Patrimonial.**

1. Formulario de solicitud.
2. Fotocopia del documento que acredite el derecho propietario.



333-3438



info@concejomunicipalscz.gob.bo



334-8349



www.concejomunicipalscz.gob.bo



Calle Sucre N° 100  
esquina Chuquisaca





3. Plano de uso de suelo original y fotocopias.
4. Planos de relevamiento de la edificación, en el mismo formato que la solicitud del proyecto.
5. Memoria descriptiva y detalles constructivos relevantes de la edificación."

I.33. Se modifica el Artículo 115 del Código de Urbanismo y Obras aprobado por la Ley Autonómica Municipal GAMSCS N°028/2014, quedando redactado de la siguiente manera:

**"Artículo 115.-Adecuación de obras a la normativa vigente.-**Las obras concluidas que no se encuentren enmarcadas en las normas establecidas en el presente Código, deberán acogerse a Proceso de Adecuación, ya sea dentro de un proceso administrativo sancionador o por decisión voluntaria del propietario.

Para esto se deberá presentar planos del levantamiento y la propuesta de readecuación a norma; constituyéndose en una Aprobación Previa (Anteproyecto de Adecuación) la cual será de cumplimiento al momento de la adecuación en obra, posteriormente el tipo de trámite corresponde a Legalización, verificando a cabalidad el cumplimiento de la normativa vigente."

I.34. Se modifica el Artículo 117 del Código de Urbanismo y Obras aprobado por la Ley Autonómica Municipal GAMSCS N°028/2014 y modificado por la Ley Autonómica Municipal GAMSCS N°1344/2020, quedando redactado de la siguiente manera:

**"Artículo 117.-Licencia de demolición en las demás zonas.-**La licencia de demolición de un edificio ubicado en cualquier zona de la ciudad deberá obtenerse mediante solicitud dirigida a la Unidad Organizacional de Planificación del Órgano Ejecutivo Municipal, adjuntando fotocopia del plano de ubicación y memoria descriptiva, en la que se indique el alcance de la demolición, el compromiso de respetar la norma con 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 (2 niveles) de altura se deberá adjuntar: plano esquemático, registro fotográfico y la verificación del plan de contingencias para demoliciones y la Ficha Técnica Ambiental (FTA)."

I.35. Se modifica el Artículo 118 del Código de Urbanismo y Obras aprobado por la Ley Autonómica Municipal GAMSCS N°028/2014, quedando redactado de la siguiente manera:

**"Artículo 118.-Inspecciones municipales de obras.-**Serán realizadas por los Inspectores Municipales de Obras dependientes de la Unidad Organizacional de Planificación del Órgano Ejecutivo Municipal, los mismos que serán los encargados de verificar y exigir la documentación requerida en obra (Artículo 108) del presente Código.

El Inspector Municipal de Obras, verificará el cumplimiento de la documentación requerida en obra, en caso que no se encontrará la misma, el Inspector Municipal entregará un formulario de aviso, comunicando una segunda inspección dentro de las próximas 48 hrs."

I.36. Se modifica el Artículo 119 del Código de Urbanismo y Obras aprobado por la Ley Autonómica Municipal GAMSCS N°028/2014, quedando redactado de la siguiente manera:

**"Artículo 119.-Inspecciones técnicas obligatorias.-**La Unidad Organizacional Competente de Planificación del Órgano Ejecutivo Municipal tiene la competencia de efectuar las siguientes inspecciones:

1. **Inspección inicial:** Es obligatoria para la demarcación de la Línea Municipal, nivel, línea de retiro, según las exigencias de la zona, requisitos previos para la aprobación del proyecto de arquitectura.
2. **Inspección intermedia:** Es obligatoria para obras de nivel de complejidad 3 (mediana), 4 (medianamente complejas), 5 (complejas) y 6 (especiales); debiéndose realizar en la etapa final de la obra gruesa.
3. **Inspección final:** Es obligatoria para la otorgación del Certificado de Habitabilidad y será realizada a la conclusión de la obra al objeto de verificar sobre el terreno si la misma





*se ha ejecutado conforme al proyecto aprobado y/o con Resolución de Aprobación de Proyecto."*

I.37. Se modifica el Artículo 122 del Código de Urbanismo y Obras aprobado por la Ley Autonómica Municipal GAMSCS N°028/2014, quedando redactado de la siguiente manera:

**"Artículo 122.-Certificado de Habitabilidad (CH).**-Será emitido cuando la obra se encuentre completamente concluida y previo a su ocupación o uso, la edificación deberá estar en concordancia con el proyecto aprobado, cumpliendo con el Certificado de Verificación del Plan de Contingencias emitido por la autoridad competente. Es obligatorio para las edificaciones de nivel de complejidad 3 (medianas), 4 (medianamente complejas), 5 (complejas) y 6 (especiales)."

I.38. Se modifica el Artículo 123 del Código de Urbanismo y Obras aprobado por la Ley Autonómica Municipal GAMSCS N°028/2014, quedando redactado de la siguiente manera:

**"Artículo 123.-Requisitos para la obtención del Certificado de Habitabilidad (CH).**-Para obtener el Certificado de Habitabilidad de una edificación se requieren los siguientes documentos:

1. Proyecto aprobado con Licencia de Construcción, Proyecto con aprobación final según obra o Proyecto legalizado.
2. Certificado de compatibilidad de uso, en caso de haberse modificado el uso aprobado en proyecto, deberá solicitarse un nuevo certificado.
3. Certificado de Verificación del Plan de Contingencias emitido por la autoridad competente."

I.39. Se modifica el Artículo 153 del Código de Urbanismo y Obras aprobado por la Ley Autonómica Municipal GAMSCS N°028/2014, quedando redactado de la siguiente manera:

**"Artículo 153.-Contravenciones a las normas de construcción pasibles de multa pecuniaria.**-Constituyen infracciones a las normas urbanísticas, con carácter enunciativo y no limitativo, las siguientes:

#### **I. De Construcción**

1. No contar la obra con Proyecto Aprobado.
2. No contar la obra con la Licencia de Construcción emitida por la por la Unidad Organizacional Competente de Planificación del Órgano Ejecutivo Municipal.
3. No contar en obra con los documentos exigidos en este Código.
4. No tener el cartel de obra con las especificaciones requeridas.
5. Tener escombros en la acera o vía pública sin autorización.
6. Uso indebido de la acera o bienes de dominio público.
7. Ocasionar daños a bienes de dominio público, durante la ejecución de una obra.
8. No tener cerca de protección en la acera.
9. No tener vereda auxiliar en el caso de ocupación legal.
10. No contar con responsable técnico y/o con los profesionales exigidos según la complejidad de la obra.
11. Impedir el acceso a la obra a los inspectores municipales acreditados sin la debida justificación.
12. No tener colocados los elementos de protección en construcción o demolición de edificios o colocado inadecuado de los mismos, con la finalidad de evitar daños personales y/o materiales.
13. Incumplimiento de Normas de Seguridad e Higiene.
14. Incumplir con las disposiciones administrativas estipuladas en el presente código.

#### **II. Área Protegida Publica AP1.1- Centro Histórico y Zona Central**

Además de las contravenciones a la norma de construcción establecida en el presente código en el tomo pertinente, en el Área Protegida Publica AP1.1- Centro Histórico y Zona Central, serán pasibles de sanciones las siguientes acciones:

1. Nuevas construcciones sin galería en el área donde es exigible por la norma urbana.





2. Demolición de Edificaciones de Preservación y/o Declaradas Patrimonio sin autorización de la Unidad Organizacional Competente de Planificación del Órgano Ejecutivo Municipal, de acuerdo con la normativa específica.
3. Destrucción de las Edificaciones de Preservación y/o Declaradas Patrimonio por abandono y demolición de las áreas que no pueden ser modificadas, según la categoría asignada en el Catálogo de Edificios de Preservación.
4. Abandono y/o deterioro del inmueble que pueda representar un riesgo para la seguridad pública.
5. División física de inmuebles de Preservación.
6. Ejecución de obras por parte de empresas o cooperativas de servicios públicos o privados sin presentar el plan de salvaguarda al intervenir cerca de un Edificio de Preservación, conforme a la normativa específica.

III. **Las multas y sanciones están establecidas en la norma específica. "**

I.40. Se modifica el Artículo 191 del Código de Urbanismo y Obras aprobado por la Ley Autonómica Municipal GAMSCS N°028/2014, quedando redactado de la siguiente manera:

**"Artículo 191.-Profesionales exigidos en obra.-**En función del tipo de obra según la clasificación del Título IV del Tomo III - Edificaciones, deberá contar con los profesionales de acuerdo al siguiente cuadro:

TIPO	PROFESIONALES EXIGIDOS EN OBRA	
	CATEGORÍA DE EDIFICACION	PROFESIONALES MÍNIMO EXIGIDOS EN OBRA
1	De interés social	Constructor y/o propietario
2	Simple	Director de obra
3	Mediana	Director de obra
4	Medianamente Compleja	Director de obra, Supervisor
5	Compleja	Superintendente o Director de obra, Supervisor
6	Especial	Superintendente o Director de obra, Supervisor

I.41. Se modifica el Artículo 194 del Código de Urbanismo y Obras aprobado por la Ley Autonómica Municipal GAMSCS N°028/2014, quedando redactado de la siguiente manera:

**"Artículo 194.-Obligatoriedad de nombrar Director de Obra y responsables técnicos.-**Queda establecido que, en toda obra de Edificación el propietario en forma obligatoria debe nombrar un Director de obra para edificaciones simples (2) y medianas (3); para edificaciones medianamente complejas (4) un Director de Obra y Supervisor; para Edificaciones complejas (5) y especiales (6) se deberá nombrar también como responsables técnicos, a un Superintendente o Director de Obra y Supervisor en cada una de las especialidades que se requiera, quienes se constituyen en responsables del cumplimiento del proyecto aprobado y de los principios de seguridad, funcionalidad, habitabilidad y ambientales."

I.42. Se modifica el Artículo 196 del Código de Urbanismo y Obras aprobado por la Ley Autonómica Municipal GAMSCS N°028/2014, quedando redactado de la siguiente manera:

**"Artículo 196.-Superintendente de Obra (Director de Obra).-**Profesional competente con la experiencia demostrada, formado en el área de la construcción, registrado y habilitado en la





*instancia profesional conforme a su especialidad, como representante de la Empresa Constructora o Contratista, autorizado por el Contratante, responsable de la administración y dirección de la obra de un proyecto en todas sus etapas."*

I.43. Se modifica el Anexo 2 en el TOMO I del Código de Urbanismo y Obras aprobado por la Ley Autonómica Municipal GAMSCS N°028/2014, que forma parte indivisible a la presente Ley Autonómica Municipal.

I.44. Se modifica el Anexo 3 en el TOMO I del Código de Urbanismo y Obras aprobado por la Ley Autonómica Municipal GAMSCS N°028/2014, que forma parte indivisible a la presente Ley Autonómica Municipal.

## II. TOMO II

II.1. Se modifica el Artículo 209 del Código de Urbanismo y Obras aprobado por la Ley Autonómica Municipal GAMSCS N°028/2014 y modificado por las Leyes Autonómicas Municipales GAMSCS N°059/2015 y GAMSCS N°1005/2018, quedando redactado de la siguiente manera:

**"Artículo 209.-Zonificación Secundaria o Urbana.-**La zona urbana y rural establecida en el Plan de Ordenamiento Urbano y Territorial vigente está determinada por el límite del radio urbano, el cual se divide en las siguientes zonas, fajas y áreas, para las cuales, los usos de suelo y volumetrías de edificación se reglamentan en el presente Código.

CUADRO DE LAS ZONAS DEL ÁREA URBANA			
ÁREA URBANA	Z1-Zona central	Z1.1	Centro Histórico
		Z1.2	De transición
		Z1.3	Central Intermedia
		Z1.4	Sub-zona Central Sur
	Z2-Zona central distrital	Z2	Central Distrital
	Z3-Zona intermedia	Z3.1	Comercial y de servicios
		Z3.2	Habitacional con usos compatibles
	Z4-Zona habitacional	Z4.1	De media densidad
		Z4.2	De baja densidad y baja ocupación
	Z5-Zona industrial	Z5.1	Distrito industrial
			Z5.1.1 Parque Industrial
			Z5.1.2 Zona industrial de reserva
		Z5.2	Z5.1.3 Zona de apoyo a las actividades industriales - vivienda - taller
			Industrial preexistente
			Z5.2.1 Industrial liviana este
	Z5.2.2 Industrial sur		
	Z5.3	Zona de pequeña y mediana industria	
	Z6-Zona comercial	Z6	Comercial existente
	Z7-Zona recreacional y turística	Z7.1	Recreacional, institucional y turística
	F-Fajas	F1	Perimetral de uso mixto del 2º Anillo
F2		F2.1 De uso mixto sobre avenidas principales	
		F2.2 De uso mixto de alta densidad (Manzanas enteras igual o mayor a 6000 m2) *	
		F2.3 Faja de uso mixto del primer anillo.	
F3		De uso mixto de alta densidad	
F4		F4.1 Faja de uso habitacional sobre vías Colectoras o Distribuidoras Locales	
	F4.2 Faja de uso habitacional sobre vías de anchos variables con tramos igual o mayor a 16,00 m entre Líneas Municipales que conectan vías troncales principales y colectoras entres si, según plano anexo.		
F5	F5	De uso habitacional pasillos y calles sin salida	
	EP	Público primario	
E-Equipamiento	ED/ET	Distrital y/o Terciario	
AP-Área de protección	AP.1	De protección pública	





	AP.2	De protección privada
AE-Área de uso específico		
ZUR- Zona urbanizable de reserva		
Distrito Especial San Aurelio		

\* F2.2 De uso mixto de alta densidad (Manzanas Enteras de 6000 m2): Esta zona no es identificable en el plan director, dado que es una característica que nace en el proceso de urbanización.

II.2. Se modifica el Artículo 210 del Código de Urbanismo y Obras aprobado por la Ley Autonómica Municipal GAMSCS N°028/2014, quedando redactado de la siguiente manera:

**“Artículo 210.-Zonas centrales - Z1.-La recuperación del Centro Histórico y la renovación de la Zona Central (Z1) constituyen una prioridad municipal dentro de la planificación integral de la ciudad de Santa Cruz de la Sierra.**

La Zona Central (Z1) comprende el Área Protegida Pública (AP1), correspondiente a la Zona del Centro Histórico (Z1.1), la Zona de Transición (Z1.2), la Zona Central Intermedia (Z1.3), la Subzona Central Sur (Z1.4) y la cara interna de la Faja de Uso Mixto del Primer Anillo (F2.3), considerándose el Parque Lineal Municipal Noel Kempff Mercado como el límite oficial de la Zona Central (Z1).

- 1. Centro Histórico - Z1.1:** Es un Área Protegida Pública, definida por el Plan de Ordenamiento Urbano y Territorial, el Centro Histórico está comprendida por los siguientes manzanos: Mz. 1 al 35; Mz. 37 al 40; Mz. 44 al 46; Mz. 59 al 61 y los manzanos que determinan el límite de la zona de transición (Z1.2), Mz. 36; Mz. 66 al 68; Mz. 41, 42, 43; Mz. 73 al 76; Mz 46-A, 47, 47-A y 48; Mz 50 al 55; Mz. 57 y 58; Mz 92 al 95 y Mz. 62 y 63 límites quedan definido por el Reglamento de Centro Histórico y leyes vigentes.
- 2. De transición - Z1.2:** Zona comprendida entre la Zona de Centro Histórico (Z1.1) y la Zona Central Intermedia (Z1.3) de la ciudad de Santa Cruz de la Sierra la cual constituye un área o cinturón de Protección a la zona de Centro Histórico (Z1.1). Está conformada por los manzanos por donde cruza el Límite de la Zona de Centro Histórico (Z1.1) Mz. 36; Mz. 66 al 69; Mz. 41, 42, 43; Mz. 73 al 77; Mz 46-A, 47, 47-A, 48 y 49; Mz 50 al 58; Mz 92 al 95 y Mz. 62 y 63.
- 3. Central Intermedia - Z1.3:** Zona constituida por las manzanas comprendidas entre el perímetro de la Zona de Transición (Z1.2) y el Primer anillo, en sus lados norte con la Av. Cañoto y Av. Uruguay, este con la Av. Argomosa y Av. Viedma, oeste con la Av. Cañoto; y al sur por la Sub Zona Central Sur (Z1.4) calles Lemoine y Moldes. No se incluyen los lotes con frente hacia la cara interna del Primer Anillo.
- 4. Sub Zona Central Sur Z1.4:** Zona limitada al Norte con las calles Lemoine y Moldes, considerándose el eje de la calle como límite de la zona; al Sur con la Av. Irala, al Este con la Av. Viedma y al Oeste con la Av. Cañoto. Incluye los lotes con frente a la Avenida Irala, en la cara interna del Primer anillo.
- 5. Faja de Uso Mixto del Primer Anillo F2.3:** Zona conformada por lotes con frente hacia el lado interno de las avenidas Cañoto, Uruguay, Argomosa y Viedma.

II.3. Se modifica el Artículo 211 del Código de Urbanismo y Obras aprobado por la Ley Autonómica Municipal GAMSCS N°028/2014, quedando redactado de la siguiente manera:

**“Artículo 211.-Zona Central Distrital - Z2.-Área donde se localizan la Sub-alcaldía y los mercados de cada distrito.”**

II.4. Se modifica el Artículo 212 del Código de Urbanismo y Obras aprobado por la Ley Autonómica Municipal GAMSCS N°028/2014, quedando redactado de la siguiente manera:

**“Artículo 212.-Zona Intermedia - Z3.-Comprende las unidades vecinales ubicadas entre el 1° y el 2° Anillo de la ciudad, con excepción de los lotes con frente al lado externo de las avenidas Cañoto, Uruguay Argomosa y Viedma que corresponden a la Faja F2.3. Esta zona presenta distintas características de uso y restricciones de edificación:**





**Zona Intermedia Comercial y de servicios - Z3.1.-**Incluye las unidades vecinales entre el 1° y el 2° Anillo: UV 1, UV 2, UV 3, UV 4, UV 5, UV 9, UV 10, UV 11, UV 12, UV 13 y UV 14.

**Zona Intermedia Habitacional con usos compatibles - Z3.2.-**Incluye las unidades vecinales UV 6, UV 7 y UV 8."

II.5. Se modifica el Artículo 213 del Código de Urbanismo y Obras aprobado por la Ley Autonómica Municipal GAMSCS N°028/2014 y modificado por la Ley Autonómica Municipal GAMSCS N°1005/2018, quedando redactado de la siguiente manera:

**"Artículo 213.-Zona habitacional - Z4.-**Zona de uso predominantemente habitacional de diferentes tipologías, que se localizan al interior de las unidades vecinales comprendidas entre el 2° anillo y el perímetro del límite del radio urbano.

La compatibilidad de la vivienda con otros usos es de carácter complementario y tiene las restricciones enunciadas en el presente Código.

Las zonas habitacionales del área urbana de la ciudad son las siguientes:

1. **Zona habitacional de media densidad - Z4.1:** Zona de uso de vivienda unifamiliar o multifamiliar, que se localiza sobre calles de ancho menor a 16,00 m, desde el 2° anillo hasta el perímetro del límite urbano. Tiene restricciones de altura de edificación según la ubicación, normadas en el Tomo III de este Código.
2. **Zona habitacional de baja densidad y baja ocupación - Z4.2:** Zona de vivienda unifamiliar delimitada por el Plan de Ordenamiento Urbano y Territorial vigente, reglamentada con restricciones referentes a la superficie del lote, al índice de ocupación del terreno, a las condiciones ecológicas y de seguridad. Son aquellas zonas que se localizan en las áreas siguientes: área de influencia del aeropuerto Viru Viru, entorno de las lagunas de oxidación y otras que demanden este tipo de restricciones, según Plan de Ordenamiento Urbano Territorial."

II.6. Se modifica el Artículo 215 del Código de Urbanismo y Obras aprobado por la Ley Autonómica Municipal GAMSCS N°028/2014, quedando redactado de la siguiente manera:

**"Artículo 215.-Distrito industrial - Z5.1.-**Área de la ciudad específicamente delimitada, cuyo uso de suelo ha sido asignado para la edificación y asentamiento de actividades industriales.

Está conformado por tres zonas: el Parque Industrial, zona industrial de reserva y zona de apoyo a las actividades industriales – vivienda taller.

1. **Parque Industrial - Z5.1.1:**Conjunto de industrias que se ubican en el sector noreste de la ciudad y que limita, al noreste, con el área de las lagunas de tratamiento de SAGUAPAC; al sur, con la carretera a Cotoca; al este, con la línea del ferrocarril y el Barrio San Lorenzo; y al oeste, con la prolongación de la Av. Mutualista.
2. **Zona industrial de reserva Z5.1.2:**Es la zona determinada por el Plan de Ordenamiento Urbano y Territorial con uso de suelo industrial sujeta a plan maestro o planificación específica, limita al norte con el aeropuerto de Viru Viru y zona de control municipal y al sur con barrios incorporados a los distritos 5 y 6.
3. **Zona de apoyo a las actividades industriales - vivienda - taller Z5.1.3:**Conjunto de unidades vecinales que comprende las UV 71A, UV 79A, UV 208, UV 208A, UV 208B, UV 222, UV 223, UV 224, UV 225."

II.7. Se modifica el Artículo 216 del Código de Urbanismo y Obras aprobado por la Ley Autonómica Municipal GAMSCS N°028/2014, quedando redactado de la siguiente manera:

**"Artículo 216.-Industrial preexistente - Z5.2.-**Áreas de uso industrial instaladas en sectores del área urbana, existentes antes de la entrada en vigencia de las normas de urbanización y de zonificación que prohíben el uso industrial en dicha zona. Las condiciones para su permanencia están reglamentadas por la Ley de Medio Ambiente vigente:



333-3438



info@concejomunicipalscz.gob.bo



334-8349



www.concejomunicipalscz.gob.bo



Calle Sucre N° 100  
esquina Chuquisaca





1. **Industrial liviana Este - Z5.2.1:** Se localiza en el sector este de la ciudad, delimitada al norte con la avenida Brasil; al sur, con la zona comercial conocida como Feria de Barrio Lindo; al este, con el 4º anillo; y al oeste, con la Estación Bimodal. En ella se admite industrias en los cuatro niveles de molestia, depósitos y talleres, según los Cuadros de Clasificación de Usos según nivel de Atención y Grado de Molestia.
2. **Industrial Sur - Z5.2.2:** Conformada por industrias preexistentes localizadas en el sector sur de la ciudad. Comprende el Ingenio Azucarero San Aurelio en el Distrito 8, y la Refinería de Palmasola en el Distrito 9. Son áreas industriales sujetas a plan especial de ordenamiento urbano."

II.8. Se modifica el Artículo 218 del Código de Urbanismo y Obras aprobado por la Ley Autonómica Municipal GAMSCS N°028/2014, quedando redactado de la siguiente manera:

**Artículo 217.-Zona de pequeña y mediana industria - Z5.3.-** Esta zona, se conformará como parque de pequeña y mediana industria o como zona de vivienda-taller a escala distrital, serán localizadas como áreas de servicios de apoyo a la industria y/o con vocación de tipologías industriales, mediante emprendimientos privados o en convenio con la Municipalidad y/o la Gobernación. Esta zona estará sujeta a planes especiales de ordenamiento distrital.

La disposición y volumetría de las edificaciones en estas áreas dependerán de las exigencias de su propia tipología y de su nivel de atención.

La disposición y volumetría de las edificaciones en estas áreas dependerán de las exigencias de su propia tipología y de su nivel de atención."

II.9. Se modifica el Artículo 218 del Código de Urbanismo y Obras aprobado por la Ley Autonómica Municipal GAMSCS N°028/2014, quedando redactado de la siguiente manera:

**Artículo 218.-Zona comercial existente - Z6.-** La Ramada corresponde a la UV-10, específicamente por las manzanas: Mz8, Mz9, Mz10, Mz11, Mz17, Mz18, Mz19, Mz23, Mz24, Mz25, Mz26, Mz28, Mz29, Mz30, Mz30A, Mz32, Mz33, Mz35, Mz36, Mz37, Mz38, Mz39, Mz40, Mz42, Mz43; Mz44, Mz45, Mz46 y Mz47; todas definidas por la planificación urbana vigente, con uso de suelo mixto, categorizados según el nivel de atención, grado de molestia e impacto ambiental.

Se admite el uso de suelo para actividades comerciales y de servicios con normativa de edificación propia, referida a los mercados y centros comerciales existentes: La Ramada. Otros mercados estarán sujetos a reglamentación específica."

II.10. Se modifica el Artículo 220 del Código de Urbanismo y Obras aprobado por la Ley Autonómica Municipal GAMSCS N°028/2014 y modificado por las Leyes Autonómicas Municipales GAMSCS N°059/2015 y GAMSCS N°1005/2018, quedando redactado de la siguiente manera:

**Artículo 220.-Fajas.-** Se entienden como fajas a los lotes o parcelas con frente a avenidas de la red vial principal, anillos y radiales, cuya ubicación no está limitada a una zona urbana específica. Estas se clasifican en los siguientes tipos:

**Perimetral de uso mixto del 2º anillo - F1:** Lotes con frente ubicados en ambos lados, interno y externo del 2º anillo.

**De uso mixto sobre avenidas principales - F2:** Se divide en:

**F2.1:** Lotes con frente a vías principales (radiales y anillos).

**F2.2:** Faja no definida por el Plan de Ordenamiento Urbano Territorial, originada en procesos de urbanización o por auto afectación.

Corresponde a manzanas de uso mixto, ubicadas en unidades vecinales que cumplen con las condiciones técnicas de infraestructura de servicios públicos.

Se implementa en manzanas enteras con superficie mayor o igual a 6000 m<sup>2</sup>, vinculadas directamente con la estructura vial principal, radiales o anillos de la ciudad. El ancho de las vías adyacentes a la manzana no podrá ser inferior a 16,00 m. Esta Faja podrá ser implementada mediante intervenciones privadas o incorporada en los planos de zonificación distrital.





**F2.3 De uso mixto del primer anillo:** Lotes con frente ubicados en ambos lados interno y externo de las avenidas Cañoto, Uruguay, Argomosa y Viedma.

**De uso mixto de alta densidad - F3:** Lotes con frente sobre el 4º anillo, Avenida Internacional y sobre avenidas troncales o ejes de desarrollo metropolitano, Avenida Cristo Redentor, Avenida Grigotá y Avenida Virgen de Cotoca.

**De uso habitacional - F4:**

**F4.1:** Lotes con frente a vías distribuidoras locales o colectoras al interior de las unidades vecinales, con ancho de vía igual o mayor a 16,00 m que conectan vías troncales y principales entre sí, caracterizándose por tener una densidad media hasta el 8º anillo.

**F4.2:** Lotes con frente a vías de anchos variables con tramos igual o mayor a 16,00 mts. entre líneas municipales, que conectan vías troncales, principales y colectoras entre sí, únicamente dentro de las Unidades Vecinales ubicadas entre el 2º y 6º anillo, de acuerdo a planos anexos.

**Habitacional en pasillos y calles sin salida - F5:** Lotes con frente ubicados en distintas zonas del área urbana, con frente a vías entre 5,00 y 10,00 m o calles sin salida. Se caracteriza por su uso habitacional con restricción de altura de edificación y uso exclusivo de vivienda."

II.11. Se modifica el Artículo 263 del Código de Urbanismo y Obras aprobado por la Ley Autonómica Municipal GAMSCS N°028/2014, quedando redactado de la siguiente manera:

**"Artículo 263.-Cesión obligatoria de áreas.-**En el marco del proceso de urbanización como proceso netamente voluntario que atinge al legal propietario de un predio rústico (no urbanizado) inserto en el área urbana homologada, se establece la obligatoriedad (como parte del proceso voluntario de urbanización) de ceder un porcentaje del terreno a ser urbanizado, para los usos públicos y de dominio municipal, obligación que rige para todo propietario de terreno dentro del área urbanizable de la ciudad de Santa Cruz de la Sierra.

En una Unidad Vecinal, el porcentaje destinado para calles y avenidas de uso público estará de acuerdo a la planificación de la zona.

El porcentaje máximo de cesión obligatoria para un proceso urbanizador es del 40% del total del terreno a ser urbanizado, para los predios clasificados como Medianos (mayores a 10 Has. y hasta 15 has.) y Mayores (mayores a 15 Has.). Los porcentajes de distribución referencial de cesión deberán ser según el siguiente cuadro:

DESTINO DE LA CESIÓN A USO PÚBLICO	PORCENTAJE DE CESIÓN
Áreas verdes y/o Equipamiento primario	17%
Vías públicas	% Variables según planificación
CESIÓN MÁXIMA	40%

\* Ver parámetros de aplicación de porcentajes de cesión Artículo 271."

II.12. Se modifica el Artículo 269 del Código de Urbanismo y Obras aprobado por la Ley Autonómica Municipal GAMSCS N°028/2014, quedando redactado de la siguiente manera:

**"Artículo 269.-Balance de superficie de vías.-**Para determinar el balance de la superficie de vías se deberá considerar los siguientes criterios:

Toda la red del sistema vial indicadas en el Art. 227 y 228, determinadas por la planificación en función a la conectividad del sector por urbanizar; serán parte del cómputo de cesión, el porcentaje de afectación de estas vías se sumará a la cesión para equipamiento público y áreas verdes; totalizando 40% para predios clasificados como Menores, Medianos y Mayores, como porcentaje máximo de cesión en todo proceso de urbanización."

II.13. Se modifica el Artículo 271 del Código de Urbanismo y Obras aprobado por la Ley Autonómica Municipal GAMSCS N°028/2014 y modificado por las Leyes Autonómicas



333-3438



info@concejomunicipalscz.gob.bo



334-8349



www.concejomunicipalscz.gob.bo



Calle Sucre N° 100  
esquina Chuquisaca





Municipales GAMSCS N°059/2015 y GAMSCS N°1005/2018, quedando redactado de la siguiente manera:

**“Artículo 271.-Parámetros de aplicación de porcentajes de cesión. -**

1. En el proceso de urbanización se asignará el porcentaje de cesión para áreas verdes, equipamiento primario, distrital o terciario de acuerdo a lo establecido en el Art. 263, en función a los requerimientos de la UV o del distrito.
2. Si el porcentaje de áreas cedidas es inferior al 40% fijado como máximo, no se obliga a completarlo siempre que se cumpla con el 17% para áreas verdes, equipamiento primario, distrital o terciario y sea respetada la conectividad vial planificada para la UV.
3. Cuando la cesión del 17% sumada al porcentaje de afectación por vías supere el 40%, la cesión de áreas podrá ser inferior al 17%, hasta un mínimo de 12%, destinado para uno de los usos públicos: área verde o equipamiento público según la necesidad de la UV.
4. Si por la afectación de vías supera el 40% máximo de cesión, habiendo cumplido con los porcentajes mínimos del inciso anterior y estando garantizada la conectividad vial planificada, el porcentaje excedente será expropiado por el Municipio.
5. Si por la planificación de vías el terreno es sobre afectado y las áreas útiles resultantes son de superficie menor a las normadas por el presente código, la municipalidad otorgará planos de usos de suelo sin ninguna restricción o bien expropiará los mismos para uso público.
6. Al proyecto de urbanización no se le cargará el déficit incumplido de áreas de uso público y de dominio municipal en la unidad vecinal consolidada a la que pertenece.
7. Para el balance de áreas en un proyecto de urbanización que comparte el diseño entre dos o varias unidades vecinales, se procederá a establecer el cálculo de superficie en relación a los equipamientos y áreas verdes existentes en ellas, pudiendo únicamente dotar de éstas a la unidad vecinal menos servida.
8. Las superficies para áreas verdes serán planificadas con un mínimo de 1.500,00m<sup>2</sup> para parque infantil y 3.000,00m<sup>2</sup> para plazas y parques, pudiendo ser cedidas por uno o varios predios que se adecuen al proceso de urbanización.
9. Si por las características del terreno por urbanizar, no es posible cumplir con las condiciones del inciso anterior, las áreas verdes se diseñarán como parque lineal o alameda paralelo a la acera de los terrenos útiles, con un ancho mínimo de 10,00 m.
10. En parcelas rústicas ubicadas en unidades vecinales con áreas verdes, equipamiento primario, distrital o terciario y vías consolidados, se procederá a la cesión del porcentaje establecido, a modo de alameda frontal al terreno.
11. La parcela rústica igual o menor a 10.000,00 m<sup>2</sup>, inserta en áreas urbanizadas consolidadas con vías y equipamientos, que no sea producto de subdivisiones de una parcela mayor rústica y que no se encuentre afectada por vías principales; será incorporado como área útil a la manzana que pertenece, según procedimiento especial de urbanización.”

II.14. Se modifica el Artículo 283 del Código de Urbanismo y Obras aprobado por la Ley Autónoma Municipal GAMSCS N°028/2014, quedando redactado de la siguiente manera:

**“Artículo 283.-Diversos trazados de ochavas.-**Está permitido proyectar ochavas con trazados poligonales, curvos u otros, siempre que su trazado no rebase los límites establecidos por la Línea Municipal de esquina demarcada por la Oficina Técnica y estén dentro de los márgenes delimitados en el artículo anterior.

- En la Zona Central (Z1) (Z1.1, Z1.2, Z1.3, Z1.4 y la cara interna de la F2.3), debido a las características del sector, para nuevas edificaciones las ochavas deben ser perpendiculares a la bisectriz del ángulo formado por las líneas municipales de las calles concurrentes. Las dimensiones de ochavas se clasificarán de la siguiente manera:

ZONA	OCHAVA
------	--------

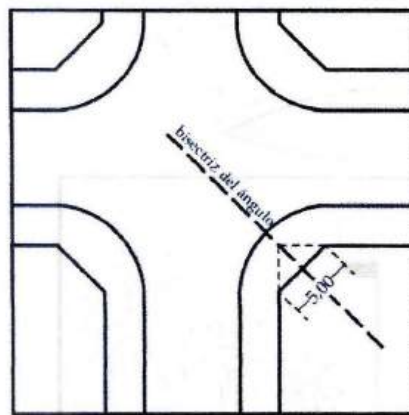




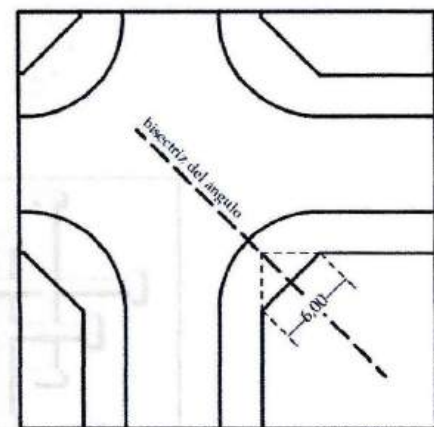
Z1.1	5,00 m
Z1.2	6,00 m
Z1.3	6,00 m
Z1.4	6,00 m
F2.3 (cara interna) *	8,00 m

\*En la F2.3, se exceptúan las intersecciones al primer anillo en las que se observe un radio mayor consolidado y de conformidad al diseño del Plano Director vigente: Calle Suarez Arana, Sucre, Warnes, Irala esquina Cañoto, Mercado, Ayacucho, Seoane, Cuellar y Monseñor Rivero.

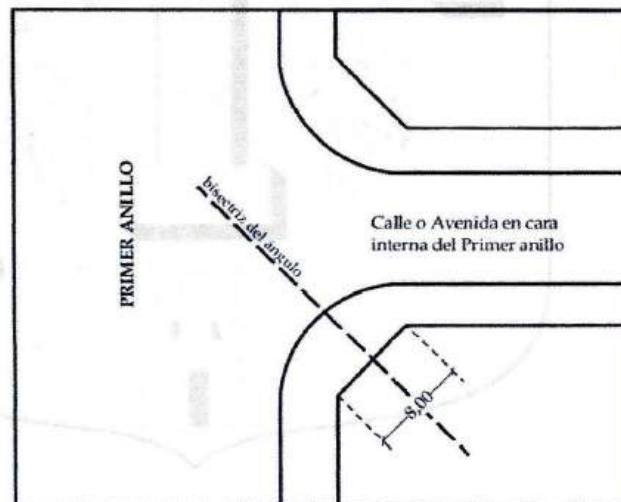
- En la Zona Central Z1, para ángulos superiores a 135° se podrán prescindir de ochavas.



Z1.1 (Centro Histórico)



Z1.2 Zona de transición  
Z1.3 Zona Central Intermedia  
Z1.4 Sub-Zona Sur



Cara Interna de Faja de uso mixto sobre el primer anillo F2.3

II.15. Se modifica el Artículo 291 del Código de Urbanismo y Obras aprobado por la Ley Autonómica Municipal GAMSCS N°028/2014, quedando redactado de la siguiente manera:

**“Artículo 291.-Anchos de Acera según el ancho de vía.-El ancho de acera peatonal, será dimensionada según el ancho de vía y en base al cuadro citado a continuación:**

ANCHO DE VIA	ANCHO DE ACERA
Vía de 13.00 m	3.00 m





Vía de 14.00 m *	3.50 m
Vía de 15.00 m *	3.00 m
Vía de 16.00 m	3.50 m
Vía de 17.00 m *	3.50 m
Vía de 18.00 m *	3.50 m
Vía de 19.00 m *	4.00 m
Vía de 20.00 m	4.50 m
Vía de 22.00 m	3.50 m
Vía de 36.00 m	4.50 m
Vía de 30.00 m	3.50 m
Vía de 40.00 m	4.50 m
Vía de 50.00 m	5.00 m

\* Válido únicamente para la Zona Central (Z1), sujeto a análisis del sector y en concordancia con el Reglamento de la Zona Central (Z1)."

II.16. Se modifica el Artículo 302 del Código de Urbanismo y Obras aprobado por la Ley Autonómica Municipal GAMSCS N°028/2014, quedando redactado de la siguiente manera:

**"Artículo 302.-Lotes en el Centro Histórico Z1.1.-**Con el objeto de salvaguardar la base parcelaria y garantizar adecuadas condiciones ambientales y de edificación del área del Centro Histórico de la ciudad, no se permitirán nuevas subdivisiones que den lugar a lotes de dimensión menor a 10,00 m de frente.

Los lotes de dimensión igual o menor que la señalada son indivisibles, así como aquellos que en la subdivisión resulten con dimensiones menores a las normadas."

II.17. Se modifica el Artículo 304 del Código de Urbanismo y Obras aprobado por la Ley Autonómica Municipal GAMSCS N°028/2014 y modificado por la Ley Autonómica Municipal GAMSCS N°1344/2020, 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 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 10,00 m de frente."

II.18. Se modifica el Artículo 305 del Código de Urbanismo y Obras aprobado por la Ley Autonómica Municipal GAMSCS N°028/2014, quedando redactado de la siguiente manera:

**"Artículo 305.-Zona Central de Transición Z1.2, Central Intermedia Z1.3 y Sub-Zona Central Sur Z1.4.-**En estas zonas las condiciones para lotes son las siguientes:

Superficie mínima:	150.00 m <sup>2</sup>
Frente mínimo:	6.00 m
Superficie mínima en esquina:	250.00m <sup>2</sup>
Frente mínimo en esquina:	10.00 m





II.19. Se modifica el Artículo 311 del Código de Urbanismo y Obras aprobado por la Ley Autonómica Municipal GAMSCS N°028/2014 y modificado por la Ley Autonómica Municipal GAMSCS N°1005/2018, quedando redactado de la siguiente manera:

**“Artículo 311.-Dimensiones y características de lotes en fajas.-Está permitido construir sobre nuevos lotes que resulten de parcelas mayores, siempre que cumplan con las normas siguientes:**

**F1 - Superficies y frentes de lotes en faja perimetral del 2° Anillo:**

Superficie mínima:	450,00 m <sup>2</sup>
Frente mínimo:	10,00 m
Superficie mínima en esquina:	600,00 m <sup>2</sup>
Frente mínimo en esquina:	15,00 m

**F2 - Fajas de Uso Mixto sobre avenidas y vías principales:**

**F2.1 Fajas de Uso Mixto sobre avenidas y vías principales:**

Superficie mínima:	600,00 m <sup>2</sup>
--------------------	-----------------------

**F2.2 Fajas de Uso Mixto de alta densidad (Manzanas enteras no menores a 6000 m<sup>2</sup>).**

- La superficie de lote permitida para esa faja es equivalente a una manzana. No se permiten posteriores subdivisiones del predio, se deben mantener como una unidad y un proyecto integral.

Superficie mínima:	6000,00 m <sup>2</sup>
--------------------	------------------------

**F2.3 Faja de uso mixto sobre el borde del primer anillo: constituida por lotes con frente ubicados en ambos lados, interno y externo, sobre las avenidas Cañoto, Uruguay Argomosa y Viedma.**

\*Los preexistentes a la norma se mantendrán como están aprobados.

Superficie mínima:	450,00 m <sup>2</sup>
Frente mínimo:	10,00 m
Superficie mínima en esquina:	600,00 m <sup>2</sup>
Frente mínimo en esquina:	15,00 m

**F3 Fajas de Uso Mixto de Alta Densidad. -**

Superficie mínima:	1.000,00 m <sup>2</sup>
--------------------	-------------------------

**F4 F4.1-F4.2-F5-Faja Habitacional de Densidad media y Faja Habitacional en pasillos y calles sin salida.”**

Superficie mínima:	150,00 m <sup>2</sup>
Frente mínimo:	6,00 m
Superficie mínima en esquina:	250,00 m <sup>2</sup>
Frente mínimo en esquina:	10,00 m

II.20. Se modifica el Artículo 317 del Código de Urbanismo y Obras aprobado por la Ley Autonómica Municipal GAMSCS N°028/2014 y modificado por la Ley Autonómica Municipal GAMSCS N°059/2015, quedando redactado de la siguiente manera:

**“Artículo 317.-Clasificación de usos de suelo según su nivel de atención.-Los usos Mixtos (UM), Comercial (UC), Servicios (US), Educacional (UE), Asistencial (UA), Sociocultural-religioso (USC), Recreativo (UR), Público-Institucional (UP) están clasificados por su nivel de atención y responden a las categorías siguientes:**





NIVEL	COBERTURA	CONDICIONES
D	BARRIAL	Puede ser incorporado a la vivienda
		Radio de acción de 200,00 m a 300,00 m
		Comercio de bienes y servicios de consumo diario familiar
		Superficie de edificación máxima destinada al uso compatible: 50,00 m <sup>2</sup>
		Compatible con vía secundaria y calle sin salida.
C	UNIDAD VECINAL	Radio de acción de 500,00 m a 600,00 m
		Comercio de bienes y servicios de consumo familiar
		Atiende una población entre 4.000 y 6.000 habitantes
		Superficie de edif. máxima destinada a uso exclusivo de oficinas Nivel 1: 300 m <sup>2</sup> dispuestos en niveles o en un único nivel o planta al 100 % de la superficie, solo para zonas dentro del 4° anillo. Para F4.2.2 el Uso de Oficinas es permitido sin restricción de superficie. Superficie de edificación Máxima para usos compatibles: 150,00m <sup>2</sup>
		Compatible con vías colectoras.
B	DISTRITAL	Requiere de instalación especial.
		Atiende una población superior a 50.000 habitantes
		Compatible con vías principales, áreas específicas, uso mixto, ET y ED.
		Superficie de edificación máxima sin limitaciones según la zona.
A	URBANO METROPOLITANO	Requiere de instalación especial
		Atiende a toda la ciudad y la región
		Localización uso mixto, vías troncales, Equipamiento Distrital /Terciario, áreas específicas, Zona Central.

II.21. Se modifica el Artículo 318 del Código de Urbanismo y Obras aprobado por la Ley Autónoma Municipal GAMSCS N°028/2014, quedando redactado de la siguiente manera:

**“Artículo 318.-Clasificación por su tamaño.-**Los usos Talleres (UT), Industria (UI) y Depósito (UD) están clasificados por su tamaño y responden a las siguientes categorías:

NIVEL	TAMAÑO	CONDICIONES	
		SUP. CONSTRUIDA	SUP. de TERRENO
1	ARTESANALES	Hasta 100,00m <sup>2</sup>	Hasta 400,00m <sup>2</sup>
2	PEQUEÑOS	Hasta 250,00m <sup>2</sup>	Hasta 1.000,00m <sup>2</sup>
3	MEDIANOS	De 250,00 a 700,00m <sup>2</sup>	Hasta 2.500,00m <sup>2</sup>
4	GRANDES	Más de 700,00m <sup>2</sup>	Más de 2.500,00m <sup>2</sup>

- Se sujetan a estas categorías los depósitos a cielo abierto como barracas y otros.
- En las unidades de Talleres (UT), Industria (UI) y Depósito (UD) la condicionante para su clasificación estará determinada por la superficie construida.”

II.22. Se modifica el Artículo 325 del Código de Urbanismo y Obras aprobado por la Ley Autónoma Municipal GAMSCS N° 028/2014, quedando redactado de la siguiente manera:

**“Artículo 325. - Clasificación. -** Para la localización en las zonas, fajas, áreas de uso específico, las actividades comerciales se han agrupado de acuerdo con las siguientes clases:

COMERCIO			
CLASE	TIPO DE COMERCIO	GRADO DE MOLESTIA	NIVEL DE ATENCION





Clase 1	Comercio minorista, excepto expendio y consumo de bebidas alcohólicas	I	Inocuo	D	Barrio
Clase 2	Comercio minorista, excepto expendio y consumo de bebidas alcohólicas	I	Inocuo	C	Unidad Vecinal
		II	Incómodo		
Clase 3	Comercio minorista, excepto expendio y consumo de bebidas alcohólicas	I	Inocuo	C	Unidad Vecinal
	Comercio mayorista con deposito inferior a 150.00 m2	I	Inocuo		
	Comercio mayorista con deposito superior a 150.00 m2	II	Incómodo	B	Distrital
Clase 4	Todo comercio mayorista	III	Molesto	A	Urbano - metropolitano
	Comercio mayorista inflamable o explosivo	IV	Peligroso		

1. **Clase 1:** Se permite su localización en todas las zonas de la ciudad.
2. **Clase 2:** Se permite en las zonas centrales, además en la zona intermedia Z3, en uso mixto y distribuidoras locales o colectoras.
3. **Clase 3:** Se permite su localización en fajas con frente a vías principales y distribuidoras locales o colectoras.
4. **Clase 4:** Solo están permitidos en fajas con frente a vías principales, troncales, ET y áreas de uso específico."

II.23. Se modifica el Artículo 328 del Código de Urbanismo y Obras aprobado por la Ley Autonómica Municipal GAMSCS N°028/2014, quedando redactado de la siguiente manera:

**"Artículo 328.-Clasificación y localización de los servicios.-**Para la localización en las zonas, fajas y áreas de uso específico, los servicios se han agrupado en las siguientes clases:

SERVICIOS					
CLASE	TIPO DE SERVICIO	GRADO DE MOLESTIA		NIVEL DE ATENCIÓN	
Clase 1	Se incluye servicio de oficina profesional y de negocio.	I	Inocuo	D	Barrio
	Se excluyen los servicios de hospedaje				
	Se incluyen únicamente las antenas de Telecomunicación sobre edificios.				
Clase 2	Incluye antenas de telecomunicaciones sobre edificios.	I	Inocuo	C	Unidad Vecinal
	Se excluyen los servicios de hospedaje tipo US: 20 residencial, 22 hotel, 23 Apart hotel y 24 motel.	II	Incómodo		
	Se incluyen los servicios de garaje de vehículos livianos US 82 y US 83.				
Clase 3	Se incluyen los servicios de hospedaje tipo US: 20 residencial, 22 hotel, 23 Apart hotel y 24 motel.	I	Inocuo	B	Distrital
	Incluye estructuras de torres para antenas de telecomunicaciones.	II	Incómodo		
		III	Molesto		
Clase 4	Se incluyen los servicios clase 3 además los de hospedaje tipo US: 20 residencial, 22 hotel, 23 Apart hotel y 24 motel.	II	Incómodo	A	Urbano - metropolitano
	Se incluye servicio de garaje para vehículos pesados. Terminales de transporte.	III	Molesto		

1. **Clase 1:** Se permite su localización en todas las zonas de la ciudad.





2. **Clase 2:** Se permite en las zonas centrales, además en la zona intermedia Z3, en uso mixto y vías distribuidoras locales o colectoras.
3. **Clase 3:** Se permite su localización en fajas con frente a vías principales, distribuidoras locales o colectoras, ET y ED.
4. **Clase 4:** Solo están permitidos en fajas con frente a vías principales, troncales, áreas de uso específico y ET y ED."

II.24. Se modifica el Artículo 331 del Código de Urbanismo y Obras aprobado por la Ley Autonómica Municipal GAMSCS N°028/2014, quedando redactado de la siguiente manera:

**"Artículo 331.-Clasificación y localización de talleres.-**Para su localización, los talleres se han agrupado de acuerdo a las siguientes clases:

TALLERES					
CLASE	TIPO DE TALLERES		GRADO DE MOLESTIA		LOCALIZACIÓN
Clase 1	1	Artesanales	I	Inocuos	Se localizan en cualquier zona de la ciudad según las normas relativas a su tipología.
Clase 2	1	Artesanales	II	Incómodos	Se permite en la zona intermedia Z3 (uso mixto), vías principales y distribuidoras locales o colectoras.
	2	Pequeños	I	Inocuos	
Clase 3	2	Pequeños	II	Incómodos	Solo se permiten sobre las fajas con frente a vías principales desde el 2° anillo hacia afuera, además de los equipamientos.
			III	Molestos	
	3	Medianos	I	Inocuos	
			II	Incómodos	
Clase 4	4	Grandes	III	Molestos	Se permiten sobre la faja con frente al 4° anillo, sobre vías principales y troncales fuera de este, equipamientos, además de las zonas industriales.
			I	Inocuos	
			II	Incómodos	

Para la implementación de los talleres de cualquier clase, su localización específica será determinada según los Cuadros de Clasificación de Usos según nivel de Atención y Grado de Molestia y las normas relativas a su tipología."

II.25. Se modifica el Artículo 335 del Código de Urbanismo y Obras aprobado por la Ley Autonómica Municipal GAMSCS N°028/2014 y Modificado por la Ley Autonómica Municipal GAMSCS N°059/2015, quedando redactado de la siguiente manera:

**"Artículo 335.-Clases y localización de industrias.-**Para la localización en las zonas, fajas, áreas de uso específico y áreas de uso compatible, las industrias se han agrupado de acuerdo a las siguientes clases:

INDUSTRIAS					
CLASE	TIPO DE INDUSTRIA		GRADO DE MOLESTIA		LOCALIZACIÓN
Clase 1	1	Artesanal	I	Inocuas	Se permiten en todas las zonas de la ciudad.
Clase 2	2	Pequeñas	II	Incómodas	Están permitidas en la zona industrial, sobre faja con frente al 2° anillo, en fajas con frente a la red vial
			III	Molestas/salubres	
	3	Medianas	I	Inocuas	
			III	Molestas/salubres	





			II	Incómodas	principal y distribuidoras locales o colectoras.
Clase 3	4	Grandes	I	Inocuas	Están permitidas en la zona industrial, sobre fajas y equipamientos con frente a vías troncales.
			II	Incómodas	
			III	Molestas/Salubres	
Clase 4	4	Grandes	III	Molestas/Insalubres	En zona industrial o área específica industrial y sobre fajas y equipamientos con frente a vías troncales fuera del 5° anillo.
	2	Pequeñas	IV	Peligrosas	
	3	Medianas	IV	Peligrosas	Únicamente en zona industrial o área específica industrial.
	4	Grandes	IV	Peligrosas	

Para la implementación de las industrias de cualquier clase su localización específica será determinada según los Cuadros de Clasificación por Nivel de Atendimento y Grado de Molestia y las normas relativas a su tipología: "Reglamento Ambiental del Sector Industrial Manufacturero - RASIM."

II.26. Se modifica el Artículo 348 del Código de Urbanismo y Obras aprobado por la Ley Autonómica Municipal GAMSCS N°028/2014, quedando redactado de la siguiente manera:

**"Artículo 348.-Localización de depósitos independientes. -**

1. Los depósitos independientes clase 1, se permitirán únicamente en las fajas fuera del 1° anillo con frente a avenidas principales, distribuidoras locales, radiales, anillos y troncales, además de en las zonas industriales.
2. Los depósitos independientes clase 2 solo serán permitidos en la Zona Comercial Existente (Z6 - La Ramada), en fajas fuera del 2° anillo con frente a vías principales y sobre las vías troncales; además de en las zonas industriales.
3. Los depósitos independientes clase 3 y 4 solamente se pueden habilitar en las fajas con frente a las vías troncales, en áreas de uso específico (AE), equipamientos (ET - ED), áreas de uso empresarial o industrial distrital, además del Parque Industrial. Todos depósitos cualquiera sea su clase deberá regirse a lo establecido en los Cuadros de Clasificación de Usos según Nivel de Atendimento y Grado de Molestia y normas específicas sobre depósitos del Tomo III - Edificaciones.
4. Los depósitos clase 3 y 4 deberán contar con un análisis preliminar de riesgo de incendios, para la colocación de los medios de detección y supresión de incendios."

II.27. Se modifica el Artículo 350 del Código de Urbanismo y Obras aprobado por la Ley Autonómica Municipal GAMSCS N°028/2014 y modificado por la Ley Autonómica Municipal GAMSCS N°059/2015, quedando redactado de la siguiente manera:

**"Artículo 350.-Localización de equipamientos. -**

1. Los equipamientos clase D y C a nivel de barrio están permitidos en todas las zonas, fajas de equipamiento primario y áreas específicas (AE); exceptuando las zonas industriales.
2. Los equipamientos clase B están permitidos en las zonas Z1, Z2, Z3, en las áreas de equipamiento primario, distrital, terciaria (EP/ED/ET) y fajas con frentes a radiales, anillos y distribuidoras locales F1, F2, F3 y F4.
3. Los equipamientos clase A están permitidos en las zonas Z1, Z2, Z3, en las fajas con frente a radiales, anillos F1, F2, F3 y en áreas específicas (AE)."

II.28. Se modifica el Artículo 351 del Código de Urbanismo y Obras aprobado por la Ley Autonómica Municipal GAMSCS N°028/2014 y Modificado por las Leyes Autonómicas Municipales GAMSCS N°059/2015 y GAMSCS N°1005/2018, quedando redactado de la siguiente manera:





*“Artículo 351.-Cuadros de Clasificación de Usos según nivel de Atendimento y Grado de Molestia.*

## CLASIFICACIÓN DE USOS SEGÚN SU NIVEL DE ATENDIMIENTO Y GRADO DE MOLESTIA

CLASIFICACION DEL USO COMERCIAL SEGÚN SU NIVEL DE ATENDIMIENTO Y GRADO DE MOLESTIA			
COD.	CONCEPTO	NIVEL	GRADO DE MOLESTIA
<b>COMERCIO DE MATERIALES DE CONSTRUCCION Y EQUIPOS AGRICOLAS</b>			
UC 10	Venta de Materiales de Construcción (embolsados, hierro en barra, perfiles y chapas, ladrillos, piedras y áridos)	B	I
UC 11	Venta de Materiales de Construcción (excepto ladrillos, piedras, áridos, etc.)	B	III
UC 12	Ferreterías (hasta 150 m2)	B	I
UC 13	Ferreterías (superior a 150 m2)	C	II
UC 14	Venta y Alquiler de transporte para construcción	C	II
UC 15	Venta de papeles para pared, revestimiento para pisos de goma, plástico y textiles, y artículos similares para la decoración	B	II
UC 16	Venta y Alquiler de maquinaria para construcción y producción agrícola	C	II
UC 17	Venta y Alquiler de madera destinada para la construcción (pilotes, listones, puntales, etc.)	C	III
<b>COMERCIO AUTOMOTRIZ Y AFINES</b>			
UC 20	Venta y alquiler de automóviles	B	II
UC 21	Venta de líquidos y lubricantes para motorizados (hasta 150 m2)	B	II
UC 22	Venta de líquidos y lubricantes para motorizados (superior a 150 m2)	B	III
UC 23	Venta de repuestos y accesorios (hasta 150 m2)	B	II
UC 24	Venta de repuestos y accesorios (superior 150 m2)	B	III
UC 25	Gasolineras / Carga de Gas Natural	B	III
<b>COMERCIO DE MUEBLES Y MENAJE PARA EL HOGAR</b>			
UC 30	Muebles (hasta 150m2)	C	I
UC 31	Muebles (con exposición) (sup. A 150 m2)	B	II
UC 32	Venta de artículos variados para el hogar (hasta 150 m2)	B	I
	Venta de artículos variados para el hogar (superior 150 m2)	B	II
UC 33	Venta de electrodomésticos (hasta 150 m2)	B	II
	Venta de electrodomésticos (superior a 150 m2)	B	III
<b>COMERCIO ESPECIALIZADO</b>			
UC 40	Casas de artículos eléctricos (hasta 150m2)	B	II
	Casas de artículos eléctricos (superior a 150 m2)	B	III
UC 41	Venta de productos de caza y pesca y deportivos (hasta 150 m2)	B	I
	Venta de productos de caza y pesca y deportivos (superior a 150 m2)	B	II
UC 42	Venta de productos veterinarios y agrícolas (hasta 150 m2)	B	II
	Venta de productos veterinarios y agrícolas (superior a 150 m2)	B	III
UC 43	Venta de productos plásticos (hasta 150 m2)	B	II
	Venta de productos plásticos (superior a 150 m2)	B	III
UC 44	Venta de juegos artificiales (hasta 150 m2)	B	IV
	Venta de juegos artificiales (superior a 150 m2)	B	IV
UC 45	Venta de pinturas, barnices y solventes	B	I
<b>COMERCIO REFERENTE A SALUD</b>			
UC 50	Farmacias (hasta 30 m2)	C	I
	Farmacias (hasta 150 m2)	B	II
	Farmacias (superior a 150 m2)	B	III
UC 51	Venta al por mayor de instrumental médico y odontológico y artículos ortopédicos	B	II/III
UC 52	Venta al por mayor de artículos de esparcimiento y deportes (grama sintética)	B	II
<b>COMERCIO DE PAPEL</b>			
UC 60	Papelerías, librerías, revisterías, y tarjeterías (hasta 30 m2)	C	I
	Papelerías, librerías, revisterías, y tarjeterías (hasta 150 m2)	B	I
	Papelerías, librerías, revisterías, y tarjeterías (superior a 150 m2)	B	II
UC 61	Venta al por mayor de papel, cartón, materiales de embalaje	B	II
UC 62	Artículos de escritorio.	C	I
<b>COMERCIO ORNAMENTACIONES Y OTROS</b>			
UC 70	Jugueterías (hasta 150 m2)	C	I
	Jugueterías (superior a 150 m2)	B	I
UC 71	Venta de Discos (hasta 150 m2)	C	I
	Venta de discos (superior a 150 m2)	B	I
UC 72	Florerías y similares (hasta 150 m2)	C	I
	Florerías y similares (superior a 150 m2)	B	I
UC 73	Artículos fotográficos y revelado de películas (hasta 30 m2)	C	I
	Artículos fotográficos y revelado de películas (hasta 150 m2)	B	I
	Artículos fotográficos y revelado de películas (superior a 150 m2)	B	II
UC 74	Bomboneras (hasta 150 m2)	C	I



# CONCEJO MUNICIPAL DE SANTA CRUZ DE LA SIERRA



CLASIFICACION DEL USO COMERCIAL SEGUN SU NIVEL DE ATENDIMIENTO Y GRADO DE MOLESTIA			
COD.	CONCEPTO	NIVEL	GRADO DE MOLESTIA
<b>COMERCIO ORNAMENTACIONES Y OTROS</b>			
	Bomboneras (superior a 150 m2)	B	I
UC 75	Joyerías (hasta 30 m2)	D	I
	Joyerías (hasta 150 m2)	B	I
UC 76	Joyerías (superior a 150 m2)	B	II
	Perfumerías y venta de tabacos (hasta 150 m2)	C	I
UC 77	Perfumerías y venta de tabacos (superior a 150 m2)	B	I
	Venta de artesanías y decoración de cerámicas (hasta 150 m2)	B	I
UC 78	Venta de artesanías y decoración de cerámicas (superior a 150 m2)	B	II
	Casas de regalos (hasta 150 m2)	C	I
UC 79	Casas de regalos (superior a 150 m2)	B	I
	Cotillones	B	I
UC 80	Casas de decoración de interiores	B	II
UC 81	Bazares (hasta 150 m2)	D	I
	Bazares (superior a 150 m2)	B	II
UC 82	Telas	B/C	I/II
<b>COMERCIO DE ARTICULOS DE VESTIR</b>			
UC 90	Calzados, artículos de cuero (hasta 150 m2)	C	I
	Calzados, artículos de cuero (superior 150 m2)	B	II
UC 91	Venta de artículos para maquillaje (hasta 30 m2)	B	I
	Venta de artículos para maquillaje (hasta 150 m2)	B	I
UC 92	Venta de artículos para maquillaje (superior a 150 m2)	B	I
	Ropa (magazines) (hasta 30 m2)	C	I
UC 93	Ropa (magazines) (hasta 150 m2)	B	II
	Ropa (magazines) (sup. 150 m2)	B	III
UC 93	Venta al por menor de indumentaria para bebés y niños	B	II
<b>DE ABARROTES Y DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS</b>			
UC 100	Pulperías	D	I
UC 101	Micro mercados	D	I
UC 102	Almacenes de Abarrotes (hasta 150 m2)	C	I
	Almacenes de Abarrotes (superior a 150 m2)	B	II
UC 103	Supermercados (hasta 150 m2)	B	II
	Supermercados (superior a 150 m2)	B	II
UC 104	Comercio de conservas refrigeradas (carne de res, pollos, mariscos, etc.) Hasta 150 m2	C	I
	Comercio de conservas refrigeradas (carne de res, pollos, mariscos, etc.) Superior a 150 m2	B	II
UC 105	Comercio de conservas No refrigeradas (latas de sopas, productos en polvo, etc.) hasta 150 m2	C	I
	Comercio de conservas No refrigeradas (latas de sopas, productos en polvo, etc.) sup. a 150 m2	B	II
<b>COMERCIO DE BEBIDAS</b>			
UC 110	Licorerías	B	II
UC 111	Comercio de Bebidas alcohólicas y No alcohólicas (agencia con depósito) superior a 150 m2	B	III
UC 112	Comercio de agua mineral envasada	B	II
<b>COMERCIO DE ANIMALES Y SUS ALIMENTOS</b>			
UC 120	Comercio de peces, acuarios y accesorios (hasta 150 m2)	C	I
	Comercio de peces, acuarios y accesorios (superior a 150 m2)	B	II
UC 121	Comercio de animales pequeños y accesorios (hasta 150 m2)	B	II
	Comercio de animales pequeños y accesorios (superior a 150 m2)	B	III
UC 122	Veterinaria (hasta 150 m2)	B	I
	Veterinaria (superior a 150 m2)	B	II
UC 123	Comercio de alimentos balanceado No envasado (hasta 150 m2)	C	I
	Comercio de alimentos balanceado No envasado (superior a 150 m2)	B	II
<b>COMERCIO DE COMIDAS Y BEBIDAS</b>			
UC 130	Snacks, hamburgueserías, cafeterías, heladerías (hasta 150 m2)	C	I
	Snacks, hamburgueserías, cafeterías, heladerías (superior a 150 m2)	B	I
UC 131	Restaurants c/cap. hasta 30 personas con o sin música ambiental. (hasta 150 m2)	B	II
	Restaurants c/cap. hasta 30 personas con o sin música ambiental. (sup. a 150 m2)	B	II
UC 132	Restaurants c/cap. Mayor a 30 personas, con música ambiental, al vivo, no bailable.	B	III
	Restaurants c/cap. mayor a 30 personas, con música, al vivo, bailable, cerrados o al aire libre.	B	III
UC 133	Bares cerrados	B	III
UC 134	Bares con áreas al aire libre.	B	III
UC 135	Chicherías	B	III
UC 136	Comercio y preparación de comidas a pedido (catering)	B	II/II I





CLASIFICACION DEL USO COMERCIAL SEGUN SU NIVEL DE ATENDIMIENTO Y GRADO DE MOLESTIA			
COD.	CONCEPTO	NIVEL	GRADO DE MOLESTIA
<b>COMERCIO ORNAMENTACIONES Y OTROS</b>			
	Bomberías (superior a 150 m2)	B	I
UC 75	Joyerías (hasta 30 m2)	D	I
	Joyerías (hasta 150 m2)	B	I
	Joyerías (superior a 150 m2)	B	II
UC 76	Perfumerías y venta de tabacos (hasta 150 m2)	C	I
	Perfumerías y venta de tabacos (superior a 150 m2)	B	I
UC 77	Venta de artesanías y decoración de cerámicas (hasta 150 m2)	B	I
	Venta de artesanías y decoración de cerámicas (superior a 150 m2)	B	II
UC 78	Casas de regalos (hasta 150 m2)	C	I
	Casas de regalos (superior a 150 m2)	B	I
UC 79	Cotillones	B	I
UC 80	Casas de decoración de interiores	B	II
UC 81	Bazares (hasta 150 m2)	D	I
	Bazares (superior a 150 m2)	B	II
UC 82	Telas	B/C	I/II
<b>COMERCIO DE ARTICULOS DE VESTIR</b>			
UC 90	Calzados, artículos de cuero (hasta 150 m2)	C	I
	Calzados, artículos de cuero (superior 150 m2)	B	II
UC 91	Venta de artículos para maquillaje (hasta 30 m2)	B	I
	Venta de artículos para maquillaje (hasta 150 m2)	B	I
	Venta de artículos para maquillaje (superior a 150 m2)	B	I
UC 92	Ropa (magazines) (hasta 30 m2)	C	I
	Ropa (magazines) (hasta 150 m2)	B	II
	Ropa (magazines) (sup. 150 m2)	B	III
UC 93	Venta al por menor de indumentaria para bebés y niños	B	II
<b>DE ABARROTOS Y DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS</b>			
UC 100	Pulperías	D	I
UC 101	Micro mercados	D	I
UC 102	Almacenes de Abarrotos (hasta 150 m2)	C	I
	Almacenes de Abarrotos (superior a 150 m2)	B	II
UC 103	Supermercados (hasta 150 m2)	B	II
	Supermercados (superior a 150 m2)	B	II
UC 104	Comercio de conservas refrigeradas (carne de res, pollos, mariscos, etc.) Hasta 150 m2	C	I
	Comercio de conservas refrigeradas (carne de res, pollos, mariscos, etc.) Superior a 150 m2	B	II
UC 105	Comercio de conservas No refrigeradas (latas de sopas, productos en polvo, etc.) hasta 150 m2	C	I
	Comercio de conservas No refrigeradas (latas de sopas, productos en polvo, etc.) sup. a 150 m2	B	II
<b>COMERCIO DE BEBIDAS</b>			
UC 110	Licorerías	B	II
UC 111	Comercio de Bebidas alcohólicas y No alcohólicas (agencia con depósito) superior a 150 m2	B	III
UC 112	Comercio de agua mineral envasada	B	II
<b>COMERCIO DE ANIMALES Y SUS ALIMENTOS</b>			
UC 120	Comercio de peces, acuarios y accesorios (hasta 150 m2)	C	I
	Comercio de peces, acuarios y accesorios (superior a 150 m2)	B	II
UC 121	Comercio de animales pequeños y accesorios (hasta 150 m2)	B	II
	Comercio de animales pequeños y accesorios (superior a 150 m2)	B	III
UC 122	Veterinaria (hasta 150 m2)	B	I
	Veterinaria (superior a 150 m2)	B	II
UC 123	Comercio de alimentos balanceado No envasado (hasta 150 m2)	C	I
	Comercio de alimentos balanceado No envasado (superior a 150 m2)	B	II
<b>COMERCIO DE COMIDAS Y BEBIDAS</b>			
UC 130	Snacks, hamburgueserías, cafeterías, heladerías (hasta 150 m2)	C	I
	Snacks, hamburgueserías, cafeterías, heladerías (superior a 150 m2)	B	I
UC 131	Restaurants c/cap. hasta 30 personas con o sin música ambiental. (hasta 150 m2)	B	II
	Restaurants c/cap. hasta 30 personas con o sin música ambiental. (sup. a 150 m2)	B	II
UC 132	Restaurants c/cap. Mayor a 30 personas, con música ambiental, al vivo, no bailable.	B	III
	Restaurants c/cap. mayor a 30 personas, con música, al vivo, bailable, cerrados o al aire libre.	B	III
UC 133	Bares cerrados	B	III
UC 134	Bares con áreas al aire libre.	B	III
UC 135	Chicherías	B	III
UC 136	Comercio y preparación de comidas a pedido (catering)	B	II/III





CLASIFICACION DEL USO COMERCIAL SEGÚN SU NIVEL DE ATENDIMIENTO Y GRADO DE MOLESTIA			
COD.	CONCEPTO	NIVEL	GRADO DE MOLESTIA
<b>OFICINAS CENTRALES DE EMPRESAS</b>			
US 60	Empresas o cooperativas de Servicios Públicos (Entel, Cotas, Cre, Saguapac y otras telefónicas)	B	II
US 61	Empresas consultoras y constructoras (sin depósitos ni garajes)	B	I/II
US 62	Empresas de transporte. Incluye empresas aéreas y de mudanzas (oficinas)	B	II
US 63	Agencias aduaneras.	B	II
<b>FINANZAS, SEGUROS E INMOBILIARIAS</b>			
US 70	Sedes de bancos y cooperativas de ahorro y crédito.	B	II
US 71	Sucursales de bancos y cooperativas de ahorro y crédito.	B	II
US 72	Compañías de seguros.	B	II
US 73	Casa de empeño y préstamos (hasta 150 m2)	B	II
	Casa de empeño y préstamos (superior a 150 m2)	B	III
US 74	Empresas y oficinas inmobiliarias	B	II
US 75	Casas de cambio de moneda.	B	II
<b>GARAJES</b>			
US 80	Garajes de buses (transporte colectivo), camiones de carga y similares.	B	III
US 81	Garajes de vehículos medianos: microbuses, de carrocerías mediana, semipesados accesos a vías con un ancho de por lo menos 11 metros.	B	III
US 82	Garajes de vehículos (automóviles, jeeps, camionetas en áreas al descubierto)	B	II
US 83	Edificios- garajes de vehículos (automóviles, jeeps, camionetas)	B	II
US 84	Servicios de mudanza	B	II/III
US 85	Servicio de transporte automotor pequeño urbano regular de pasajeros (trufis, motocicletas, etc.)	B	III
US 86	Servicio de transporte escolar	B	III
<b>OTROS SERVICIOS</b>			
US 90	Servicio de jardinería y paisajismo	B	III
US 91	Canal de Televisión, radio	B	III
US 92	Set de producción y transmisión (tv)	B	II
US 93	Servicios de correos privados.	B	III
<b>CLASIFICACION DE TALLERES SEGÚN SU NIVEL DE ATENDIMIENTO Y GRADO DE MOLESTIA</b>			
<b>PRENDAS DE VESTIR Y ARTICULOS DE CUERO</b>			
UT 10	Sastrerías, Corte y confección	1/2	I/II
UT 11	Zapaterías	1/2	I/II
UT 12	Talabarterías	1	I/II
<b>MADERAS, PRODUCTOS DE MADERA</b>			
UT 20	Carpinterías Artesanales	1	I/II/III
UT 21	Tornerías de madera	1/2/3	II/III
UT 22	Tornerías de madera artística	1	II/III
<b>METAL, CARPINTERIAS Y TORNERIAS METALICAS</b>			
UT 30	Fundiciones, lápidas, tapas cloacales, etc.	3	IV
UT 31	Hojalaterías, herrerías, plomerías.	1	III/IV
UT 32	Carpinterías metálicas, cerrajerías, soldaduras.	2/3/4	III/IV
UT 33	Tonerías metálicas.	2/3	III/IV
<b>REPARACION DE ARTICULOS ELECTRICOS, ELECTRODOMESTICOS Y ELECTRONICOS</b>			
UT 40	Reparación de máquinas de escribir, cajas registradoras etc.	1/2	I
UT 41	Radios técnicas, electrónicos	1/2/3	I
UT 42	Reparaciones electrodomésticas, no incluido lavarropas	1/2	I
UT 43	Reparación de acondicionadores de aire.	1/2	I/II
UT 44	Reparación, chapería y pintura de heladeras, lavarropas	2/3	III
UT 45	Reparación, motores máquinas eléctricas	2/3/4	III
<b>REPARACION Y SERVICIOS A VEHICULOS MOTORIZADOS</b>			
UT 50	Estaciones de servicio para vehículo pesado.	3/4	III/IV
UT 51	Mecánicas de vehículos pequeños y medianos.	2/3	II
UT 52	Taller de motos	2/1	II
UT 53	Vulcanizaciones	2/3	III
UT 54	Recauchutadoras	3/4	III
UT 55	Chaperías	2/3/4	II
UT 56	Servicios de aire y parcheado.	1/2	II
UT 57	Carga de baterías	1/2	II
UT 58	Estaciones de servicio de lavado, engrase, fumigado	1/2/3/4	III





CLASIFICACION DEL USO COMERCIAL SEGÚN SU NIVEL DE ATENDIMIENTO Y GRADO DE MOLESTIA			
COD.	CONCEPTO	NIVEL	GRADO DE MOLESTIA
<b>OFICINAS CENTRALES DE EMPRESAS</b>			
US 60	Empresas o cooperativas de Servicios Públicos (Entel, Cotas, Cre, Saguapac y otras telefónicas)	B	II
US 61	Empresas consultoras y constructoras (sin depósitos ni garajes)	B	I/II
US 62	Empresas de transporte. Incluye empresas aéreas y de mudanzas (oficinas)	B	II
US 63	Agencias aduaneras.	B	II
<b>FINANZAS, SEGUROS E INMOBILIARIAS</b>			
US 70	Sedes de bancos y cooperativas de ahorro y crédito.	B	II
US 71	Sucursales de bancos y cooperativas de ahorro y crédito.	B	II
US 72	Compañías de seguros.	B	II
US 73	Casa de empeño y préstamos (hasta 150 m2)	B	II
	Casa de empeño y préstamos (superior a 150 m2)	B	III
US 74	Empresas y oficinas inmobiliarias	B	II
US 75	Casas de cambio de moneda.	B	II
<b>GARAJES</b>			
US 80	Garajes de buses (transporte colectivo), camiones de carga y similares.	B	III
US 81	Garajes de vehículos medianos: microbuses, de carrocerías mediana, semipesados accesos a vías con un ancho de por lo menos 11 metros.	B	III
US 82	Garajes de vehículos (automóviles, jeeps, camionetas en áreas al descubierto)	B	II
US 83	Edificios- garajes de vehículos (automóviles, jeeps, camionetas)	B	II
US 84	Servicios de mudanza	B	II/III
US 85	Servicio de transporte automotor pequeño urbano regular de pasajeros (trufis, motocicletas, etc.)	B	III
US 86	Servicio de transporte escolar	B	III
<b>OTROS SERVICIOS</b>			
US 90	Servicio de jardinería y paisajismo	B	III
US 91	Canal de Televisión, radio	B	III
US 92	Set de producción y transmisión (tv)	B	II
US 93	Servicios de correos privados.	B	III
<b>CLASIFICACION DE TALLERES SEGÚN SU NIVEL DE ATENDIMIENTO Y GRADO DE MOLESTIA</b>			
<b>PRENDAS DE VESTIR Y ARTICULOS DE CUERO</b>			
UT 10	Sastrerías, Corte y confección	1/2	I/II
UT 11	Zapaterías	1/2	I/II
UT 12	Talabarterías	1	I/II
<b>MADERAS, PRODUCTOS DE MADERA</b>			
UT 20	Carpinterías Artesanales	1	I/II/III
UT 21	Tornerías de madera	1/2/3	II/III
UT 22	Tornerías de madera artística	1	II/III
<b>METAL, CARPINTERIAS Y TORNERIAS METALICAS</b>			
UT 30	Fundiciones, lápidas, tapas cloacales, etc.	3	IV
UT 31	Hojalaterías, herrerías, plomerías.	1	III/IV
UT 32	Carpinterías metálicas, cerrajerías, soldaduras.	2/3/4	III/IV
UT 33	Tonerías metálicas.	2/3	III/IV
<b>REPARACION DE ARTICULOS ELECTRICOS, ELECTRODOMESTICOS Y ELECTRONICOS</b>			
UT 40	Reparación de máquinas de escribir, cajas registradoras etc.	1/2	I
UT 41	Radios técnicas, electrónicos	1/2/3	I
UT 42	Reparaciones electrodomésticas, no incluido lavarropas	1/2	I
UT 43	Reparación de acondicionadores de aire.	1/2	I/II
UT 44	Reparación, chapería y pintura de heladeras, lavarropas	2/3	III
UT 45	Reparación, motores máquinas eléctricas	2/3/4	III
<b>REPARACION Y SERVICIOS A VEHICULOS MOTORIZADOS</b>			
UT 50	Estaciones de servicio para vehículo pesado.	3/4	III/IV
UT 51	Mecánicas de vehículos pequeños y medianos.	2/3	II
UT 52	Taller de motos	2/1	II
UT 53	Vulcanizaciones	2/3	III
UT 54	Recachutadoras	3/4	III
UT 55	Chaperías	2/3/4	II
UT 56	Servicios de aire y parcheado.	1/2	II
UT 57	Carga de baterías	1/2	II
UT 58	Estaciones de servicio de lavado, engrase, fumigado	1/2/3/4	III





CLASIFICACION DEL USO COMERCIAL SEGÚN SU NIVEL DE ATENDIMIENTO Y GRADO DE MOLESTIA			
COD.	CONCEPTO	NIVEL	GRADO DE MOLESTIA
<b>FABRICACION DE PRODUCTOS DE PAPEL, IMPRENTA, EDITORIALES Y SIMILARES</b>			
UI 74	Editorial	A	I
UI 75	Empresas Periódicas (periódicos)	A	III
<b>PRODUCTO QUIMICOS DERIVADOS DEL PETROLEO CARBON, CAUCHO Y PLASTICO</b>			
UI 80	Fabricación de productos químicos en general.	A	IV
UI 81	Fabricación de tintas y solventes	A	IV
UI 82	Fabricación de abonos, fungicidas, plaguicidas e insecticidas	A	IV
UI 83	Fabricación de detergente y ceras	A	IV
UI 84	Fabricación de jabones, artículos de tocador, cosméticos y similares	A	IV
UI 85	Fabricación de jabones para lavar ropa	A	IV
UI 86	Fabricación de líquidos para frenos	A	IV
UI 87	Gas carbónico, oxígeno y acetileno	A	IV
UI 88	Refinería de petróleo y gas	A	IV
UI 89	Fabricación de envases y de productos de plásticos	A	III
UI 90	Medicamentos y productos farmacéuticos	A	III
UI 91	Específicos veterinarios	A	III
UI 92	Destilación, desnaturalización de alcoholes	A	IV
UI 93	Plantas de elaboración de hormigón asfáltico	A	IV
UI 94	Recauchutaje y vulcanización de cubiertas	A	III
<b>MINERALES NO METALICOS (EXCEPTUANDO DERIVADOS DE PETROLEO Y DE CARBON)</b>			
UI 100	Fabricación de productos cerámicos, arcilla, barro	A	III
UI 101	Fabricación de vidrios y productos de vidrio	A	III
UI 102	Fabricación de cemento, cal y yeso	A	III
UI 103	Fabricación de artículo de cemento y de fibra de cemento	A	III
UI 104	Fabricación de mosaicos calcáreos y graníticos	A	III
UI 105	Aserradero, cortes, pulido y labrado de mármoles, granitos y otras piedras	A	III
<b>FABRICACION DE PRODUCTOS METALICOS MAQUINARIA Y EQUIPO</b>			
UI 110	Herramienta de mano y para máquinas	A	III
UI 111	Muebles metálicos para el hogar, mobiliario médico, muebles, para comercio y oficinas incluso instalaciones para industria, comercio y Oficinas	A	III
UI 112	Fabricación, de productos de carpintería metálica, perfiles de chapa, marcos, puertas, ventanas, celosías y demás artículos afines para la construcción	A	III
UI 113	Fabricación de clavos y productos de bulonería	A	III
UI 114	Fabricación de envases de hojalata y chapa de hierro y demás productos de hojalata incluso la cromolitografía sobre metales	A	III
UI 115	Fabricación de artículos de cuchillería, herramientas de mano y artículos de ferretería	A	II
UI 116	Fabricación de hornos; hogares y quemadores	A	II
UI 117	Productos de orfebrería.	A	I
<b>OBRAS INDUSTRIALES MANUFACTURERAS</b>			
UI 130	Fabricación de joyas, incluso el labrado de piedras preciosas y semipreciosas	A	I
UI 131	Fabricación de instrumentos musicales y sus repuestos y accesorios	A	II
UI 132	Fabricación de escobas, plumeros, brochas, cepillos, pinceles y afines	A	II
UI 133	Fabricación y armado de letreros y anuncios de propaganda, luminosos o no.	A	II
UI 134	Juguetes que no incluyen materiales plásticos.	A	III
<b>INDUSTRIAS CON RESPECTO AL TRANSPORTE</b>			
UI 140	Reparación de carrocerías para automóviles, camiones y camionetas	A	III
UI 141	ómnibus, micros - ómnibus y demás vehículos análogos	A	IV
<b>FABRICACION DE PRODUCTOS Y SUMINISTROS ELECTRICOS ELECTRICIDAD Y GAS</b>			
UI 150	Fabricación de productos y suministros eléctricos y de gas	A	III
UI 151	Energía eléctrica, restringida a áreas especiales	A	IV
UI 152	Estaciones y sud estaciones de transformación de energía eléctrica.	A	I
UI 153	Producción y distribución de gas - restringidas a áreas especiales	A	IV
<b>SUMINISTROS DE AGUA Y TRATAMIENTO</b>			
UI 160	Planta potabilizadora de agua	A	III
UI 161	Tratamiento de basuras, restringidas a áreas especiales	A	IV
UI 162	Lagunas de oxidación restringidas a áreas especiales	A	IV



# CONCEJO MUNICIPAL DE SANTA CRUZ DE LA SIERRA



CLASIFICACION DEL USO COMERCIAL SEGÚN SU NIVEL DE ATENDIMIENTO Y GRADO DE MOLESTIA			
COD.	CONCEPTO	NIVEL	GRADO DE MOLESTIA
<b>CLASIFICADOS DE LOS DEPOSITOS SEGÚN SU NIVEL DE GRADO DE MOLESTIA</b>			
<b>MINERIA</b>			
UD 10	Combustible sólido		IV
UD 11	Minerales metalíferos		III
UD 12	Petróleo y sus derivados (gas, gasolina, Diesel, otros)		IV
<b>PESCA Y CAZA</b>			
UD 20	Pescados y mariscos		III
UD 21	Productos de caza eviscerados		III
<b>AGROPECUARIA</b>			
UD 30	Alimentos para aves y ganado		II
UD 31	Huevos y miel		II
UD 32	Cereales, oleaginosas, etc.		II
UD 33	Cueros y pieles (sin tratamiento)		III
UD 34	Frutas y hortalizas		II
UD 35	Frutos del país		II
UD 36	Lana sucia y algodón en rama		III
UD 37	Pelo y cerda sin clasificar		III
UD 38	Subproductos ganaderos y agrícolas		III
UD 39	Tabaco en hoja		II
<b>FORESTALES</b>			
UD 40	Durmientes, estacas y postes y paja		III
UD 41	Mimbre y paja		II
UD 42	Rollizos		III
<b>ALIMENTOS, BEBIDAS Y ALCOHOLES</b>			
UD 50	Alcoholes (etílicos)		IV
UD 51	Aceites		II
UD 52	Azúcar		II
UD 53	Cafés, té, yerbas y especias		II
UD 54	Camas, frescas y congeladas		III
UD 55	Cervezas y bebidas sin alcohol		II
UD 56	Comestibles en general		II
UD 57	Chocolates y sus productos, caramelos y otros preparados de azúcar		II
UD 58	Embutidos, fiambres y otros preparados a base de carnes		II
UD 59	Frutas, legumbres y cereales, secos y en conserva en diversas formas		II
UD 60	Harinas y subproductos de la molinera de trigo		II
UD 61	Mantequilla, crema, leche y productos similares		II
UD 62	Queso		II
UD 63	Productos de la industria fideera (pastas-secas)		II
UD 64	Productos de la planificación		I
UD 65	Vinos		II
UD 66	Bebidas alcohólicas		II
<b>TABACO</b>			
UD 70	Cigarrillos		II
UD 71	Cigarros, cigarrillos y tabaco picado		II
<b>TEXTILES</b>			
UD 80	Fibras textiles		II
UD 81	Hilados, hilos y lanas		II
UD 82	Tejidos		I
<b>CONFECCIONES</b>			
UD 90	Artículos para bebés		I
UD 91	Botonera (camisas, corbatas, pañuelos, etc.)		I
UD 92	Confecciones tiendas en general		I
UD 93	Medias y artículos de punto		I
UD 94	Mercerías		I
UD 95	Ropería		I
UD 96	Sombrería		I
<b>MADERAS</b>			
UD 100	Leña y carbón de leña		IV
UD 101	Tablas, tablones, tirantes (barracas), etc.		III/IV





CLASIFICACION DEL USO COMERCIAL SEGÚN SU NIVEL DE ATENDIMIENTO Y GRADO DE MOLESTIA			
COD.	CONCEPTO	NIVEL	GRADO DE MOLESTIA
<b>PAPEL Y CARTON</b>			
UD 110	Envases de papel y cartón		I
UD 111	Papel y cartón		I
<b>ARTES GRAFICAS</b>			
UD 120	Editoriales, sin imprenta		I
UD 121	Librerías y papelerías		I
UD 122	Papeles impresos para decorar		I
UD 123	Papeles impresos para empaquetar		I
<b>PRODUCTOS QUIMICOS, PINTURAS, BARNICES Y SOLVENTES</b>			
UD 130	Solventes		IV
UD 131	Pinturas y barnices		II
UD 132	Productos químicos diversos		IV
<b>PRODUCTOS FARMACEUTICOS DE HIGIENE Y TOCADOR</b>			
UD 140	Drogas, especialidades medicinales		II
UD 141	Herboristerías (medicina natural, plantas medicinales, etc.)		II
UD 142	Perfume y productos de higiene y tocador		II
<b>ARTICULOS DE CAUCHO</b>			
UD 150	Artículos de caucho para uso medicinal y del hogar		I
UD 151	Calzado de caucho		II
UD 152	Cámaras y cubiertas		III
<b>CUEROS Y PIELES CURTIDOS Y SUS MANUFACTURAS</b>			
UD 160	Almacenes de suelas		II
UD 161	Marroquinería		I
UD 162	Calzados de cuero		I
UD 163	Cueros curtidos		III
UD 164	Pieles curtidas		II
UD 165	Talabarterías		III
<b>MATERIALES PARA CONSTRUCCIÓN</b>			
UD 170	Artículos, plomería, electricidad, calefacción, obras sanitarias, etc.		I
UD 171	Ladrillos, cemento, cal, arena, etc.		II
UD 172	Piedras mármol, etc.		III
UD 173	Puertas, ventanas, armazones, etc.		II
UD 174	Vidrios y cristales.		II
<b>ARTÍCULOS PARA EL HOGAR</b>			
UD 180	Acolchados y otros artículos de tapicería		I
UD 181	Alfombras		I
UD 182	Artefactos eléctricos, radios, televisores, heladeras, lavarropas, etc.		I
UD 183	Artículos de bazar y menaje		I
UD 184	Artículos para limpieza		II
UD 185	Discos		I
UD 186	Máquinas de Coser		I
UD 187	Muebles de h hierro		I
UD 188	Muebles de madera y mimbre		I
<b>JOYERÍAS RELOJERÍAS Y AFINES</b>			
UD 190	Fantásias y bisutería		I
UD 191	Joyas y piedras preciosas		I
UD 192	Platería y similares		I
UD 193	Relojes		I
<b>METALES, EXCLUIDA MAQUINARIA</b>			
UD 200	Artefactos y artículos en general de metales no ferrosos (cobre, bronce, aluminio, plomo, zinc, estaño, níquel, etc.)		III
UD 201	Artículos de hierro y acero		I
UD 202	Hierro y acero en barras, perfiles, chapas, etc.		III
UD 203	Metales no ferrosos en distintas formas		III
<b>VEHÍCULOS Y MAQUINARIAS (EXCLUIDA LA ELÉCTRICA)</b>			
UD 210	Automotores, sus repuestos y accesorios		II
UD 211	Bicicletas y sus repuestos y accesorios		I
UD 212	Equipos y accesorios para el transporte ferroviario		III
UD 213	Equipos y accesorios rurales (implementos agrícolas mecanizados)		III
UD 214	Equipos y aparatos científicos y de precisión (medicina, ingeniería, etc.)		I





CLASIFICACION DEL USO COMERCIAL SEGUN SU NIVEL DE ATENDIMIENTO Y GRADO DE MOLESTIA			
COD.	CONCEPTO	NIVEL	GRADO DE MOLESTIA
<b>VEHICULOS Y MAQUINARIAS (EXCLUIDA LA ELÉCTRICA)</b>			
UD 215	Equipos y maquinaria para la construcción		III
UD 216	Maquinaria, instalaciones mecánicas para uso de la industria y sus repuestos y accesorios		III
UD 217	Máquina y equipos para oficina (máquinas de escribir, calcular, contabilidad, etc.)		I
UD 218	Triciclos y otros vehículos a pedal (excluidas bicicletas) sus repuestos y accesorios		I
<b>MAQUINARIAS Y APARATOS ELÉCTRICOS</b>			
UD 220	Aparatos y materiales para radiofonía y sus repuestos y accesorios		I
UD 221	Artículos y aparatos diversos para instalaciones eléctricas (lámparas, fusibles, toma-corrientes, etc.)		I
UD 222	Cables y conductores de electricidad		II
UD 223	Motores eléctricos, repuestos y accesorios		II
<b>VARIOS</b>			
UD 230	Accesorios para farmacia, hospitales, etc.		I
UD 231	Árboles y plantas		II
UD 232	Armería sin depósito de cartuchos, balas, etc.		I
UD 233	Armería con depósito de cartuchos, balas, etc.		IV
UD 234	Artículos musicales		I
UD 235	Artículos para deportes		I
UD 236	Útiles para comercio, industrias y profesional		I
UD 237	Cuchillería		I
UD 238	Desechos de hierro, acero y otros metales		III
UD 239	Desechos en general (excluidos los de hierro, acero y otros metales)		III
UD 240	Diarios y revistas		II
UD 241	Envases en general		II
UD 242	Ferretería en General		I
UD 243	Flores y Semillas		I
UD 244	Juguetería		I
UD 245	Óptica y Fotografía		I
UD 246	Plásticos		II
UD 247	Productos Veterinarios		II
UD 248	Zapatería		I
<b>Clasificación de los Usos SOCIO CULTURALES Y PUBLICO INSTITUCIONALES SEGUN NIVEL DE ATENDIMIENTO</b>			
<b>USO EDUCACIONAL</b>			
UE 10	Guardería	C	
UE 11	Pre-Básico	C	
UE 12	Ciclo Básico	C	
UE 13	Ciclo Intermedio	B	
UE 14	Ciclo Medio	B	
UE 15	Institutos técnicos y comerciales	B	
UE 16	Talleres de formación a Nivel medio (Artes plásticas, música)	B	
UE 17	Escuelas de Deportes	B	
UE 18	Escuelas de educación especial	B	
UE 19	Escuelas o Colegios con Internado	A	
UE 20	Universidad	A	
UE 21	Campus Universitario	A	
<b>USO ASISTENCIAL</b>			
UA 10	Postas Sanitarias (Curaciones profilácticas y de emergencia)	C	
UA 11	Policonsultorios y Clínicas Privadas	B/A	
UA 12	Hospitales Generales	A	
UA 13	Hospitales Especiales	A	
UA 14	Sanitarios, recuperación de Alcohólicos y Drogadictos	A	
UA 15	Casas de reposo y convalecencia	A	
UA 16	Asilos de ancianos	A	
<b>USO ASOCIO CULTURAL RELIGIOSO</b>			
USC 10	Capillas hasta 150 m2	C	
USC 11	Iglesias	A	
USC 12	Centros polifuncionales y comunitarios hasta 150 m2	C	
USC 13	Clubes Sociales	B	
USC 14	Balnearios	A	
USC 15	Clubes Juveniles Socio - Deportivos	B	
USC 16	Centros comunitarios de Madres	B	





CLASIFICACION DEL USO COMERCIAL SEGÚN SU NIVEL DE ATENDIMIENTO Y GRADO DE MOLESTIA			
COD.	CONCEPTO	NIVEL	GRADO DE MOLESTIA
<b>USO SOCIO CULTURAL RELIGIOSO</b>			
USC 17	Bibliotecas	B	
USC 18	Conventos o Centros Religiosos	A	
USC 19	Instituciones Culturales	A	
USC 20	Sedes Sociales - deportivo de clubes privados, fraternidades, profesionales, sindicatos y similares	A	
<b>USO RECREATIVO DEPORTIVO</b>			
UR 10	Parques infantiles	C	
UR 11	Plaza	C	
UR 12	Campos Deportivos (de fútbol o polideportivos)	B	
UR 13	Gimnasios y/o coliseos (Cap. Máxima 1,500 personas)	B	
UR 14	Complejos Deportivos asociaciones	B	
UR 15	Complejos Deportivos de competición (Complejo Gilberto Menacho, Villa Deportiva "Abraham Telch	A	
UR 16	Parque Urbanos	A	
<b>USO PUBLICO INSTITUCIONAL DE SERVICIO</b>			
UP 10	Mercados de Barrio	C	
UP 11	Mercados distritales	B	
UP 12	Centrales de Abastecimiento	A	
UP 13	Terminales de Transporte	A	
UP 14	Cementerios	A	
UP 15	Cárceles Publicas	A	
UP 16	Centros Correccionales	A	
UP 17	Bomberos	A	
UP 18	Cuarteles Militares y de Policías	A	
UP 19	Policía (Central)	A	
UP 20	Policía (Comisarias)	C	
UP 21	Correos (Central)	A	
UP 22	Correos (oficinas de Barrio, hasta 150 m2)	C	
UP 23	Empresas Municipales	A	

### III. TOMO III

III.1. Se modifica el Artículo 352 del Código de Urbanismo y Obras aprobado por la Ley Autónoma Municipal GAMSCS N°028/2014, quedando redactado de la siguiente manera:

*"Artículo 352.-De la obligatoriedad para garantizar la seguridad y el bienestar.-Toda edificación pública y privada, en el Municipio de Santa Cruz de la Sierra se deberá proyectar, construir, mantener y conservar, cumpliendo toda la normativa vigente inherente al presente Código."*

III.2. Se modifica el Artículo 356 del Código de Urbanismo y Obras aprobado por la Ley Autónoma Municipal GAMSCS N°028/2014, modificado por las Leyes Autónomas Municipales GAMSCS N°059/2015 y GAMSCS N°1344/2020, quedando redactado de la siguiente manera:

*"Artículo 356.-Protección al medio ambiente y sustentabilidad.-(Modificado Ley Municipal Autónoma GAMSCS N°059/2015 - N°1344/2020).-La sustentabilidad y protección del medio ambiente es una política municipal, por lo que se incorporan normas generales y específicas en búsqueda de un ambiente urbano equilibrado, en procura de la salud y bienestar de las personas, de acuerdo con los siguientes parámetros:*

1. Respeto a las normas de edificación y ocupación del terreno en función del uso de suelo y retiros, asegurando una buena ventilación y preservando los espacios verdes.
2. Promoción de la arborización en espacios públicos, cuidando las condiciones ambientales de las aceras, plazas, alamedas, camellones y otros.
3. Ahorro y uso racional del consumo energético los servicios básicos de energía y agua potable en la edificación.
4. Selección y tratamiento de los residuos de acuerdo con los tipos de usos de la edificación, en apego a la Ley 1333 de Medio Ambiente y normas vigentes municipales y departamentales relativas al tema.





5. *Características del proyecto para ser declarado Ecosostenible.* - para ser declarados Ecosostenibles deberán cumplir con lo establecido en el Reglamento de Edificios Ecosostenibles.
6. *Incentivo para las edificaciones Ecosostenibles.* - Los proyectos de edificaciones declarados Ecosostenibles, podrán beneficiarse con incentivos establecidos en el Reglamento de Edificios Eco-sostenibles y leyes complementarias al Código."

III.3. Se modifica el Artículo 357 del Código de Urbanismo y Obras aprobado por la Ley Autonómica Municipal GAMSCS N°028/2014, quedando redactado de la siguiente manera:

**"Artículo 357.-Línea Municipal (LM) y Línea de Construcción (LC).**-Para toda nueva edificación es obligatoria la verificación de la respectiva demarcación de la Línea Municipal y la Línea de Construcción otorgadas por la Unidad Organizacional Competente de Planificación del Órgano Ejecutivo Municipal, en concordancia con el Artículo 89 del Tomo I - Procedimientos.

Según el objeto al cual se destine, se clasifica en:

**Línea Municipal (LM):** También llamada línea de verja, es aquella que separa el espacio público municipal o acera, del límite de la propiedad privada en su frente; no implica necesariamente la construcción de un elemento físico que separe la vía pública de la propiedad privada y deberá estar graficada en el proyecto correspondiente para su aprobación por la Unidad Organizacional Competente de Planificación del Órgano Ejecutivo Municipal.

**Línea de Construcción (LC):** Es aquella que define el límite a partir del cual es permitido edificar. Se constituye en línea de máximo retiro, pudiendo coincidir o no con la Línea Municipal.

**Línea de Galería:** Es aquella que define la máxima saliente de columna de la galería sobre acera y el mínimo espacio libre interno. Únicamente demarcada en la Z1.1, Z1.2, Z1.3."

III.4. Se modifica el Artículo 374 del Código de Urbanismo y Obras aprobado por la Ley Autonómica Municipal GAMSCS N°028/2014, quedando redactado de la siguiente manera:

**"Artículo 374.-Galerías peatonales en la Zona Central (Z1).**-

1. Para nuevas Edificaciones en el Área Protegida Pública (AP.1) correspondiente al Centro Histórico (Z1.1) y la Zona de Transición (Z.1.2), es obligatoria la construcción de la galería peatonal sobre la acera. En la Zona Central Intermedia (Z1.3), es opcional la implementación de galería.
2. El propietario que se acoja a la construcción de la galería peatonal, por los beneficios que representa aprovechar la superficie útil al avanzar sobre la galería en plantas superiores, deberá proyectarlas de acuerdo a los términos que se establecen para las zonas Z1.1, Z1.2 y Z1.3."

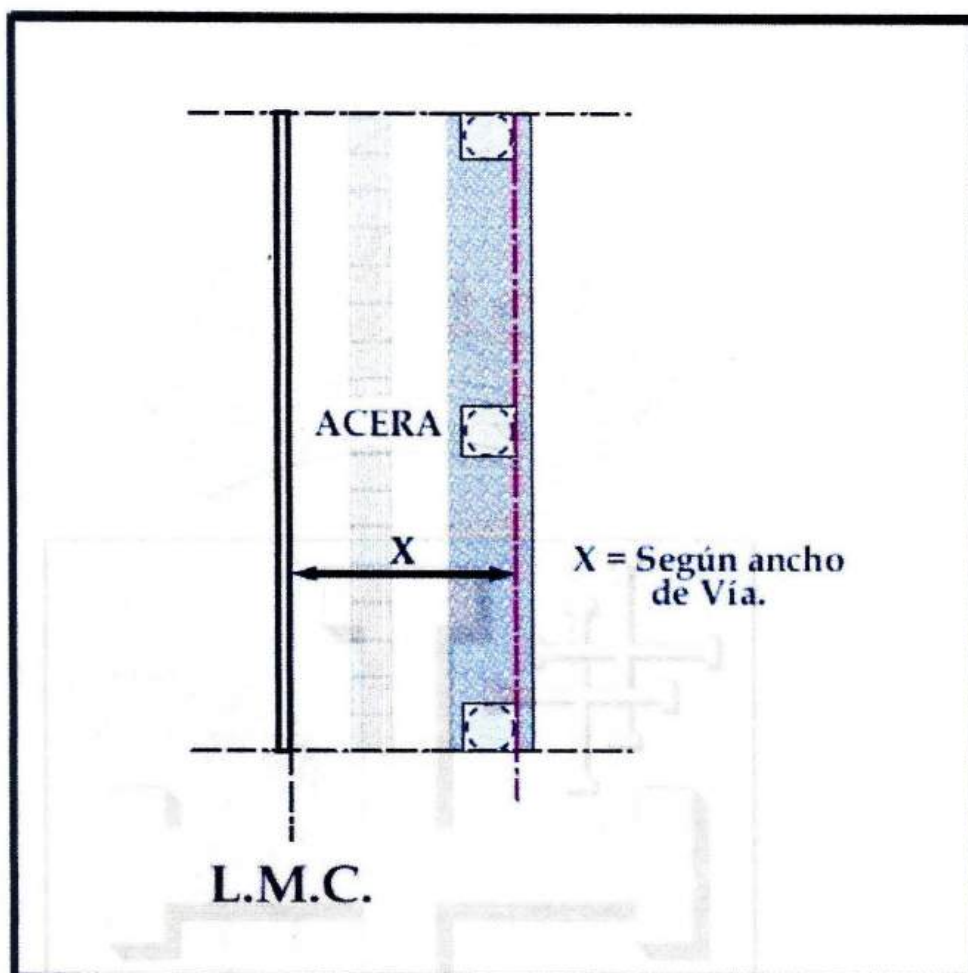
III.5. Se modifica el Artículo 375 del Código de Urbanismo y Obras aprobado por la Ley Autonómica Municipal GAMSCS N°028/2014, modificado Ley Autonómica Municipal GAMSCS N°1344/2020, quedando redactado de la siguiente manera:

**"Artículo 375.-Disposiciones y dimensiones de pilares en galería peatonal (Modificado Ley Autonómica Municipal GAMSCS N° 1344/2020).**-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.

1. La Unidad Organizacional Competente de Planificación del Órgano Ejecutivo Municipal es la encargada de demarcar la Línea de Construcción (LC), juntamente con la línea externa de galería; ambas definen el perfil edilicio de la zona.
2. La distancia modular libre entre pilares no podrá ser inferior a 2,50 m, contemplándose casos especiales en jerarquías de accesos, previo análisis de la Unidad Organizacional Competente de Planificación del Órgano Ejecutivo Municipal.
3. En proyectos nuevos se deberá considerar el empuje de columnas en las galerías colindantes, evitando los espacios residuales en la continuidad de la disposición de los pilares, de modo que se respete las distancias enunciadas en el Artículo 378.



4. El revestimiento de piso en el sector de las columnas, cambios de niveles e inicio de rampas, deberá cumplir con las disposiciones de texturas, para advertencia a personas no videntes según el gráfico.



III.6. Se modifica el Artículo 376 del Código de Urbanismo y Obras aprobado por la Ley Autonómica Municipal GAMSCS N°028/2014, quedando redactado de la siguiente manera:

**Artículo 376.-Avance de plantas superiores sobre galerías.**-En la Zona Central (Z1.1, Z1.2 y Z1.3) donde la edificación cuente con galería peatonal, está permitido el avance de las plantas superiores de la edificación sobre galería demarcado por el límite externo de las columnas, hasta la altura del basamento.

Dicho avance podrá ser ocupado con ambientes cerrados, balcones, jardines, áreas semicubiertas y/o terrazas.

III.7. Se modifica el Artículo 378 del Código de Urbanismo y Obras aprobado por la Ley Autonómica Municipal GAMSCS N°028/2014, quedando redactado de la siguiente manera:

**Artículo 378.-Relación entre paso, línea y ancho de calle.**-Se establece la relación entre el paso libre de galería peatonal y la línea exterior de los pilares en función del ancho de vía, según el siguiente cuadro:

Ancho de vía	Paso libre mínimo	Línea exterior de pilares
12,00 m	1,60 m	1,90 m
13,00 m	1,80 m	2,30 m
14,00 m	1,80 m	2,30 m
15,00 m	2,00 m	2,50 m
16,00 m	2,00 m	2,50 m





17,00 m	2,00 m	2,70 m
18,00 m	2,20 m	2,70 m
19,00 m o más	2,50 m	3,00 m

III.8. Se modifica en el Tomo III el Artículo 380 del Código de Urbanismo y Obras aprobado por la Ley Autonómica Municipal GAMSCS N°028/2014, el cual queda redactado de la siguiente manera:

**“Artículo 380.-Pie derecho en galería peatonal.-El pie derecho es el siguiente:**

	ZONA	PIE DERECHO
Z1.1	Centro Histórico	Las nuevas edificaciones colindantes a un Edificio de Preservación, en la galería peatonal pública, adoptará la altura de este. 3,50 m mínimo en galería peatonal Pública, cuando no colinde con Edificio de Preservación.
Z1.2 y Z1.3	Zona Central de transición y Zona Central Intermedia.	3,50 m mínimo en galería peatonal pública

III.9. Se modifica el Artículo 381 del Código de Urbanismo y Obras aprobado por la Ley Autonómica Municipal GAMSCS N°028/2014, quedando redactado de la siguiente manera:

**“Artículo 381.-Del pie derecho para ambientes internos.-El pie derecho, o altura libre, mínimo de los espacios interiores está determinado según la categoría de los ambientes:**

CATEGORÍA DE LOS ESPACIOS	PIE DERECHO
Primera categoría	2,50m
Segunda categoría	2,40m
Tercera categoría	2,20m
Parqueos y subsuelos	libre bajo vigas: 2,20m

Las alturas interiores en edificaciones de tipologías funcionales especiales como ser: cines, gimnasios, supermercados, depósitos, industrias y otros, se establecen por sus propias normas, especificadas en Título VI del presente Tomo.”

III.10. Se modifica el Artículo 382 del Código de Urbanismo y Obras aprobado por la Ley Autonómica Municipal GAMSCS N°028/2014, quedando redactado de la siguiente manera:

**“Artículo 382.-Retiro Frontal Obligatorio (RFO).-El Retiro Frontal Obligatorio es el espacio resultante entre la Línea Municipal y la Línea de Construcción, que se obliga en algunas zonas de la ciudad y se constituye en un espacio de propiedad privada con restricciones específicas de uso y de edificación. El Retiro Frontal Obligatorio exigido deberá cumplir con las siguientes disposiciones de acuerdo a la vía:**

1. 3,00 m en pasillos peatonales, calles sin salida y lotes con frente adyacente a plazuelas o áreas verdes.
2. 5,00 m en zonas habitacionales, fajas de uso mixto y de equipamiento. (se podrá implementar elementos estructurales verticales (columnas) a 3.00 m de la línea municipal, debiendo generar una galería con doble altura).
3. 10,00 m en infraestructuras en parques urbanos, botánicos, zoológicos, cementerios y campos santos.
4. En Zona Central (Z1), estas disposiciones únicamente son aplicables a la Sub Zona Central Sur Z1.4.”

III.11. Se modifica en el Artículo 383 del Código de Urbanismo y Obras aprobado por la Ley Autonómica Municipal GAMSCS N°028/2014, quedando redactado de la siguiente manera:





**“Artículo 383.-Normas de edificaciones en el Retiro Frontal Obligatorio.-Se permitirán construcciones que contemplen las siguientes condiciones:**

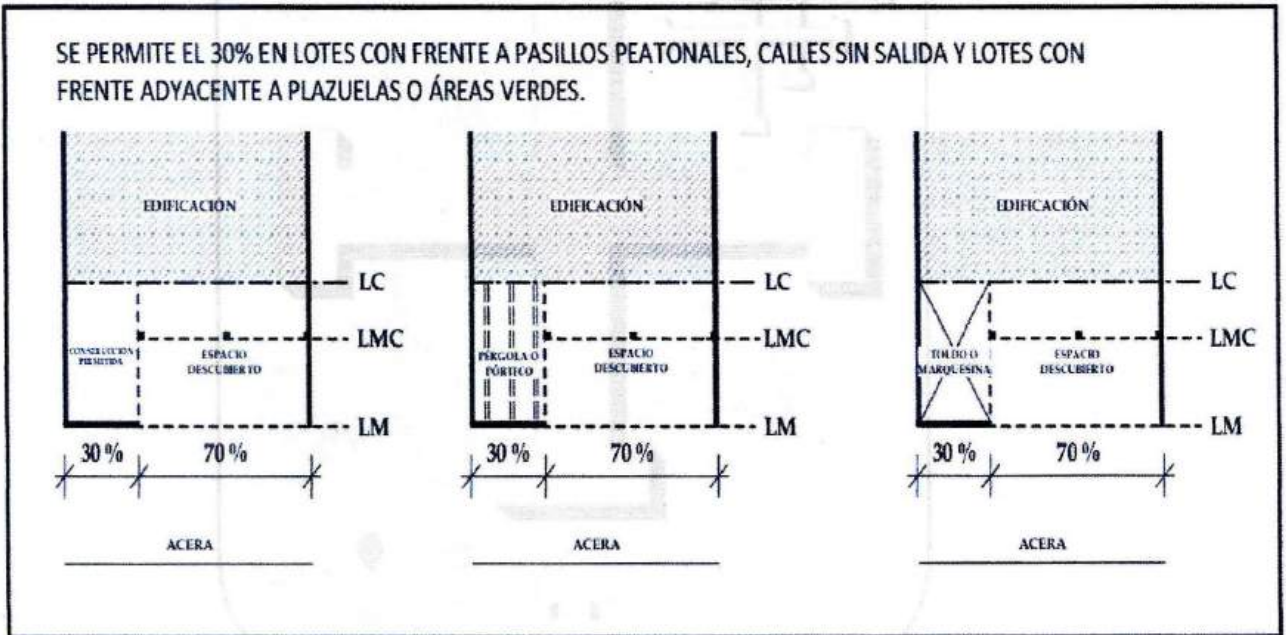
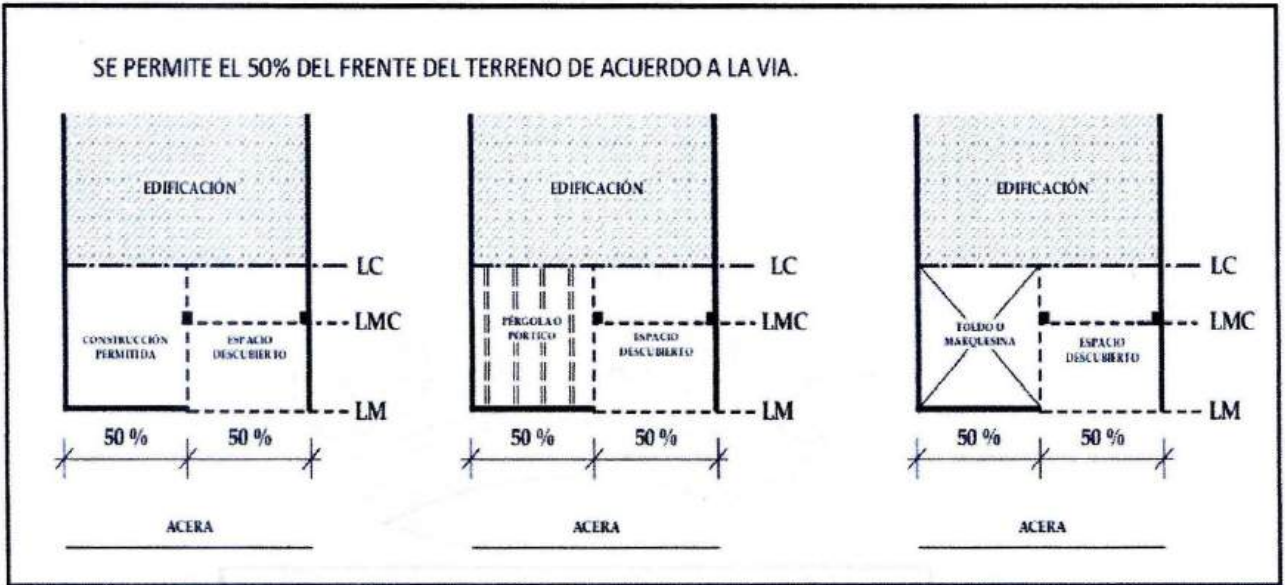
1. *Ocupación máxima del 50% del frente del terreno con excepción de los lotes con frente a pasillos peatonales, calles sin salida y lotes con frente adyacente a plazuelas o áreas verdes donde la ocupación del retiro frontal será máxima de 30% del frente del terreno quedando el porcentaje restante libre para jardines, tratamiento de piso, área de juegos, piscina o parqueo, siempre que este espacio sea descubierto.*
2. *La altura máxima de esta ocupación será de 3,40 m en zona de vivienda.*
3. *En lotes de esquina se aplicarán las normas en cada uno de sus frentes.”*

III.12. Se modifica el Artículo 384 del Código de Urbanismo y Obras aprobado por la Ley Autonómica Municipal GAMSCS N°028/2014, modificado por las Leyes Autonómicas Municipales GAMSCS N°059/2015, GAMSCS N°1005/2018 y GAMSCS N°1344/2020, quedando redactado de la siguiente manera:

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

1. **Construcción semicubierta en zona con uso de suelo habitacional o de vivienda:** *Se permite para uso de garaje o estacionamiento de vivienda unifamiliar, pórtico de ingreso, marquesinas, caseta de seguridad para edificios multifamiliares o con usos compatibles.*
2. **Construcción semicubierta en fajas de uso mixto:** *Se admite esta construcción solo en ingresos (pórticos, marquesinas, semicubiertas, casetas de seguridad) para edificios multifamiliares y de servicios con uso masivo, como hospitales, clínicas, hoteles, cines y otros.*
3. **Construcción cerrada hasta la Línea Municipal en zonas de uso habitacional:**
  - 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 del terreno con excepción de los lotes con frente a pasillos peatonales, calles sin salida y lotes con frente adyacente a plazuelas o áreas verdes donde la ocupación del retiro frontal será máxima de 30% del frente del terreno. Esta ocupación será permitida solo y cuando la edificación este 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 vivienda.*
  - 3.2 **En Urbanizaciones Cerradas, Mixtas y Condominios Privados:** *Se permitirá la ocupación del 100 % del Retiro Frontal Obligatorio en planta baja, 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. **Pérgola o Pórtico:** *Se permite en el 50% del frente del terreno con excepción de los lotes con frente a pasillos peatonales, calles sin salida y lotes con frente adyacente a plazuelas o áreas verdes donde la ocupación del retiro frontal será máxima de 30% del frente del terreno. En zona con uso de suelo habitacional o de vivienda, se prohíbe la modificación de la estructura o cierre de la misma sin aprobación de la Unidad Organizacional Competente de Planificación del Órgano Ejecutivo Municipal. Se permite en zona con uso de suelo mixto sin invasión a la vía pública.*
5. **Toldo o Marquesina:** *Se permite en el 50% del frente del terreno con excepción de los lotes con frente a pasillos peatonales, calles sin salida y lotes con frente adyacente a plazuelas o áreas verdes donde la ocupación del retiro frontal será máxima de 30% del frente del terreno. En zona con uso de suelo habitacional o de vivienda, se prohíbe la modificación de la estructura o cierre de la misma sin aprobación de la Unidad Organizacional Competente de Planificación del Órgano Ejecutivo Municipal. Se permite en zona con uso de suelo mixto, sin invasión a la vía pública.*

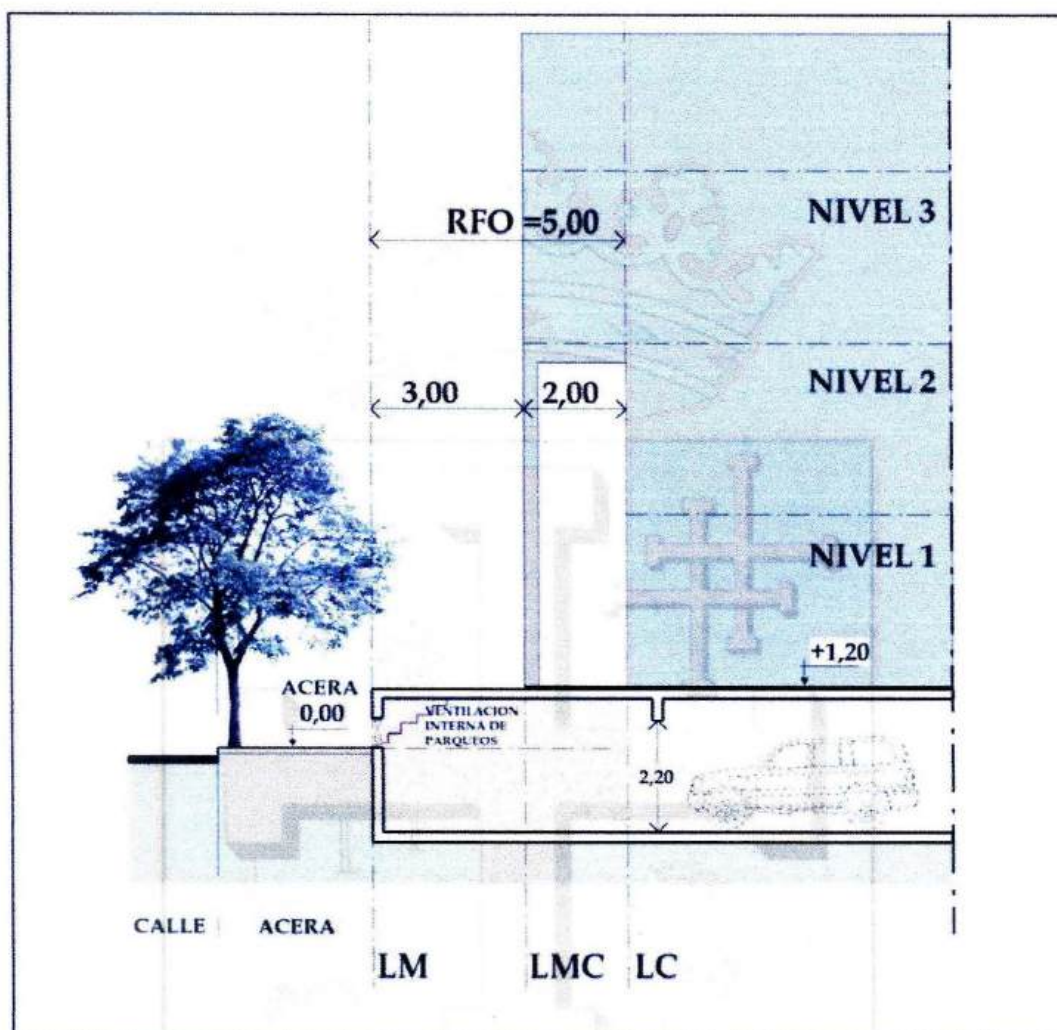




1. **Churrasquera:** Se permite la implementación de churrasquera semicubierta, siempre que la altura máxima de la cubierta no supere los 3,40 metros de altura de barda sobre Línea Municipal.



2. **Jardines, jardineras y tratamiento de piso:** Se permite la elevación del terreno con jardineras, rampas, gradas y/o tratamientos de piso y otros, hasta la altura de 1,20 metros, desde la Línea Municipal hacia el interior del terreno. El cerramiento a implementarse por encima de este nivel establecido deberá ser transparente, como reja o barandas, sobre la Línea Municipal y/o en el retiro frontal.



3. **Losa de cubierta de subsuelo:** La losa de subsuelo podrá emerger por encima de la cota 0,00 m, determinada por el nivel de acera, siguiendo los parámetros del inciso anterior. El nivel de piso de la planta baja podrá elevarse hasta 1,20 metros, permitiéndose el 100% de apoyo a colindancias laterales y de fondo, desde la Línea Municipal.

Estas particularidades se aplican solo para uso exclusivo de parqueo. Para subsuelo con otros usos, deberán de considerarse sus respectivos patios de ventilación.

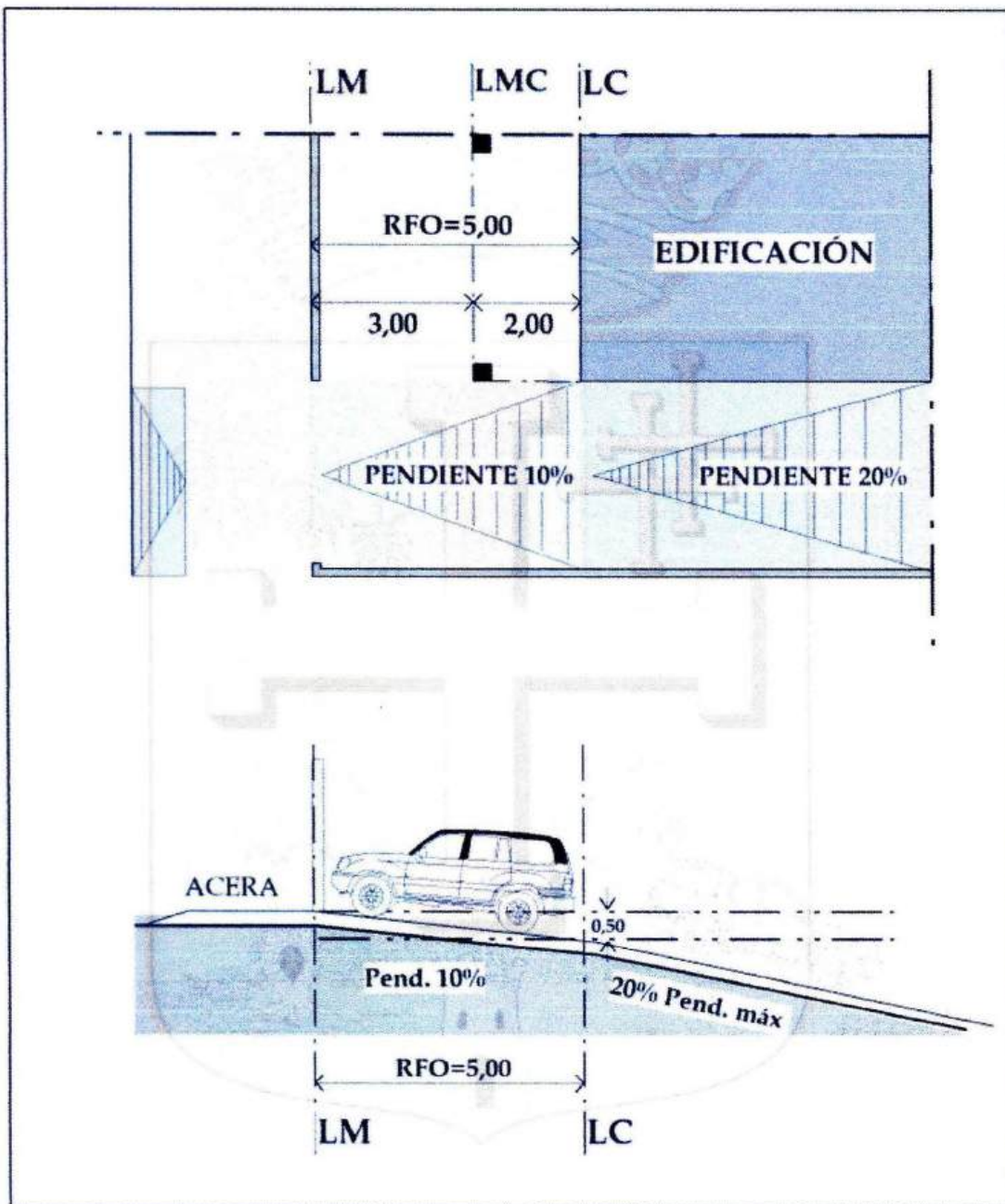
4. **Gradas:** Se podrán localizar gradas de acceso a la planta baja desde la Línea Municipal hacia el interior de lote.
5. **Rampa peatonal ascendente y descendente:** Está permitido el inicio perpendicular de rampa peatonal a partir de 1,20 metros desde la Línea Municipal, para rampas en paralelo a la Línea Municipal, no precisa retiro.
6. **Piscina:** Se permite la construcción de piscina en vivienda unifamiliar, multifamiliar, respetando una distancia mínima de 1,20 metros de resguardo o seguridad a zonas de parqueo o garaje y las alturas de nivel en relación a la acera, establecidos en los incisos anteriores.
7. **Contenedores para residuos sólidos:** En edificios de viviendas multifamiliares, comercio y/o servicios podrán ubicarse contenedores cubiertos con una dimensión mínima de 5 m<sup>2</sup> en el retiro desde la Línea Municipal hacia el interior. En la Zona Central únicamente aplicable para la Z1.4.





En viviendas unifamiliares se deberá considerar la ubicación del área de depósito de residuos sólidos con una dimensión mínima de 1 m<sup>2</sup> de fácil acceso para el recojo de residuos, evitando obstaculizar la circulación peatonal. Se exigirán las medidas de mantenimiento y limpieza en favor de la salud y del medio ambiente, en orden a la normativa municipal y nacional vigente.

**8. Rampa vehicular:** El desarrollo de la rampa desde Línea Municipal hasta la Línea de construcción tendrá 10% de pendiente y 20% en el interior del edificio o terreno.



**1. Losa de cubierta de subsuelo:** La losa de subsuelo podrá emerger por encima de la cota 0,00 m, determinada por el nivel de acera, siguiendo los parámetros del inciso anterior. El nivel de piso de la planta baja podrá elevarse hasta 1,20 metros, permitiéndose el 100% de apoyo a colindancias laterales y de fondo, desde la Línea Municipal.

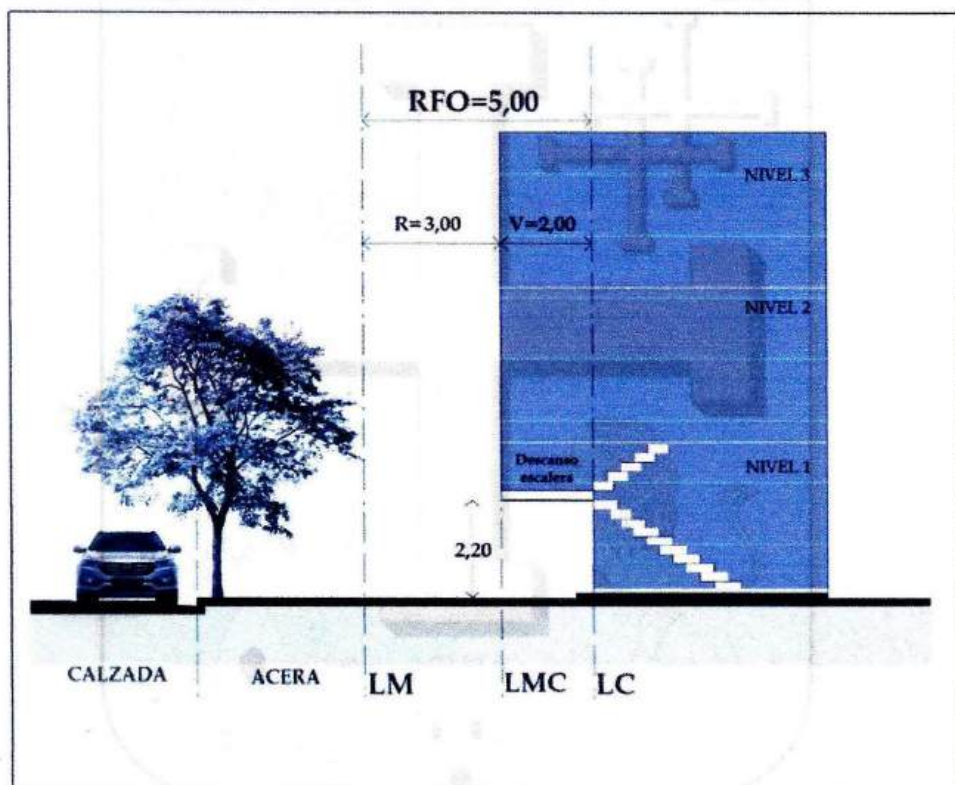
Estas particularidades se aplican solo para uso exclusivo de parqueo. Para subsuelo con otros usos, deberán de considerarse sus respectivos patios de ventilación.

**2. Gradas:** Se podrán localizar gradas de acceso a la planta baja desde la Línea Municipal hacia el interior de lote.





- Rampa peatonal ascendente y descendente:** Está permitido el inicio perpendicular de rampa peatonal a partir de 1,20 metros desde la Línea Municipal, para rampas en paralelo a la Línea Municipal, no precisa retiro.
- Piscina:** Se permite la construcción de piscina en vivienda unifamiliar, multifamiliar, respetando una distancia mínima de 1,20 metros de resguardo o seguridad a zonas de parqueo o garaje y las alturas de nivel en relación a la acera, establecidos en los incisos anteriores.
- Contenedores para residuos sólidos:** En edificios de viviendas multifamiliares, comercio y/o servicios podrán ubicarse contenedores cubiertos con una dimensión mínima de 5 m<sup>2</sup> en el retiro desde la Línea Municipal hacia el interior. En la Zona Central únicamente aplicable para la Z1.4.  
En viviendas unifamiliares se deberá considerar la ubicación del área de depósito de residuos sólidos con una dimensión mínima de 1 m<sup>2</sup> de fácil acceso para el recojo de residuos, evitando obstaculizar la circulación peatonal. Se exigirán las medidas de mantenimiento y limpieza en favor de la salud y del medio ambiente, en orden a la normativa municipal y nacional vigente.
- Rampa vehicular:** El desarrollo de la rampa desde Línea Municipal hasta la Línea de construcción tendrá 10% de pendiente y 20% en el interior del edificio o terreno.



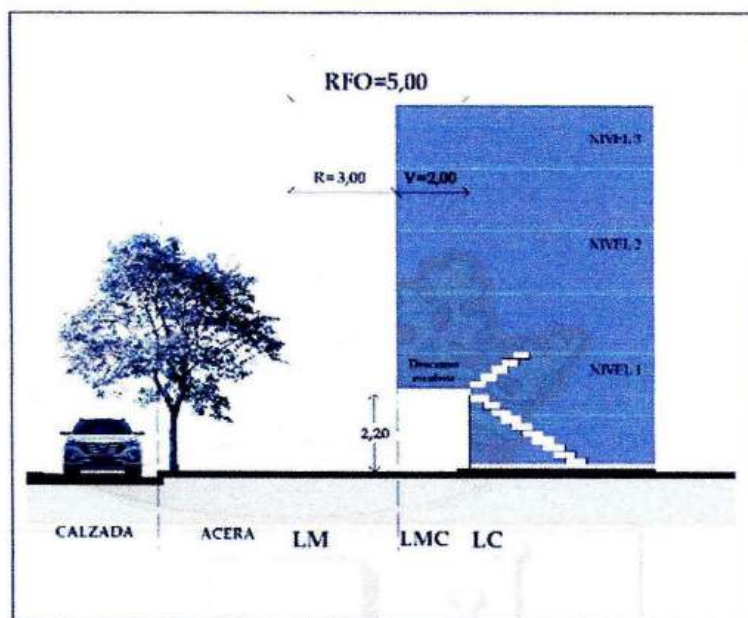
- Elementos estructurales:** se podrá implementar elementos estructurales verticales (columnas) a 3,00 m de la línea municipal, debiendo generar una galería con doble altura."

III.13. Se modifica el Artículo 385 del Código de Urbanismo y Obras aprobado por la Ley Autónoma Municipal GAMSCS N°028/2014, quedando redactado de la siguiente manera:

**"Artículo 385.-Construcciones a partir de 3,00 m desde la Línea Municipal.-**En el espacio definido por la norma como retiro, a partir de los 3,00 m computados desde la Línea Municipal hacia el interior del terreno, se permitirán las siguientes construcciones menores:

- Voladizo en descanso de escalera:** la altura mínima inferior del descanso en el área del voladizo será igual o mayor a 2,20 m.





2. **Elementos estructurales:** se podrá implementar elementos estructurales verticales (columnas) a 3.00 m de la línea municipal, debiendo generar una galería con doble altura.

III.14. 386 del Código de Urbanismo y Obras aprobado por la Ley Autonómica Municipal GAMSCS N°028/2014, quedando redactado de la siguiente manera:

**“Artículo 386.-Caseta de seguridad y/o cajero automático.-**Estos están permitidos cuando se integren a la barda, al cierre frontal o formen parte del pórtico de ingreso, sin invadir la acera sobre el retiro frontal, permitiéndose la habilitación de una caseta de seguridad por cada ingreso y/o salida vehicular.

En edificaciones cuyo retiro se integra a la vía pública, los cajeros automáticos deberán implementarse integrados a la estructura principal de la edificación respetando las restricciones propias del área de retiro.”

III.15. Se modifica el Artículo 387 del Código de Urbanismo y Obras aprobado por la Ley Autonómica Municipal GAMSCS N°028/2014, quedando redactado de la siguiente manera:

**“Artículo 387.-Subestación de transformación y/o transformadores.-**Para la implementación de subestación de transformación y/o de transformadores eléctricos, se aplicarán las medidas de seguridad conforme a las especificaciones técnicas establecidas en estricto cumplimiento de la normativa vigente. Asimismo, deberán observarse los siguientes preceptos adicionales:

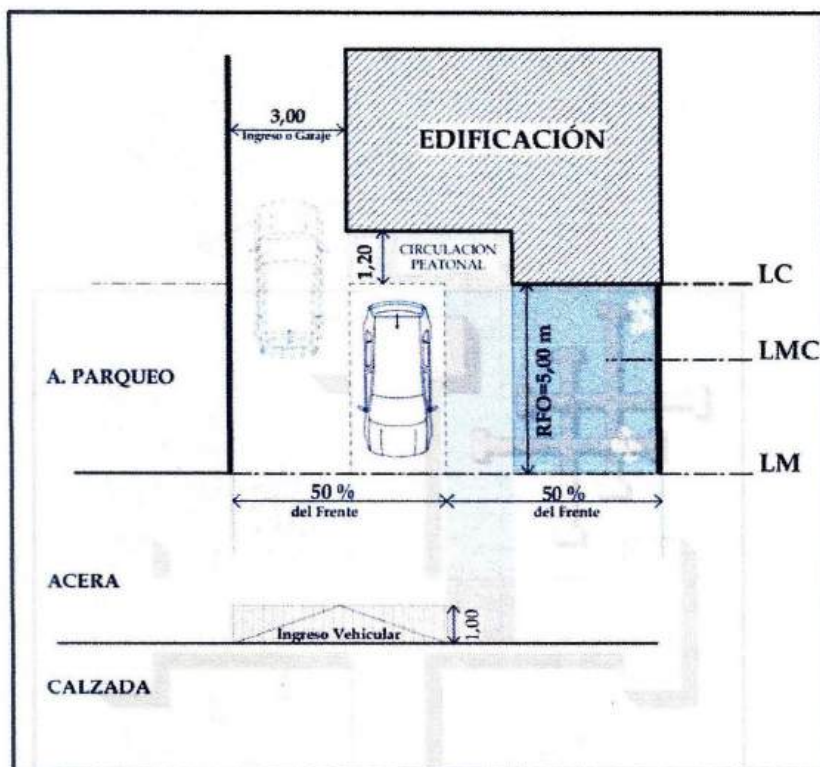
1. En edificios de oficinas y/o vivienda multifamiliar se podrá ubicar la subestación de transformación de energía en planta baja o en el primer subsuelo que contemple acceso vehicular. En caso de que se ubique en el subsuelo, no se admitirá en ese espacio, otras instalaciones internas tales como tableros.
2. Solo se permite la implementación de transformador de pedestal (tipo PAD MOUNTED) sobre retiro frontal obligatorio.”

III.16. Se modifica en el Artículo 388 del Código de Urbanismo y Obras aprobado por la Ley Autonómica Municipal GAMSCS N°028/2014, quedando redactado de la siguiente manera:



**“Artículo 388.-Estacionamiento en Retiro Frontal Obligatorio.-**En edificaciones multifamiliares, de comercios y/o servicios, el estacionamiento sin cubierta podrá ocupar como máximo un 50% del retiro, sin que se perjudique la continuidad de la acera en nivel y linealidad, debiendo dejarse el 50% del frente para jardinería, ingresos peatonales o áreas de esparcimiento.

Se debe prever un retiro mínimo de 1,20 m, entre la zona de parqueo individual y la línea externa de fachada, para todos los parqueos privados de edificación multifamiliar, de comercios y/o servicios, asegurando la circulación peatonal interna si la característica del diseño, funcionalidad y acceso así lo exige; quedan exentos de esta disposición los parqueos eventuales (de uso común) que no cuenten con cerramiento sobre la Línea Municipal.



III.17. Se modifica el Artículo 389 del Código de Urbanismo y Obras aprobado por la Ley Autonómica Municipal GAMSCS N° 028/2014, quedando redactado de la siguiente manera:

**“Artículo 389.-Molduras o salientes en fachadas.-**No se permite la construcción de molduras o salientes que sobrepasen la línea máxima de construcción de fachada establecida en relación con la Línea Municipal.

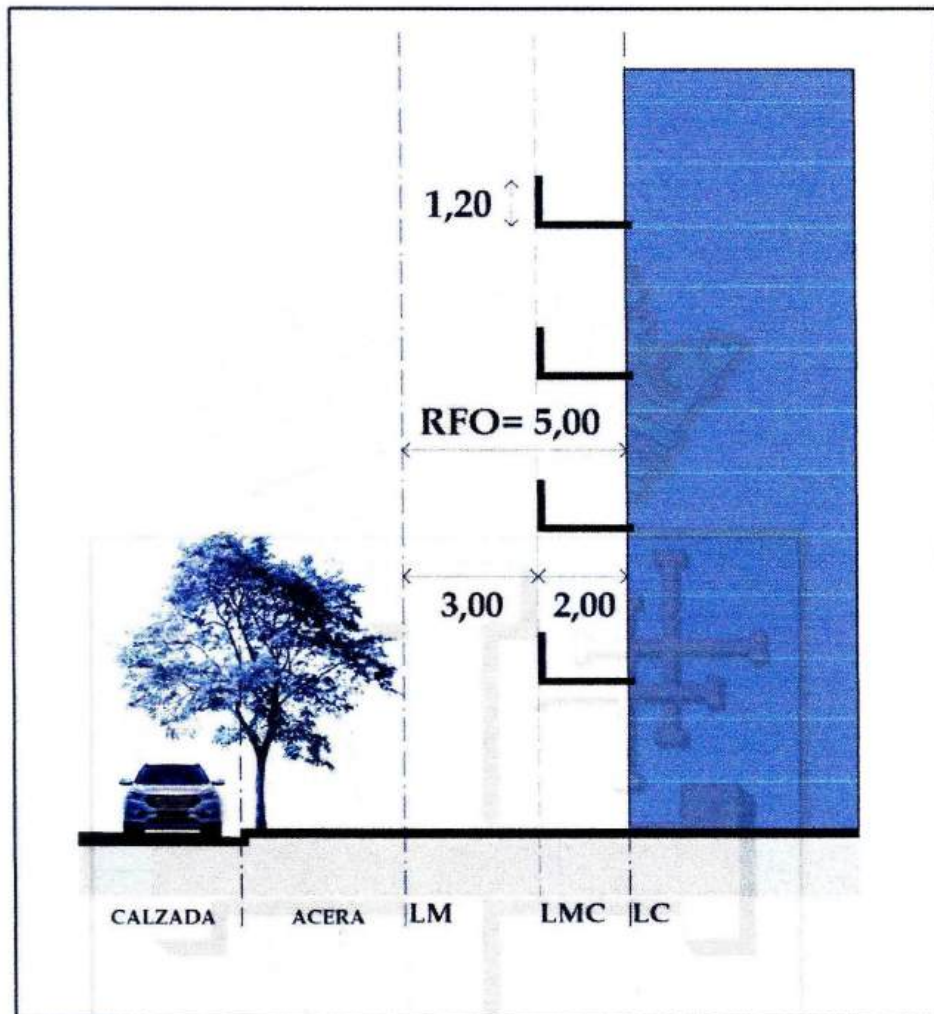
Se admite, de manera excepcional, la incorporación de elementos con una proyección máxima de hasta 0,60 m en patios internos de la edificación, entendiéndose por moldura todo borde o componente que exceda las dimensiones fijadas para los retiros convencionales. Estos elementos podrán corresponder a losas técnicas, parasoles u otros componentes de la edificación, siempre que no tengan carácter estructural ni generen espacios habitables o útiles. Podrán disponerse en sentido horizontal o vertical y deberán cumplir funciones exclusivamente estéticas, de instalación, mantenimiento o protección de las fachadas.”

III.18. Se modifica el Artículo 392 del Código de Urbanismo y Obras aprobado por la Ley Autonómica Municipal GAMSCS N°028/2014, quedando redactado de la siguiente manera:

**“Artículo 392.-Balcones.-**Para el cálculo de retiros en balcones se aplicará el retiro para ambientes de primera categoría.



Los barandales o barandas deben tener una altura mínima de 1,20 m. y estar contruidos con materiales resistentes.



En las zonas donde la norma permite torre, los balcones o voladizos y/o galerías en fachada frontal tendrán como Línea Máxima de Construcción 3,00 m de la Línea Municipal, tanto en Basamento como Torre, cualquiera sea la altura de la edificación.”

III.19. Se modifica el Artículo 393 del Código de Urbanismo y Obras aprobado por la Ley Autónoma Municipal GAMSCS N°028/2014, quedando redactado de la siguiente manera:

**“Artículo 393.-Seguridad en terrazas.-**Las terrazas accesibles en las cubiertas de cualquier edificación deberán tener un muro o elemento de seguridad de cierre perimetral de 1,20 m de altura, y 1,80 m cuando se encuentren en colindancia hacia terrenos o edificaciones vecinas.”

III.20. Se modifica el Artículo 394 del Código de Urbanismo y Obras aprobado por la Ley Autónoma Municipal GAMSCS N°028/2014, modificado por la Ley Autónoma Municipal GAMSCS N°1344/2020, quedando redactado de la siguiente manera:

**“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, 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.



333-3438



info@concejomunicipalscz.gob.bo



334-8349



www.concejomunicipalscz.gob.bo



Calle Sucre N° 100  
esquina Chuquisaca





2. Deberán tener composición estética y se permite cerrar con elementos arquitectónicos (envolventes).
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 3,40 m.
4. No podrán cubrir más del 50% de la planta de cubierta.
5. Deberán respetarse los retiros a colindancia y el retiro frontal medido desde la línea de construcción, según retiro de patios, exceptuando los ascensores y escaleras solo en basamento."

III.21. Se modifica el Artículo 395 del Código de Urbanismo y Obras aprobado por la Ley Autonómica Municipal GAMSCS N°028/2014, quedando redactado de la siguiente manera:

**"Artículo 395.-Pérgolas.-**Se podrá construir pérgolas en planta baja con apoyo a colindancia del 100%; y en basamento cuando se acojan a los apoyos reglamentados establecidos para la zona respectiva, no se computarán en el cálculo de superficie cubierta. En terrazas donde ocupen el 50% para áreas sociales o de servicio, se podrá implementar pérgolas en el 50% restante.

III.22. Se modifica el Artículo 396 del Código de Urbanismo y Obras aprobado por la Ley Autonómica Municipal GAMSCS N°028/2014, quedando redactado de la siguiente manera:

**"Artículo 396.-Toldos o Marquesinas.-**Está permitida la colocación de toldos o marquesinas de lona, material plástico, tela u otros materiales, en cualquier zona de la ciudad, siempre que se dé cumplimiento a las siguientes disposiciones:

1. Sobre acera en zonas sin Retiro Frontal Obligatorio, deberá ser plegable, sin apoyos o columnas, con soportes anclados a los muros de la edificación correspondiente.
2. En las zonas con Retiro Frontal Obligatorio, se permite la colocación de toldo en el retiro hasta la Línea Municipal, con altura libre mínima de 3,40 m, se permite en el 50% del frente del terreno con excepción de los lotes con frente a pasillos peatonales, calles sin salida y lotes con frente adyacente a plazuelas o áreas verdes donde la ocupación del retiro frontal será máxima de 30% del frente del terreno.
3. Toldos en espacio público de uso temporal: sujetos a normativa específica.

III.23. Se modifica el Artículo 397 del Código de Urbanismo y Obras aprobado por la Ley Autonómica Municipal GAMSCS N°028/2014, quedando redactado de la siguiente manera:

**"Artículo 397.-Vitrinas en el Centro Histórico.-**En el Centro Histórico, las edificaciones podrán incluir vitrinas de exhibición en planta baja, siguiendo los siguientes parámetros:

1. En Edificios de Preservación (de acuerdo a su nivel de preservación), la instalación de vitrinas deberá garantizar la conservación y protección del inmueble, sin alterar el orden y la proporción de los vanos, molduras u otros elementos decorativos de la edificación preservada para que no sean alterados.
2. En todas las edificaciones, las vitrinas deberán construirse alineadas con la fachada y sin salientes, de modo que no obstruyan el paso de peatones.
3. Todas las edificaciones que instalen vitrinas deberán contar con un cerramiento transparente de seguridad, utilizando materiales como malla enrollable o vidrio blindex."

III.24. Se modifica el Artículo 398 del Código de Urbanismo y Obras aprobado por la Ley Autonómica Municipal GAMSCS N°028/2014, quedando redactado de la siguiente manera:

**"Artículo 398.-Cubiertas en Zona Central (Z1).-**

Todas las cubiertas de las edificaciones ubicadas en el Centro Z1.1 y Zona de transición Z1.2 serán de teja cerámica colonial y/o losa, techo transparente o losa jardín.

En toda la Zona Central Z1 queda prohibido el uso de cubiertas de chapa metálica o plástica, calamina galvanizada.





*Para la Z1.3, Z1.4 y F2.3 podrá utilizarse teja de fibrocemento u otro material innovador que simule la forma de la teja colonial, estará permitida tanto en la galería como en los bloques interiores de la edificación según la zona.*

III.25. Se modifica el Artículo 399 del Código de Urbanismo y Obras aprobado por la Ley Autonómica Municipal GAMSCS N°028/2014, modificado por la Ley Autonómica Municipal GAMSCS N°059/2015, quedando redactado de la siguiente manera:

***“Artículo 399.-Autorización de letreros.-La autorización para colocación de letreros según las zonas, se determina en función a Normativa Municipal específica vigente.”***

III.26. Se modifica el Artículo 403 del Código de Urbanismo y Obras aprobado por la Ley Autonómica Municipal GAMSCS N°028/2014, quedando redactado de la siguiente manera:

***“Artículo 403.-Tipología volumétrica.-La volumetría final de la edificación es el resultado de la aplicación y relación de las siguientes normativas: Índice de Aprovechamiento, niveles y porcentajes de apoyo permitidas a colindancia en basamento, aplicación de retiros de patios laterales y de fondo, además del diseño particular del proyectista; así como de su relación con la vía pública, pudiendo ser con galería obligatoria sobre acera o con Retiro Frontal Obligatorio, según la zona.***

III.27. Se modifica el Artículo 404 del Código de Urbanismo y Obras aprobado por la Ley Autonómica Municipal GAMSCS N°028/2014, quedando redactado de la siguiente manera:

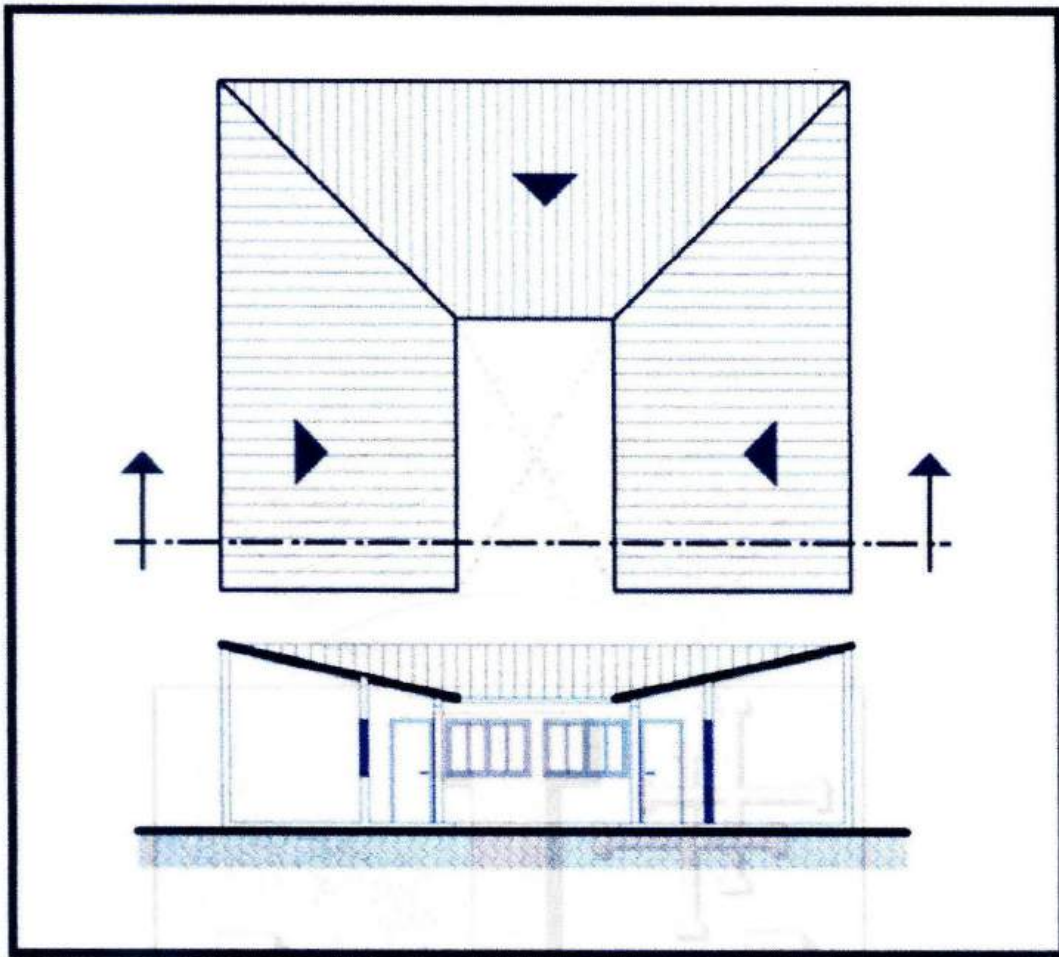
***“Artículo 404.-Apoyos laterales y de fondo.-Está permitido disponer de apoyos laterales y de fondo a colindancia en subsuelo, en planta baja y en basamento, según las zonas especificadas en los cuadros del Artículo 415 al 438 y de acuerdo a las siguientes normas:***

- 1. El o los subsuelo(s) podrán tener un apoyo de 100% a colindancias laterales y de fondo siempre que cumpla con las condiciones de ventilación normadas al efecto, admitiéndose una altura de 1,20 m, desde la cota 0,00 m de acera hasta la parte superior de la losa del subsuelo.*
- 2. Se permite el apoyo de la edificación sobre la colindancia de fondo en un 100% únicamente en planta baja hasta una altura máxima de 3,40 m, y siempre que se dé cumplimiento a las normas de iluminación y ventilación de los ambientes proyectados en este nivel.*
- 3. Los apoyos a colindancias laterales y de fondo hasta altura de basamento serán en las proporciones que se establecen para cada zona urbana. Por encima de la altura del basamento determinada según la zona, los niveles superiores de la edificación deberán cumplir con el retiro lateral y de fondo, según los retiros de patios.*
- 4. Se establecen retiros diferenciados para edificaciones en el Título VI del presente tomo, según las tipologías funcionales, debiendo aplicarse los retiros particulares exigidos de acuerdo a su propia tipología.”*

III.28. Se modifica el Artículo 405 del Código de Urbanismo y Obras aprobado por la Ley Autonómica Municipal GAMSCS N°028/2014, quedando redactado de la siguiente manera:

***“Artículo 405.-Apoyo total a colindancia.-En la tipología de edificación con patio central con uso de vivienda o habitacional, se permite el apoyo a colindancia laterales y de fondo del 100%, únicamente en planta baja y siempre que se dé cumplimiento a las normas de ventilación de los ambientes según su categoría. Según la zona la propuesta deberá cumplir con el retiro frontal obligatorio y el requerimiento mínimo de parqueo.***



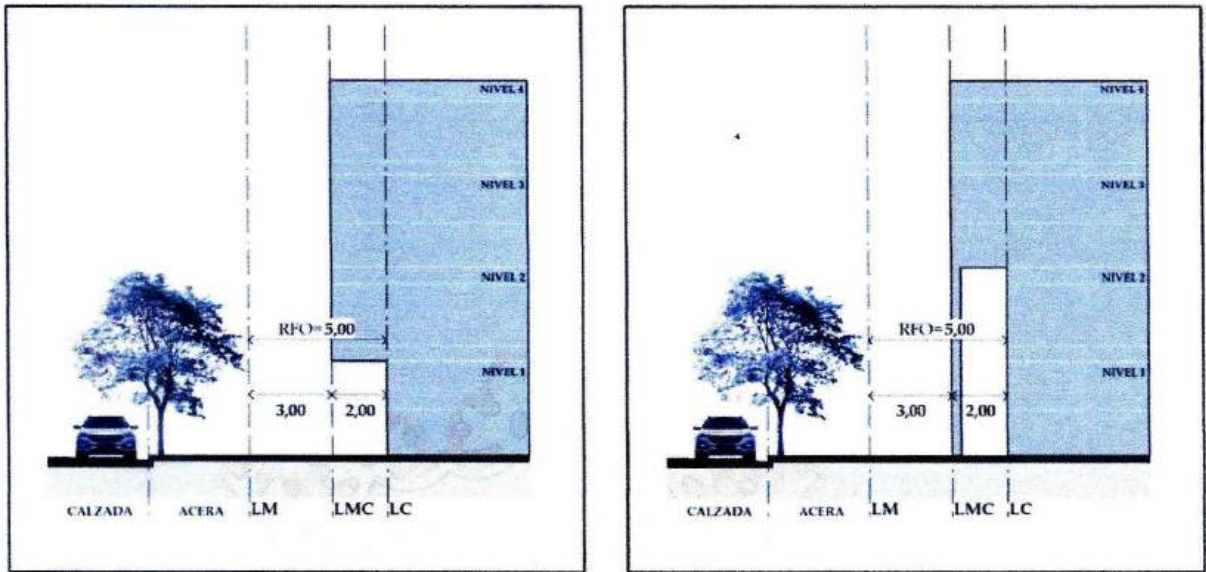


III.29. Se modifica el Artículo 406 del Código de Urbanismo y Obras aprobado por la Ley Autonómica Municipal GAMSCS N°028/2014, quedando redactado de la siguiente manera:

**“Artículo 406.-Línea Máxima de Construcción en edificaciones en torre:**

1. Las edificaciones en lotes con frente a la red vial principal, radiales, anillos y troncales, así como en vías distribuidoras locales o colectoras, donde se obliga el Retiro Frontal de 5,00 m, se podrá implementar elementos estructurales verticales (columnas) a 3.00 m de la línea municipal, debiendo generar una galería con doble altura. Se considera como línea de máxima de construcción para la edificación del basamento y de la torre.
2. En la Zona Central estas disposiciones únicamente son aplicables a la Sub Zona Sur Z1.4.
3. En la Zona Central – Z1.1, Z1.2 y Z1.3, donde la Línea de Construcción es coincidente con la Línea Municipal, se exige el retiro frontal de la torre a partir de la Línea de Construcción en función de la categoría del ambiente.
4. En la Zona Central Faja F2.3, donde la Línea de Construcción es coincidente con la Línea Municipal, esta se considera como línea de máxima saliente para la edificación del basamento y la torre.”





III.30. Se modifica el Artículo 407 del Código de Urbanismo y Obras aprobado por la Ley Autonómica Municipal GAMSCS N°028/2014, quedando redactado de la siguiente manera:

**“Artículo 407.-Retiro para terrenos con frente a pasillos y calles sin salidas.-**Se establece un Retiro Frontal Obligatorio de 3,00 m desde la Línea Municipal sin voladizo, únicamente en el frente de lotes que dan a pasillos y calles sin salida fuera del 1er Anillo. Con el fin de resolver los parqueos mínimos requeridos por el proyecto, deberá cumplir con las dimensiones del módulo de parqueo.

III.31. Se modifica el Artículo 408 del Código de Urbanismo y Obras aprobado por la Ley Autonómica Municipal GAMSCS N°028/2014, modificado por la Ley Autonómica Municipal GAMSCS N°059/2015, quedando redactado de la siguiente manera:

**“Artículo 408.-Disposiciones generales.-**La altura útil de la edificación será el resultado del cálculo del Índice de Aprovechamiento y los retiros obligatorios. La altura máxima de basamento esta normada por la cantidad de niveles permitidos para cada zona. Ambas serán medidas desde el nivel 0,00 m de acera hasta el último piso útil habitable.”

III.32. Se modifica el Artículo 409 del Código de Urbanismo y Obras aprobado por la Ley Autonómica Municipal GAMSCS N°028/2014, modificado por la Ley Autonómica Municipal GAMSCS N°059/2015, quedando redactado de la siguiente manera:

**“Artículo 409.-Disposiciones particulares sobre alturas.-**Los terrenos con frentes a vías de distintas categorías, asumirán la normativa correspondiente a la vía de mayor jerarquía.”

III.33. Se modifica el Artículo 410 del Código de Urbanismo y Obras aprobado por la Ley Autonómica Municipal GAMSCS N°028/2014, modificado por las Leyes Autonómicas Municipales GAMSCS N°059/2015 y GAMSCS N°1005/2018, quedando redactado de la siguiente manera:

**“Artículo 410.-Altura de basamento y porcentaje de apoyo según zonas.-**

ZONA URBANA	ZONA	ALTURA DE BASAMENTO	% MAXIMO de APOYO a COLINDANCIAS
-------------	------	---------------------	----------------------------------





Z1 - ZONA CENTRAL	Z1.1	Centro histórico	12,50 m	80% Hasta altura de basamento 100% En planta baja en todas las colindancias 0% En plantas superiores no se permite apoyo en colindancia posterior de fondo
	Z1.2	De transición		
	Z1.3	Central intermedia	6 niveles	80%
	Z1.4	Subzona Central Sur		
Z2 - Central Distrital	Z2	Z2 - Central Distrital	6 niveles	70 %
Z3 - ZONA INTERMEDIA	Z3	Z2.1 y Z2.2 Intermedia comercial y de servicios, del 1º al 2º Anillo.	6 niveles	
Z4 - ZONA HABITACIONAL	Z4.1	Zonas habitacionales al interior de las UV.	6 niveles Del 2º al 8º anillo 4 niveles Fuera del 8º anillo	70%
	Z4.2	Área de influencia del aeropuerto Viru Viru y otras que demanden este tipo de restricciones.	6 niveles (previa certificación de altura máxima permitida por la DGAC).	70%
Z5 - ZONA INDUSTRIAL	Z5.1	Z5.1.3- Zona de Apoyo a las actividades industriales - Vivienda - Taller	3 niveles	70%
Z6 - ZONA COMERCIAL	Z6	Comercial existente	6 niveles	70%
F - FAJAS	F1	Faja Perimetral de uso mixto de 2º Anillo	6 niveles	70%
	F2	F2.1- Fajas de Uso Mixto sobre Avenidas Principales	6 niveles De 2º al 8º anillo 6 niveles Fuera del 8º anillo	70%
		F2.2 - Fajas de Uso Mixto sobre Avenidas Principales. Manzanas enteras mayor o igual a 6000,00 m2.	NO APLICA	Definido por IA y retiros
		F2.3 - Fajas de Uso Mixto del Primer Anillo	7 niveles (previa certificación de altura máxima permitida por la DGAC en parcelas sobre avenida Cañoto).	70% En colindancias laterales hasta altura basamento 0% de apoyo en colindancia posterior
	F3	Faja de uso mixto de alta densidad, 4º anillo y vías troncales	6 niveles De 2º al 8º anillo	70%
			6 niveles Fuera del 8º anillo	
	F4	F4.1 - Faja de uso habitacional sobre vías Colectoras o Distribuidoras Locales.	6 niveles De 2º al 8º anillo (De acuerdo a planos anexos, en los tramos con ancho igual o mayor a 16,00 metros hasta el 6º anillo y certificación de vía del 6º hasta el 8º anillo)	70%
			6 niveles Fuera del 8º anillo	60%
	F4	F4.2 - Faja de uso habitacional sobre vías de anchos variables con tramos igual o mayor a 16,00 metros de LM a LM que conectan vías troncales, principales y colectoras entre sí, según plano anexo.	6 niveles F4.2.1: Del 2º al 4º anillo de acuerdo a planos anexos, en los tramos con ancho mayor o igual a 16,00 metros.	70%
			6 niveles F4.2.2: Del 2º al 4º anillo de acuerdo a planos anexos, en	70%





			los tramos con ancho menor 16,00 metros.	
	F5	Faja habitacional en pasillos y calles sin salida	6 niveles Del 2° al 8° anillo	70%
			4 niveles Fuera del 8° anillo y sin infraestructura de servicios básicos	60%
EP/ED/ET EQUIPAMIENTO	EP	Equipamiento público primario	Sin basamento	Sin apoyo
	ED/ ET	Equipamiento distrital y/o terciario	6 niveles	70%
CONSIDERACIONES				
1. El apoyo será medido desde el borde externo del muro de los ambientes cerrados a colindancia. Los apoyos permitidos no admiten márgenes de tolerancia.				

III.34. Se modifica el Artículo 413 del Código de Urbanismo y Obras aprobado por la Ley Autonómica Municipal GAMSCS N°028/2014, modificado por las Leyes Autonómicas Municipales GAMSCS N°059/2015 y GAMSCS N°1005/2018, quedando redactado de la siguiente manera:

**“Artículo 413.-Índice de aprovechamiento y altura.-**El Índice de Aprovechamiento y las alturas máximas permitidas se aplicarán en función de la categoría de vía, según el siguiente cuadro:

ZONA URBANA	SUB ZONAS		EN VIAS	ÍNDICE DE APROVECHAMIENTO	ALTURA MÁXIMA
Z1 - ZONA CENTRAL	Z1.1	Centro Histórico	Según límite de la zona	NO APLICA	21,50 m
	Z1.2	De Transición	Según límite de la zona		
	Z1.3	Central Intermedia	Todas las vías, excluyendo pasillos y calles sin salida.	4,00 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Definido por el IA y los retiros laterales y de fondo
	Z1.4	Subzona Central Sur			
Z2 - ZONA CENTRAL DISTRITAL	Z2	Zona Central Distrital	En función a la característica de la vía. 0	De acuerdo a la vía y la Zonificación	De acuerdo a la vía y la Zonificación
Z3 - ZONA INTERMEDIA	Z3	Z3.1 y Z3.2 del 1er al 2do Anillo	Calles de ancho mayor o igual a 16,00 m	6,00 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Definido por el IA y los retiros laterales y de fondo
			Calles de ancho menor a 16,00 m	NO APLICA	17 Niveles
Z4 - ZONA HABITACIONAL	Z4	Z4.1- De media densidad, al interior de las LIV, Calles de ancho menor a 16,00 m	De 2° a 8° anillo	NO APLICA	6 niveles
			Fuera del 8° anillo		4 niveles
		Z4.2- De baja densidad y baja ocupación	Según planificación		6 niveles (previa certificación de altura máxima permitida por la DGAC)
Z5- ZONA INDUSTRIAL	Z5.1	Z5.1.3 - Zona de Apoyo a las actividades industriales - Vivienda - taller	En áreas específicas	Con restricción de altura	3 Niveles
Z6- ZONA COMERCIAL	Z6	Comercial existente	En áreas comerciales específicas	NO APLICA	6 Niveles
F - FAJAS	F1	Perimetral de uso mixto sobre 2do Anillo.	Lotes con frente ubicados sobre el 2° anillo.	12,00 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Definido por el IA y los retiros laterales y de fondo





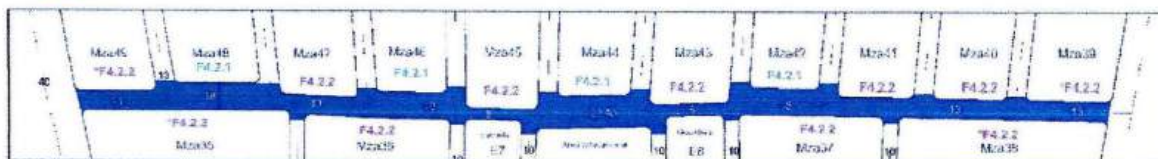
	F2	F2.1 - De uso mixto sobre avenidas principales (radiales y anillos)	Del 2° al 8° anillo	10,00 m2/m2	Definido por el IA y los retiros laterales y de fondo	
			Fuera del 8° anillo	NO APLICA	17 Niveles	
			Sin infraestructura de servicios básicos		6 niveles	
		F2.2 - De uso mixto de alta densidad (Manzanas enteras mayor o igual a 6000 m2)	Del 2° al 8° anillo	14,00 m2/m2	NO APLICA	
			Fuera del 8° anillo	8,00 m2/m2		
		F2.3 - De uso mixto del Primer anillo	En ambos lados, interno y externo, sobre las Avenidas Cañoto, Uruguay Argomosa y Viedma.	8,00 m2/m2		Definido por el IA y los retiros frontales, laterales y de fondo
	F3	De uso mixto de alta densidad 4to Anillo y las avenidas troncales	Del 2° al 8° anillo	14,00 m2/m2	Definido por el IA y los retiros laterales y de fondo	
			Fuera del 8° anillo	10,00 m2/m2		
	F4	F4.1 - De uso habitacional Avenidas distribuidoras locales o colectoras con ancho igual o mayor a 16,00 m.	Del 2° al 8° anillo	NO APLICA	17 Niveles	
			Fuera del 8° anillo		10 niveles	
F4.2 - De uso habitacional sobre vías de anchos variables con tramos igual o mayor a 16,00 metros entre líneas Municipales que conectan vías troncales y principales entre sí, según plano anexo.		F4.2.1 Del 2° al 6° anillo de acuerdo a planos anexos, en los tramos con ancho igual o mayor a 16 metros.	NO APLICA	17 Niveles		
		F4.2.2 Del 2° al 6° anillo de acuerdo a planos anexos, en los tramos con ancho menor a 16,00 metros		8 niveles		
F5	De uso habitacional en pasillos y calles sin salida	Del 2° al 8° anillo	NO APLICA	6 niveles		
		Fuera del 8° Anillo y sin infraestructura de servicios básicos		4 niveles		
EP/ED/ET EQUIPAMIENTO	EP	Público primario	Vías colectoras y secundarias	NO APLICA	6 niveles	
	ET/ED	Distrital y/o terciario	Vías Principales y Troncales	12,00 m2/m2	Definido por el IA y los retiros laterales y de fondo	
<p>1. Para las vías F4.2 identificadas en el plano anexo (ver gráfico 1) se establece:</p> <p>1.1 Solo aplican como F4.2.1 aquellas manzanas que en todo su largo del frente hacia F4.2 coincidan con el ancho de vía igual o mayor a 16,00 metros (ver gráfico 2).</p> <p>1.2 Los lotes con frente a los tramos de vía F4.2.2 (menores a 16,00 metros de ancho), que se auto afecten de acuerdo a procedimientos establecidos según norma (cesión a título gratuito), llegando a tener todo el frente de la manzana hacia el tramo de vía con ancho igual o mayor a 16,00 metros, podrán aplicar (re categorización) a los establecido para F4.2.1 (ver gráficos N° 3 y N° 4).</p> <p>2. Infraestructura de servicios básicos. - Conjunto de obras de infraestructuras necesarias para una vida saludable, comprende los sistemas de agua potable, alcantarillado sanitario, electricidad y pavimento. Ante la inexistencia de alcantarillado sanitario, se podrá adjuntar la propuesta de un sistema alternativo aprobado por el operador del servicio competente. Ante la inexistencia de pavimento, se podrá adjuntar aprobación y compromiso ante la instancia correspondiente del Gobierno Autónomo Municipal de Santa Cruz de la Sierra.</p>						



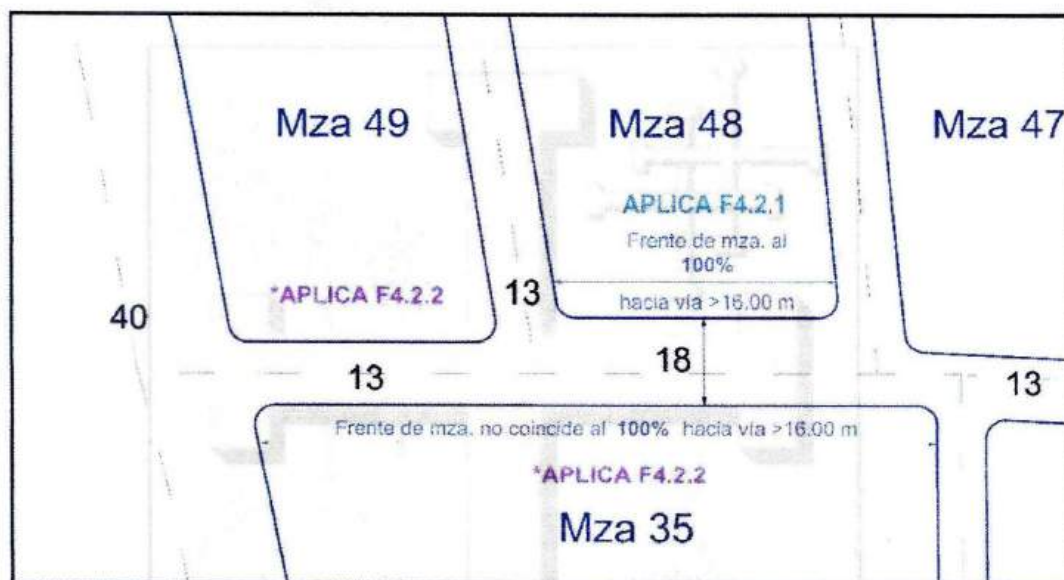


F4.2

### GRÁFICO 1



### GRÁFICO 2

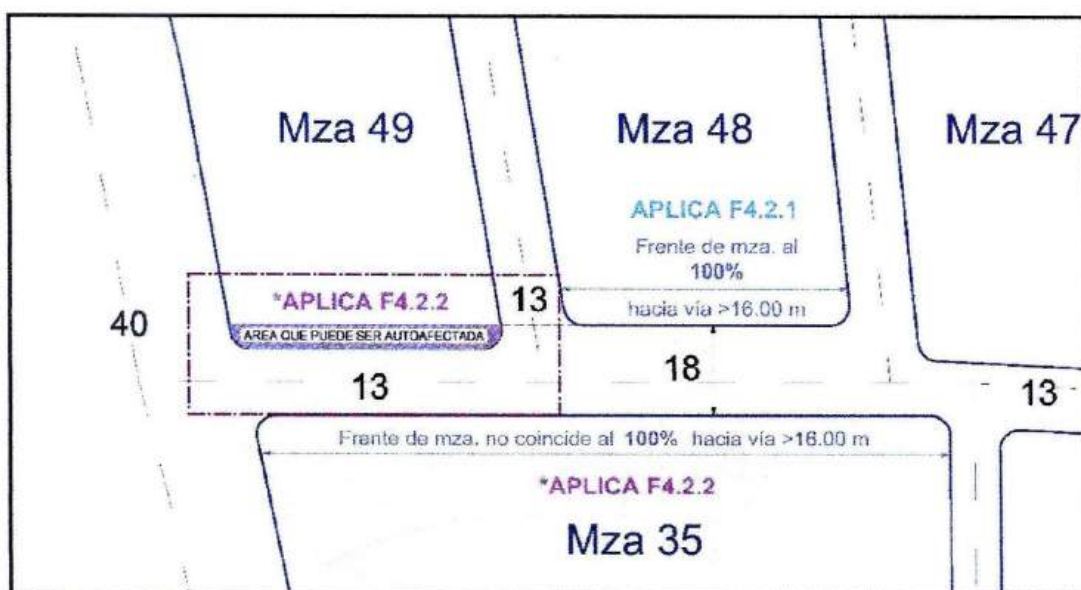


\*En lotes en esquina prevalecerá las características hacia la vía mayor



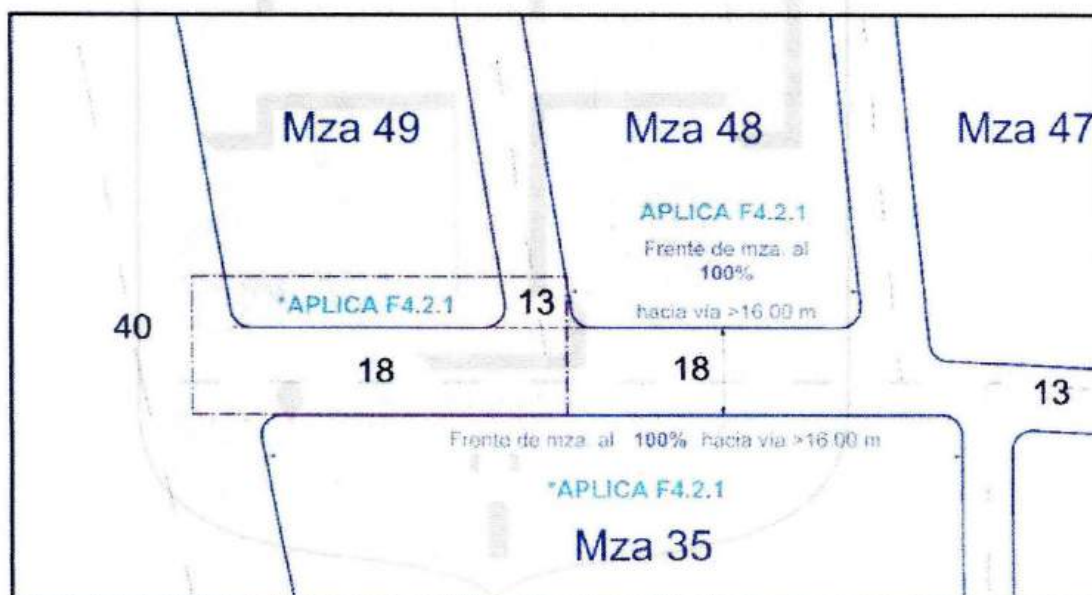


### GRÁFICO 3



\*En lotes en esquina prevalecerá las características hacia la vía mayor

### GRÁFICO 4



\*En lotes en esquina prevalecerá las características hacia la vía mayor

III.35. Se modifica el Artículo 415 del Código de Urbanismo y Obras aprobado por la Ley Autonómica Municipal GAMSCS N°028/2014, quedando redactado de la siguiente manera:

*"Artículo 415.-Zona central - Centro Histórico - Z1.1.-*





<b>Z1.1</b>	<b>CENTRO HISTÓRICO</b> ZONA CENTRAL (Z1)		
<b>1</b>	<b>UBICACIÓN</b>		
	Comprendida por los siguientes manzanos: Mz. 1 al 35; Mz. 37 al 40; Mz. 44 al 46; Mz. 59 al 61 y los manzanos que determinan el límite de la zona de transición (Z1.2), Mz. 36; Mz. 66 al 68; Mz. 41, 42, 43; Mz. 73 al 76; Mz. 46-A, 47, 47-A y 48; Mz 50 al 55; Mz. 57 y 58; Mz 92 al 95 y Mz. 62 y 63 límites quedan definidos por el Reglamento de Centro Histórico y leyes vigentes.		
<b>2</b>	<b>USO DE SUELO</b>	Mixto*	
	<b>EN VÍAS</b>	Según límite de la zona.	
<b>3</b>	<b>PARAMETRO MÍNIMO PARA LA EDIFICACIÓN</b>		
	INDICE DE APROVECHAMIENTO (IA) m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>		<b>NO APLICA</b>
	RETIRO FRONTAL OBLIGATORIO (RFO)		
	<b>BASAMENTO</b>		<b>SI</b>
	<b>ALTURA (h)</b>		<b>12,50 m</b>
	<b>APOYO A COLINDANCIAS</b>	<b>LATERALES (%)</b>	<b>80%</b> hasta h de basamento **
		En Planta baja todas las colindancias	<b>100%</b>
		En plantas superiores no se permite apoyo en colindancia posterior de fondo	<b>0%</b>
	<b>RETIROS</b>	<b>RETIRO DE 1° CATEGORÍA</b>	<b>3,50 m</b>
		<b>RETIRO DE 2° CATEGORÍA</b>	<b>3,00 m</b>
		<b>RETIRO DE 3° CATEGORÍA</b>	<b>2,00 m</b>
	<b>TORRE</b>		<b>SI</b>
	<b>RETIROS</b>	<b>RETIRO DE 1° CATEGORÍA</b> constante por nivel <b>0,25</b>	<b>3,50 + (0,25 x N° nivel torre)</b>
<b>RETIRO DE 2° CATEGORÍA</b> constante por nivel <b>0,20</b>		<b>3,00 + (0,20 x N° nivel torre)</b>	
<b>RETIRO DE 3° CATEGORÍA</b> constante por nivel <b>0,15</b>		<b>2,00 + (0,15 x N° nivel torre)</b>	
<b>ALTURA MÁXIMA (H)</b>		<b>21,50 m</b>	
<b>GALERÍA EN ACERA</b>		<b>OBLIGATORIA***</b>	
<b>VOLUMEN ADICIONAL EN CUBIERTA DE EDIFICIOS</b>		<b>50%</b> superficie cubierta	
<b>INCENTIVO ECO - SOSTENIBLE</b> Sobre altura máxima permitida		<b>2 NIVELES</b> con característica de torre	
<b>4</b>	<b>CONSIDERACIONES</b>		
	<p>La Línea de Construcción (LC) en planta baja es coincidente con la Línea Municipal (LM)</p> <p>*Las actividades admitidas en esta zona están definidas en los cuadros de usos según su nivel de atendimento y grado de molestia.</p> <p>**Los apoyos a colindancia laterales y de fondo, en subsuelo y planta baja, se norman en los Artículos 404 y 410.</p> <p>***Ver Artículo 376 del Código de Urbanismo y Obras y el Artículo 37 del Reglamento de Zona Central (Z1).</p> <p>Altura mínima de galería peatonal de 3,50 m</p> <p>Las modificaciones, reformas o ampliaciones en los edificios públicos o privados que han sido declarados Patrimonio Histórico y Cultural de la ciudad, así como las obras que se ejecuten al interior de la Z1.1 - Centro Histórico, se regirán por las disposiciones contenidas en el reglamento Zona Central Z1, además de las normas técnicas que son comunes a toda edificación según el presente código.</p> <p>Con la finalidad de evitar el deterioro del Patrimonio Arquitectónico y promover la estética urbana dentro del 1er Anillo, es obligatorio que los inmuebles allí ubicados sean mantenidos en excelente estado de conservación, caso contrario serán pasibles a multas según norma específica vigente.</p>		





## ALTURA MÁXIMA PERMITIDA 21,50 m

### VOLUMEN ADICIONAL

No podrá cubrir más del 50% de la cubierta

### INCENTIVO ECO - SOSTENIBLE

Según reglamento vigente





## Z1.1 CENTRO HISTÓRICO

**VOLUMEN ADICIONAL**  
No podrá cubrir más del 50% de la cubierta

**INCENTIVO ECO - SOSTENIBLE**  
Según reglamento vigente



**PERFIL VOLUMÉTRICO - Z1.1**  
SEGÚN LINEAMIENTO CON INFLUENCIA  
DE EDIFICIO PATRIMONIAL

**EN VÍAS**  
En vías según límite de la zona



III.36. Se modifica el Artículo 417 del Código de Urbanismo y Obras aprobado por la Ley Autonómica Municipal GAMSCS N°028/2014, modificado por la Ley Autonómica Municipal GAMSCS N°059/2015 y GAMSCS N°1344/2020, quedando redactado de la siguiente manera:

*"Artículo 417.-Zona central de transición - Z1.2*





<b>Z1.2</b>	<b>ZONA DE TRANSICIÓN</b> ZONA CENTRAL (Z1)		
<b>1</b>	<b>UBICACIÓN</b>		
	Zona comprendida entre la Zona de Centro Histórico (Z1.1) y la Zona Central Intermedia (Z1.3). Está conformada por los manzanos por donde cruza el Límite de la Zona de Centro Histórico (Z1.1) Mz. 36; Mz. 66 al 69; Mz. 41, 42, 43; Mz. 73 al 77; Mz 46-A, 47, 47-A, 48 y 49; Mz 50 al 58; Mz 92 al 95 y Mz. 62 y 63.		
<b>2</b>	<b>USO DE SUELO</b>	Mixto*	
	<b>EN VÍAS</b>	Según límite de la zona.	
<b>3</b>	<b>PARAMETRO MÍNIMO PARA LA EDIFICACIÓN</b>		
	INDICE DE APROVECHAMIENTO (IA) m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>		NO APLICA
	RETIRO FRONTAL OBLIGATORIO (RFO)		
	<b>BASAMENTO</b>		SI
	<b>ALTURA (h)</b>		12,50 m
	<b>APOYO A COLINDANCIAS</b>	<b>LATERALES Y FONDO (%)</b>	80% hasta h de basamento **
		En Planta baja todas las colindancias	100%
	<b>RETIROS</b>	<b>RETIRO DE 1° CATEGORÍA</b>	3,50 m
		<b>RETIRO DE 2° CATEGORÍA</b>	3,00 m
		<b>RETIRO DE 3° CATEGORÍA</b>	2,00 m
	<b>TORRE</b>		SI
	<b>RETIROS</b>	<b>RETIRO DE 1° CATEGORÍA</b> constante por nivel 0,25	3,50 + (0,25 x N° nivel torre)
		<b>RETIRO DE 2° CATEGORÍA</b> constante por nivel 0,20	3,00 + (0,20 x N° nivel torre)
<b>RETIRO DE 3° CATEGORÍA</b> constante por nivel 0,15		2,00 + (0,15 x N° nivel torre)	
<b>ALTURA MÁXIMA (H)</b>		21,50 m	
<b>GALERÍA EN ACERA</b>		OBLIGATORIA***	
<b>VOLUMEN ADICIONAL EN CUBIERTA DE EDIFICIOS</b>		50% superficie cubierta	
<b>INCENTIVO ECO - SOSTENIBLE</b> Sobre altura máxima permitida		2 NIVELES con característica de torre	
<b>4</b>	<b>CONSIDERACIONES</b>		
	<p>La Línea de Construcción (LC) en planta baja es coincidente con la Línea Municipal (LM)</p> <p>*Las actividades admitidas en esta zona están definidas en los cuadros de usos según su nivel de atendimento y grado de molestia.</p> <p>**Los apoyos a colindancia laterales y de fondo, en subsuelo y planta baja, se norman en los Artículos 404 y 410.</p> <p>***Ver Artículo 376 del Código de Urbanismo y Obras y el Artículo 37 del Reglamento de Zona Central (Z1).</p> <p>Altura mínima de galería peatonal de 3,50 m</p> <p><b>Proyectos especiales:</b> En el marco del plan de revitalización integral de la Zona Central, las siguientes áreas quedarán sujetas a proyectos especiales:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Mercado Siete Calles y su área de influencia.</li> <li>2. Mercado Los Pozos y su área de influencia.</li> <li>3. El Arenal y su área de influencia.</li> </ol> <p>Hasta la aprobación de las normativas específicas, los proyectos dentro de estos sectores se aprobarán aplicando la norma vigente para la Zona Central.</p>		





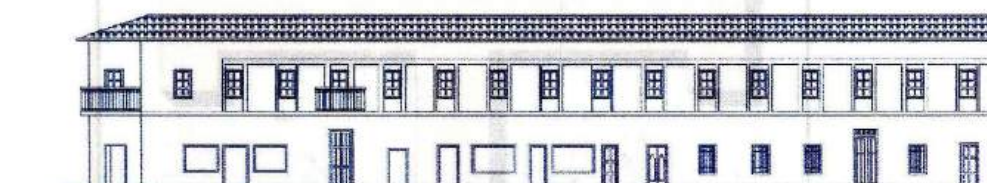
## ALTURA MÁXIMA PERMITIDA

21,50 m

**VOLUMEN ADICIONAL**  
No podrá cubrir más del 50% de la cubierta

**INCENTIVO ECO - SOSTENIBLE**  
Según reglamento vigente

**EDIFICIO  
PATRIMONIAL**



EN VÍAS SEGÚN LÍMITE DE LA ZONA





III.37. Se modifica el Artículo 418 del Código de Urbanismo y Obras aprobado por la Ley Autonómica Municipal GAMSCS N° 028/2014, modificado por la Ley Autonómica Municipal GAMSCS N°059/2015, quedando redactado de la siguiente manera:

**"Artículo 418.-Zona central intermedia - Z1.3.-"**

<b>Z1.3</b>	<b>ZONA CENTRAL INTERMEDIA</b> ZONA CENTRAL (Z1)		
<b>1</b>	<b>UBICACIÓN</b> Zona constituida por las manzanas comprendidas entre el perímetro de la Zona de Transición (Z1.2) y el Primer anillo, en sus lados norte con la Av. Cañoto y Av. Uruguay, este con la Av. Argamosa y Av. Viedma, oeste con la Av. Cañoto; y al sur por la Sub Zona Sur (Z1.4) calles Lemoine y Moldes.		
<b>2</b>	<b>USO DE SUELO</b>	Mixto*	
	<b>EN VÍAS</b>	Todas las vías, excluyendo pasillos y calles sin salida.	
<b>3</b>	<b>PARAMETRO MÍNIMO PARA LA EDIFICACIÓN</b>		
	INDICE DE APROVECHAMIENTO (IA) m2/m2		4,00 m2/m2
	RETIRO FRONTAL OBLIGATORIO (RFO)		NO APLICA
	BASAMENTO		SI
	ALTURA (h)		12,50 m
	APOYO A COLINDANCIAS		LATERALES Y FONDO (%) 80% <small>hasta h de basamento **</small>
	RETIROS		RETIRO DE 1° CATEGORÍA 3,50 m RETIRO DE 2° CATEGORÍA 3,00 m RETIRO DE 3° CATEGORÍA 2,00 m
	TORRE		SI NO APLICA <small>en pasillos y calles sin salida</small>
	RETIROS		RETIRO DE 1° CATEGORÍA <small>constante por nivel 0,25</small> 3,50 + (0,25 x N° nivel torre) RETIRO DE 2° CATEGORÍA <small>constante por nivel 0,20</small> 3,00 + (0,20 x N° nivel torre) RETIRO DE 3° CATEGORÍA <small>constante por nivel 0,15</small> 2,00 + (0,15 x N° nivel torre)
	ALTURA MÁXIMA (H)		Definido por el IA y los retiros laterales y de fondo 12,50 m <small>en pasillos y calles sin salida</small>
	GALERÍA EN ACERA		OPCIONAL *** NO APLICA <small>en pasillos y calles sin salida</small>
	VOLUMEN ADICIONAL EN CUBIERTA DE EDIFICIOS		50% <small>superficie cubierta</small>
INCENTIVO ECO - SOSTENIBLE		20% <small>incremento en el IA</small>	
<b>4</b>	<b>CONSIDERACIONES</b>		
	<p>Altura mínima de galería peatonal de 3,50 m</p> <p>La Línea de Construcción (LC) en planta baja es coincidente con la Línea Municipal (LM)</p> <p>*Las actividades admitidas en esta zona están definidas en los cuadros de usos según su nivel de atendimento y grado de molestia.</p> <p>**Los apoyos a colindancia laterales y de fondo, en subsuelo y planta baja, se norman en los Artículos 404 y 410.</p> <p>***Ver Artículo 376 del Código de Urbanismo y Obras y el Artículo 37 del Reglamento de Zona Central (Z1).</p>		

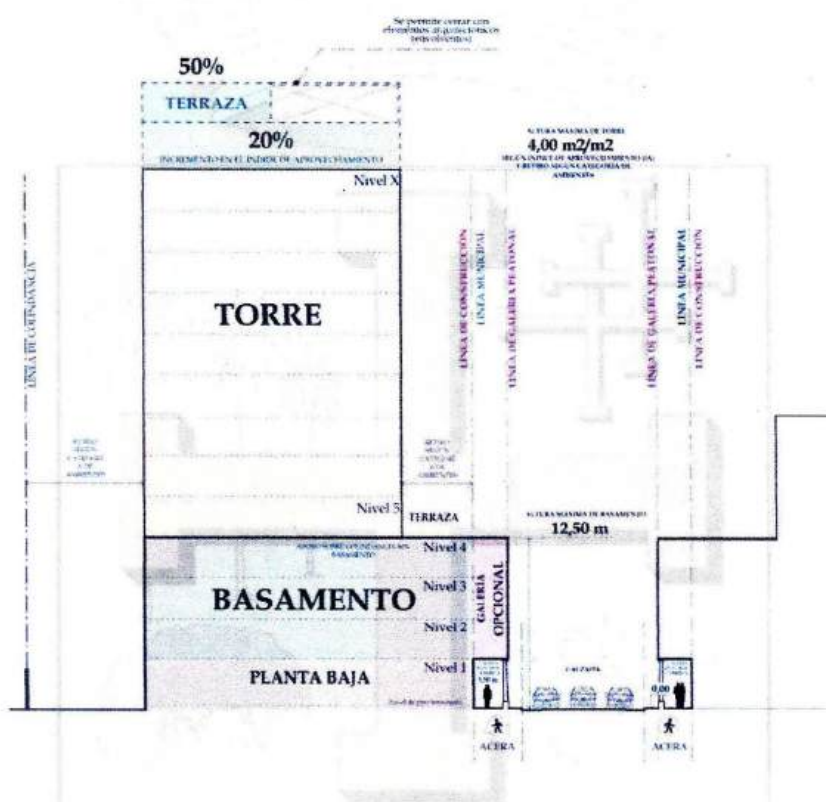




## ALTURA MÁXIMA PERMITIDA DEFINIDO POR EL ÍNDICE DE APROVECHAMIENTO (IA) Y LOS RETIROS LATERALES Y DE FONDO

**VOLUMEN ADICIONAL**  
No podrá cubrir más del 50% de la cubierta

**INCENTIVO ECO - SOSTENIBLE**  
Según reglamento vigente

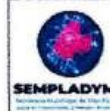


### PERFIL VOLUMÉTRICO - Z1.3

TODAS LAS VÍAS, EXCLUYENDO PASILLOS Y CALLES SIN SALIDA

**ZONA CENTRAL**  
**Z1.3 INTERMEDIA**

**EN VÍAS**  
Todas las vías, excluyendo pasillos y calles sin salida





III.38. Se modifica el Artículo 419 del Código de Urbanismo y Obras aprobado por la Ley Autonómica Municipal GAMSCS N°028/2014, modificado por la Ley Autonómica Municipal GAMSCS N°059/2015, quedando redactado de la siguiente manera:

*"Artículo 419.-Subzona sur - Z1.4.-"*

<b>Z1.4</b>	<b>SUBZONA CENTRAL SUR</b> ZONA CENTRAL (Z1)		
<b>1</b>	<b>UBICACIÓN</b>		
	Zona limitada al norte con las calles Lemoine y Moldes, considerándose el eje de la calle como límite de la zona; al sur, con la Av. Irala; al este, con la Av. Viedma; y al oeste, con la Av. Cañoto. Incluye los lotes frentistas de la Avenida Irala Primer anillo (cara interna).		
<b>2</b>	<b>USO DE SUELO</b>	Mixto*	
	<b>EN VÍAS</b>	Todas las vías, excluyendo pasillos y calles sin salida.	
<b>3</b>	<b>PARAMETRO MÍNIMO PARA LA EDIFICACIÓN</b>		
	INDICE DE APROVECHAMIENTO (IA) m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>		4,00 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
	RETIRO FRONTAL OBLIGATORIO (RFO) EN PLANTA BAJA Se permite elementos estructurales con retiro frontal de 3,00 m		5,00 m
	LÍNEA MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN SOBRE RETIRO FRONTAL (LMC)		3,00 m
	<b>BASAMENTO</b>		SI
	<b>ALTURA (h)</b>		6 NIVELES
	<b>APOYO A COLINDANCIAS</b>	<b>LATERALES Y FONDO (%)</b>	80% hasta h de basamento **
	<b>RETIROS</b>	<b>RETIRO DE 1° CATEGORÍA</b>	3,50 m
		<b>RETIRO DE 2° CATEGORÍA</b>	3,00 m
		<b>RETIRO DE 3° CATEGORÍA</b>	2,00 m
	<b>TORRE</b>		SI
			<b>NO APLICA</b> en pasillos y calles sin salida
	<b>RETIROS</b>	<b>RETIRO DE 1° CATEGORÍA</b> constante por nivel 0,25	3,50 + (0,25 x N° nivel torre)
<b>RETIRO DE 2° CATEGORÍA</b> constante por nivel 0,20		3,00 + (0,20 x N° nivel torre)	
<b>RETIRO DE 3° CATEGORÍA</b> constante por nivel 0,15		2,00 + (0,15 x N° nivel torre)	
<b>ALTURA MÁXIMA (H)</b>		Definido por el IA y los retiros laterales y de fondo 12,50 m en pasillos y calles sin salida	
<b>GALERÍA EN ACERA</b>		<b>NO APLICA</b>	
<b>VOLUMEN ADICIONAL EN CUBIERTA DE EDIFICIOS</b>		50% superficie cubierta	
<b>INCENTIVO ECO - SOSTENIBLE</b>		20% incremento en el IA	
<b>4</b>	<b>CONSIDERACIONES</b>		
	<p>En pasillos y calles sin salidas la altura máxima es 12,50 m. La torre puede elevarse en su totalidad sobre la Línea Máxima de Construcción (LMC) El subsuelo podrá elevarse 1,20 m sobre el nivel de acera (0,00 m), sin que esto disminuya la altura máxima permitida según su I.A. En el retiro frontal se permiten edificaciones según Capítulo VII - Título II de este Tomo. *Las actividades admitidas en esta zona están definidas en los cuadros de usos según su nivel de atendimento y grado de molestia. **Los apoyos a colindancia laterales y de fondo, en subsuelo y planta baja, se norman en los Artículos 404 y 410.</p>		

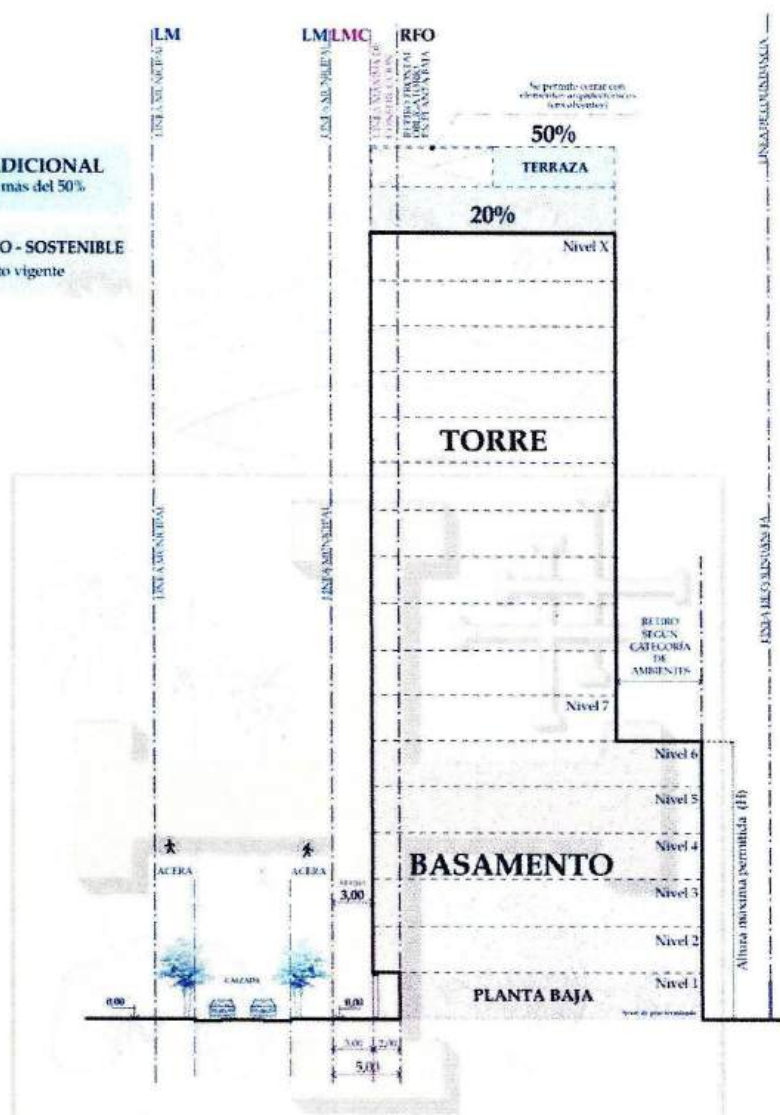




## ALTURA MÁXIMA PERMITIDA DEFINIDO POR EL ÍNDICE DE APROVECHAMIENTO (IA) Y LOS RETIROS LATERALES Y DE FONDO

**VOLUMEN ADICIONAL**  
No podrá cubrir más del 50% de la cubierta

**INCENTIVO ECO - SOSTENIBLE**  
Según reglamento vigente



### PERFIL VOLUMÉTRICO - Z1.4

TODAS LAS VÍAS, EXCLUYENDO PASILLOS Y CALLES SIN SALIDA

**SUBZONA CENTRAL**  
**Z1.4 SUR**

**EN VÍAS**

Todas las vías, excluyendo pasillos y calles sin salida



III.39. Se modifica el Artículo 420 del Código de Urbanismo y Obras aprobado por la Ley Autonómica Municipal GAMSCS N°028/2014, modificado por la Ley Autonómica Municipal GAMSCS N°059/2015, quedando redactado de la siguiente manera:





Artículo 420.-Zona central distrital- Z2.-

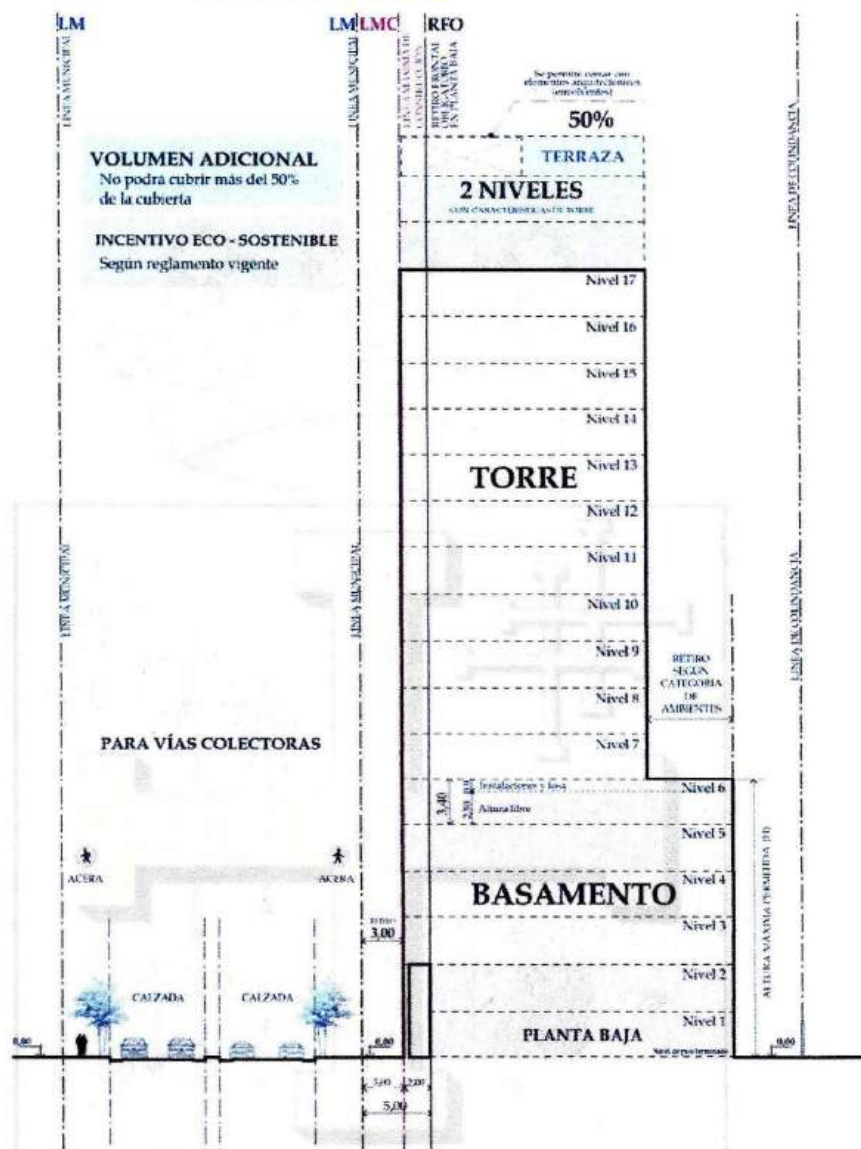
<b>Z2</b>	<b>ZONA CENTRAL DISTRITAL</b>		
<b>1</b>	<b>UBICACIÓN</b>		
	Área donde se localiza la Sub-Alcaldía y los mercados de cada distrito.		
<b>2</b>	<b>USO DE SUELO</b>	Mixto*	
	<b>EN VÍAS</b>	En función a la característica de la vía	
	<b>PARAMETRO MÍNIMO PARA LA EDIFICACIÓN</b>		
	INDICE DE APROVECHAMIENTO (IA) m2/m2	De acuerdo a la vía y zonificación	
	RETIRO FRONTAL OBLIGATORIO (RFO) EN PLANTA BAJA	5,00 m	
	LÍNEA MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN SOBRE RETIRO FRONTAL (LMC)	3,00 m	
	<b>BASAMENTO</b>	SI	
	<b>ALTURA (h)</b>	DE PISO A PISO (m)	3,40 m
		NIVELES	6 NIVELES
	<b>APOYO A COLINDANCIAS</b>	LATERALES Y FONDO (%)	70% hasta h de basamento **
<b>3</b>	<b>RETIROS</b>	RETIRO DE 1° CATEGORÍA RETIRO DE 2° CATEGORÍA RETIRO DE 3° CATEGORÍA	3,50 m 3,00 m 2,00 m
	<b>TORRE</b>	En vías principales En vías colectoras En vías secundarias En pasillos y calles sin salida	SI NO APLICA
	<b>RETIROS</b>	RETIRO DE 1° CATEGORÍA constante por nivel 0,25 RETIRO DE 2° CATEGORÍA constante por nivel 0,20 RETIRO DE 3° CATEGORÍA constante por nivel 0,15	3,50 + (0,25 x N° nivel torre) 3,00 + (0,20 x N° nivel torre) 2,00 + (0,15 x N° nivel torre)
	<b>ALTURA MÁXIMA (H)</b>		De acuerdo a la vía y zonificación
	<b>VOLUMEN ADICIONAL EN CUBIERTA DE EDIFICIOS</b>		50% superficie cubierta
	<b>INCENTIVO ECO - SOSTENIBLE</b>		De acuerdo a la vía y zonificación
	<b>CONSIDERACIONES</b>		
<b>4</b>	<p>La torre puede elevarse en su totalidad sobre la Línea Máxima de Construcción (LMC)</p> <p>En el retiro frontal de 5,00 m, se podrá implementar elementos estructurales verticales (columnas) a 3,00 m de la línea municipal, debiendo generar una galería con doble altura que compenda el Nivel 1 (planta baja) y Nivel 2.</p> <p>El subsuelo podrá elevarse 1,20 m sobre el nivel de acera (0,00 m), sin que esto disminuya la altura máxima permitida según su I.A. o la cantidad de niveles permitidos según la zona.</p> <p>El índice de aprovechamiento (I.A.) y los incentivos eco sostenibles se aplican de acuerdo a la estructura vial y a la zonificación, por ejemplo: las edificaciones en lotes sin índice de aprovechamiento podrán beneficiarse con dos (2) Niveles adicionales con características de Torre.</p> <p>En el retiro frontal se permiten edificaciones según Capítulo VII - Título II de este Tomo.</p> <p>*Las actividades admitidas en esta zona están definidas en los cuadros de usos según su nivel de atendimento y grado de molestia.</p> <p>**Los apoyos a colindancia laterales y de fondo, en subsuelo y planta baja, se norman en los Artículos 404 y 410.</p>		







## ALTURA MÁXIMA PERMITIDA 17 NIVELES



**PERFIL VOLUMÉTRICO - Z2**  
PARA VÍAS COLECTORAS





## ALTURA MÁXIMA PERMITIDA 6 NIVELES

**ZONA CENTRAL**  
Z2 DISTRITAL



**PERFIL VOLUMÉTRICO - Z2**  
PARA VÍAS SECUNDARIAS

**EN VÍAS**

En función a la característica de la vía



III.40. Se modifica el Artículo 421 del Código de Urbanismo y Obras aprobado por la Ley Autonómica Municipal GAMSCS N°028/2014, modificado por las Leyes Autonómicas Municipales GAMSCS N°059/2015 y GAMSCS N°1005/2018, quedando redactado de la siguiente manera:





*"Artículo 421.-Zona comercial y de servicios- Z3.1.-"*

Z3.1		<b>COMERCIAL Y DE SERVICIO</b> ZONA INTERMEDIA	
1	<b>UBICACIÓN</b>		
	Comprende las unidades vecinales entre el 1° y el 2° Anillo UV 1, UV 2, UV 3, UV 4, UV 5, UV 9, UV 10, UV 11; UV 12, UV 13 y UV 14.		
2	<b>USO DE SUELO</b>	Mixto y Vivienda*	
	<b>EN VÍAS</b>	Calles de ancho mayor o igual a 16,00 m / Calles de ancho menor a 16,00 m	
3	<b>PARAMETRO MÍNIMO PARA LA EDIFICACIÓN</b>		
	INDICE DE APROVECHAMIENTO (IA) m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>		6,00 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> En calles de ancho ≥ a 16,00 <b>NO APLICA</b> En calles de ancho < a 16,00
	RETIRO FRONTAL OBLIGATORIO (RFO) EN PLANTA BAJA		5,00 m
	LÍNEA MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN SOBRE RETIRO FRONTAL (LMC)		3,00 m
	<b>BASAMENTO</b>		SI
	ALTURA (h)	DE PISO A PISO (m)	3,40 m
		NIVELES	6 NIVELES
	APOYO A COLINDANCIAS	LATERALES Y FONDO (%)	70% hasta h de basamento **
	RETIROS	RETIRO DE 1° CATEGORÍA	3,50 m
		RETIRO DE 2° CATEGORÍA	3,00 m
		RETIRO DE 3° CATEGORÍA	2,00 m
	<b>TORRE</b>		SI
	RETIROS	RETIRO DE 1° CATEGORÍA <small>constante por nivel 0,25</small>	3,50 + (0,25 x N° nivel torre)
		RETIRO DE 2° CATEGORÍA <small>constante por nivel 0,20</small>	3,00 + (0,20 x N° nivel torre)
		RETIRO DE 3° CATEGORÍA <small>constante por nivel 0,15</small>	2,00 + (0,15 x N° nivel torre)
<b>ALTURA MÁXIMA (H)</b>		Definido por el IA y los retiros laterales y de fondo	
En calles de ancho ≥ a 16,00 m			
En calles de ancho < a 16,00 m		17 NIVELES	
<b>VOLUMEN ADICIONAL EN CUBIERTA DE EDIFICIOS</b>		50% <small>superficie cubierta</small>	
<b>INCENTIVO ECO - SOSTENIBLE</b>	En calles de ancho ≥ a 16,00 m	20% incremento en el IA	
<b>INCENTIVO ECO - SOSTENIBLE</b>	En calles de ancho < a 16,00 m	2 NIVELES con característica de torre	
4	<b>CONSIDERACIONES</b>		
	La torre puede elevarse en su totalidad sobre la Línea Máxima de Construcción (LMC)		
	En el retiro frontal de 5,00 m, se podrá implementar elementos estructurales verticales (columnas) a 3,00 m de la línea municipal, debiendo generar una galería con doble altura que compenda el Nivel 1 (planta baja) y Nivel 2.		
	El subsuelo podrá elevarse 1,20 m sobre el nivel de acera (0,00 m), sin que esto disminuya la altura máxima permitida según su I.A. o la cantidad de niveles permitidos según la zona.		
En el retiro frontal se permiten edificaciones según Capítulo VII - Título II de este Tomo.			
*Las actividades admitidas en esta zona están definidas en los cuadros de usos según su nivel de atendimento y grado de molestia.			
**Los apoyos a colindancia laterales y de fondo, en subsuelo y planta baja, se norman en los Artículos 404 y 410.			







## ALTURA MÁXIMA PERMITIDA 17 NIVELES



III.41. Se modifica el Artículo 422 del Código de Urbanismo y Obras aprobado por la Ley Autónoma Municipal GAMSCS N°028/2014, modificado por la Ley Autónoma Municipal GAMSCS N°059/2015 y GAMSCS N°1005/2018, quedando redactado de la siguiente manera:



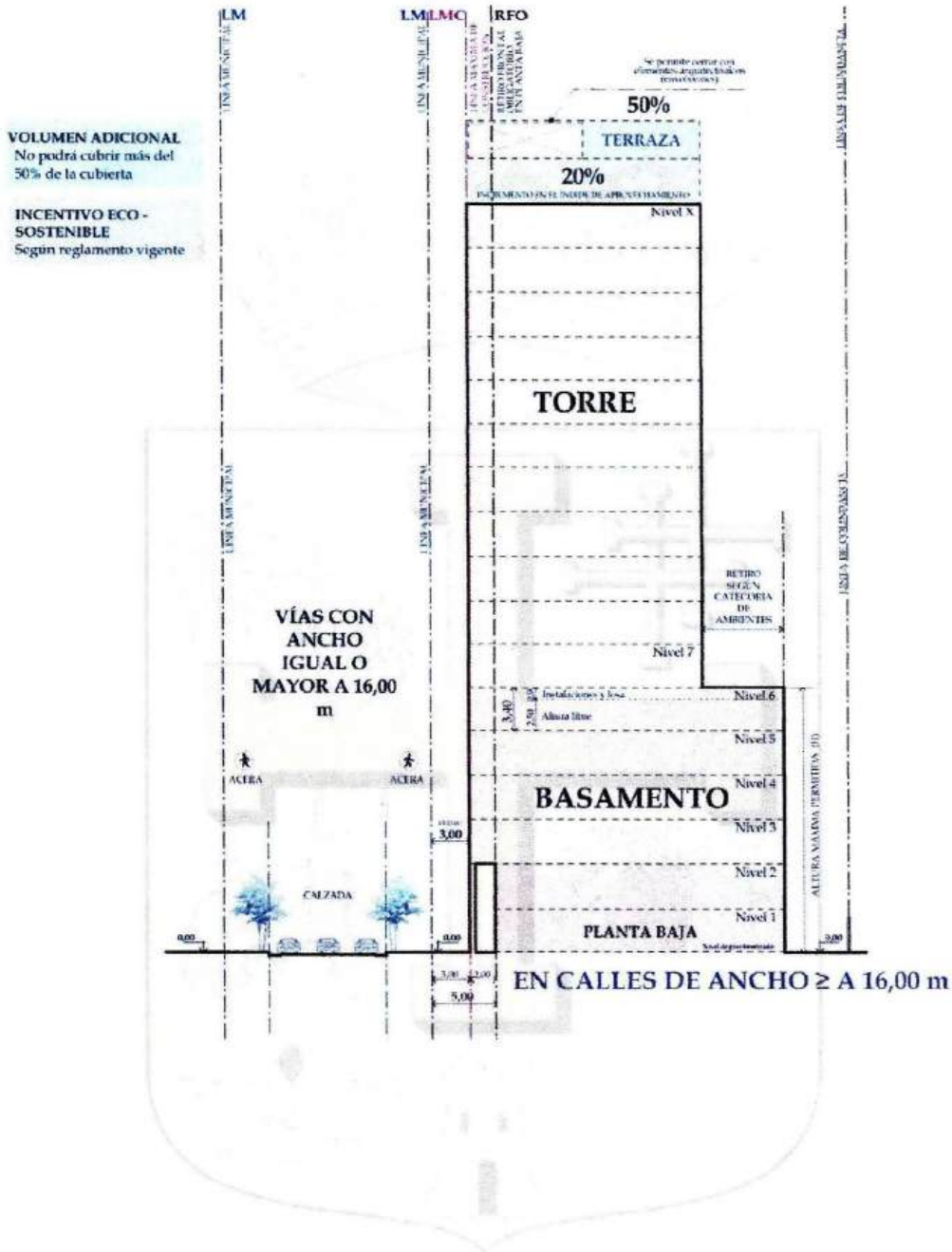
*"Artículo 422.- Zona habitacional con usos compatibles - Z3.2. -*

<b>Z3.2</b>	<b>HABITACIONAL CON USOS COMPATIBLES</b> <b>ZONA INTERMEDIA</b>		
<b>1</b>	<b>UBICACIÓN</b> Comprende las UV 6, UV 7 y UV 8.		
<b>2</b>	<b>USO DE SUELO</b>	Mixto y Vivienda*	
	<b>EN VÍAS</b>	Calles de ancho mayor o igual a 16,00 m / Calles de ancho menor a 16,00 m	
<b>3</b>	<b>PARAMETRO MÍNIMO PARA LA EDIFICACIÓN</b>		
	<b>INDICE DE APROVECHAMIENTO (IA) m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup></b>	<b>6,00 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup></b> En calles de ancho $\geq$ a 16,00 <b>NO APLICA</b> En calles de ancho $<$ a 16,00	
	<b>RETIRO FRONTAL OBLIGATORIO (RFO) EN PLANTA BAJA</b> Se permite elementos estructurales con retiro frontal de 3,00 m	<b>5,00 m</b>	
	<b>LÍNEA MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN SOBRE RETIRO FRONTAL (LMC)</b>	<b>3,00 m</b>	
	<b>BASAMENTO</b>	<b>SI</b>	
	<b>ALTURA (h)</b>	<b>DE PISO A PISO (m)</b>	<b>3,40 m</b>
		<b>NIVELES</b>	<b>6 NIVELES</b>
	<b>APOYO A COLINDANCIAS</b>	<b>LATERALES Y FONDO (%)</b>	<b>70%</b> hasta h de basamento **
	<b>RETIROS</b>	<b>RETIRO DE 1° CATEGORÍA</b>	<b>3,50 m</b>
		<b>RETIRO DE 2° CATEGORÍA</b>	<b>3,00 m</b>
		<b>RETIRO DE 3° CATEGORÍA</b>	<b>2,00 m</b>
	<b>TORRE</b>		<b>SI</b>
	<b>RETIROS</b>	<b>RETIRO DE 1° CATEGORÍA</b> constante por nivel 0,25	3,50 + (0,25 x N° nivel torre)
		<b>RETIRO DE 2° CATEGORÍA</b> constante por nivel 0,20	3,00 + (0,20 x N° nivel torre)
<b>RETIRO DE 3° CATEGORÍA</b> constante por nivel 0,15		2,00 + (0,15 x N° nivel torre)	
<b>ALTURA MÁXIMA (H)</b>	En calles de ancho $\geq$ a 16,00 m	Definido por el IA y los retiros laterales y de fondo	
	En calles de ancho $<$ a 16,00 m	<b>17 NIVELES</b>	
<b>VOLUMEN ADICIONAL EN CUBIERTA DE EDIFICIOS</b>		<b>50%</b> superficie cubierta	
<b>INCENTIVO ECO - SOSTENIBLE</b>	En calles de ancho $\geq$ a 16,00 m	<b>20%</b> incremento en el IA	
<b>INCENTIVO ECO - SOSTENIBLE</b>	En calles de ancho $<$ a 16,00 m	<b>2 NIVELES</b> con característica de torre	
<b>4</b>	<b>CONSIDERACIONES</b>		
	<p>La torre puede elevarse en su totalidad sobre la Línea Máxima de Construcción (LMC)</p> <p>En el retiro frontal de 5,00 m, se podrá implementar elementos estructurales verticales (columnas) a 3,00 m de la línea municipal, debiendo generar una galería con doble altura que comprenda el Nivel 1 (planta baja) y Nivel 2.</p> <p>El subsuelo podrá elevarse 1,20 m sobre el nivel de acera (0,00 m), sin que esto disminuya la altura máxima permitida según su IA, o la cantidad de niveles permitidos según la zona.</p> <p>Deberán presentar Certificación de altura máxima permitida, otorgada por la Dirección General de Aeronáutica Civil (DGAC), para Anteproyecto, Proyecto o Legalización.</p> <p>En el retiro frontal se permiten edificaciones según Capítulo VII - Título II de este Tomo</p> <p>*Las actividades admitidas en esta zona están definidas en los cuadros de usos según su nivel de afluencia y grado de molestia.</p> <p>**En los apoyos a colindancia laterales y de fondo, en subsuelo y planta baja, se norman en los Artículos 404 y 410.</p>		



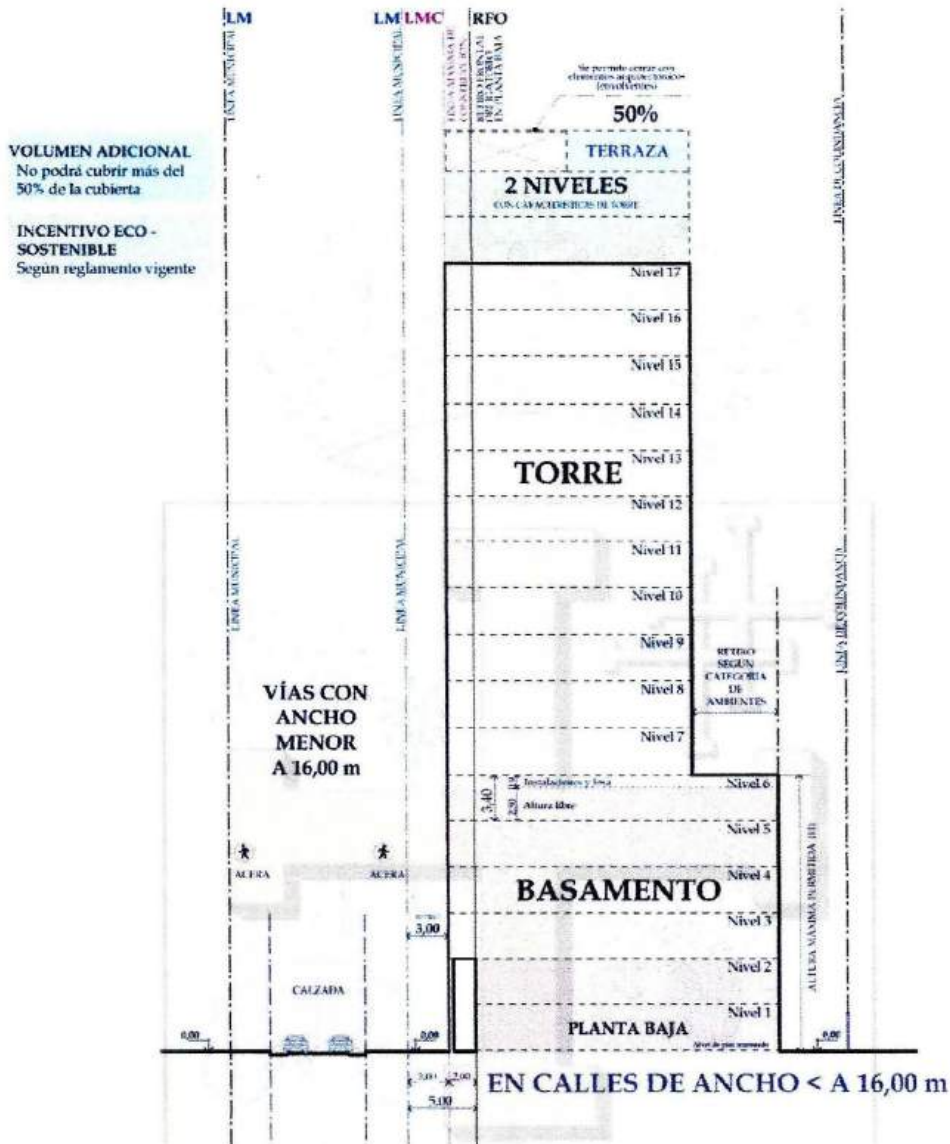


## ALTURA MÁXIMA PERMITIDA DEFINIDO POR EL INDICE DE APROVECHAMIENTO (IA) Y LOS RETIROS LATERALES Y DE FONDO





## ALTURA MÁXIMA PERMITIDA 17 NIVELES



**HABITACIONAL**  
Z3.2 CON USOS COMPATIBLES

**EN VÍAS**  
Calles de ancho mayor o igual a 16,00 m  
Calles de ancho menor a 16,00 m

### PERFIL VOLUMÉTRICO - Z3.2

CALLES DE ANCHO MAYOR O IGUAL A 16,00 m  
CALLES DE ANCHO MENOR A 16,00 m





III.42. Se modifica el Artículo 423 del Código de Urbanismo y Obras aprobado por la Ley Autonómica Municipal GAMSCS N°028/2014, modificado por las Leyes Autonómicas Municipales GAMSCS N°059/2015 y GAMSCS N°1005/2018, quedando redactado de la siguiente manera:

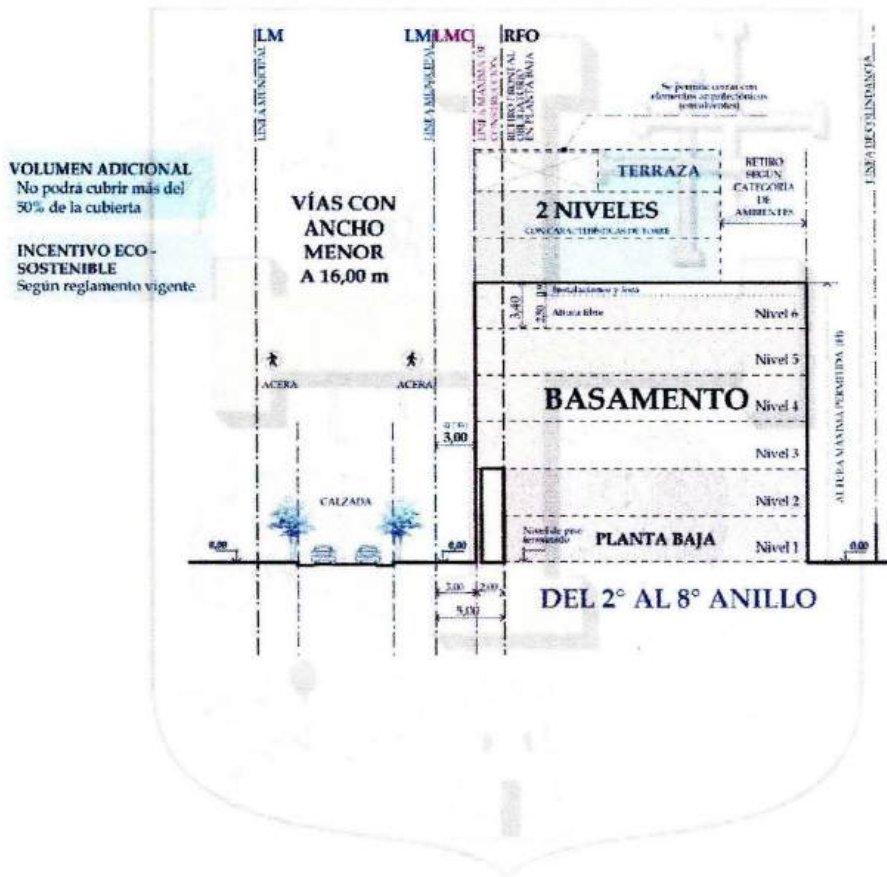
**“Artículo 423.-Zona habitacional de media densidad- Z4.1.-**

<b>Z4.1</b>	<b>HABITACIONAL DE MEDIA DENSIDAD ZONA HABITACIONAL</b>		
<b>1</b>	<b>UBICACIÓN</b> Sobre calles de ancho menor a 16,00 m desde el 2° Anillo hasta el perímetro del límite del radio urbano.		
<b>2</b>	<b>USO DE SUELO</b>	Vivienda*	
	<b>EN VÍAS</b>	Del 2° al 8° anillo / Fuera del 8° anillo	
<b>3</b>	<b>PARAMETRO MÍNIMO PARA LA EDIFICACIÓN</b>		
	INDICE DE APROVECHAMIENTO (IA) m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	NO APLICA	
	RETIRO FRONTAL OBLIGATORIO (RFO) EN PLANTA BAJA	5,00 m	
	LÍNEA MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN SOBRE RETIRO FRONTAL (LMC)	3,00 m	
	<b>BASAMENTO</b>		SI
	<b>ALTURA (h)</b>	DE PISO A PISO (m)	3,40 m
		NIVELES	Del 2° al 8° anillo Fuera del 8° anillo
			6 NIVELES 4 NIVELES
	<b>APOYO A COLINDANCIAS</b>	LATERALES Y FONDO (%)	70% hasta h de basamento **
	<b>RETIROS</b>	RETIRO DE 1° CATEGORÍA	3,50 m
		RETIRO DE 2° CATEGORÍA	3,00 m
		RETIRO DE 3° CATEGORÍA	2,00 m
	<b>TORRE</b>		NO
<b>RETIROS</b>	RETIRO DE 1° CATEGORÍA, constante por nivel 0,25	3,50 + (0,25 x N° nivel torre)	
	RETIRO DE 2° CATEGORÍA, constante por nivel 0,20	3,00 + (0,20 x N° nivel torre)	
	RETIRO DE 3° CATEGORÍA, constante por nivel 0,15	2,00 + (0,15 x N° nivel torre)	
<b>ALTURA MÁXIMA (H)</b>	Del 2° al 8° anillo	6 NIVELES	
	Fuera del 8° anillo	4 NIVELES	
<b>VOLUMEN ADICIONAL EN CUBIERTA DE EDIFICIOS</b>		50% superficie cubierta	
<b>INCENTIVO ECO - SOSTENIBLE</b>		2 NIVELES con característica de torre	
<b>4</b>	<b>CONSIDERACIONES</b>		
	<p>Los niveles con características de torre pueden elevarse en su totalidad sobre la Línea Máxima de Construcción (LMC). En el retiro frontal de 5,00 m, se podrá implementar elementos estructurales verticales (columnas) a 3,00 m de la línea municipal, debiendo generar una galería con doble altura que compenda el Nivel 1 (planta baja) y Nivel 2.</p> <p>El subsuelo podrá elevarse 1,20 m sobre el nivel de acera (0,00 m), sin que esto disminuya la cantidad de niveles permitidos según la zona.</p> <p>Al contemplar medidas de sustentabilidad ambiental las edificaciones en lotes sin índice de aprovechamiento, podrán beneficiarse con dos (2) Niveles adicionales con características de Torre.</p> <p>En el retiro frontal se permiten edificaciones según Capítulo VIII - Título II de este Tomo.</p> <p>*Las actividades admitidas en esta zona están definidas en los cuadros de usos según su nivel de atendimento y grado de molestia.</p> <p>**Los apoyos a colindancia laterales y de fondo, en subsuelo y planta baja, se norman en los Artículos 404 y 410.</p>		





## ALTURA MÁXIMA PERMITIDA 6 NIVELES DEL 2° AL 8° ANILLO





## ALTURA MÁXIMA PERMITIDA

### 4 NIVELES

FUERA DEL 8° ANILLO

**HABITACIONAL**  
Z4.1 DE MEDIA DENSIDAD



**PERFIL VOLUMÉTRICO - Z4.1**

DEL 2° AL 8° ANILLO - FUERA DEL 8° ANILLO

**EN VÍAS**  
Del 2° al 8° anillo / Fuera del 8° anillo

III.43. Se modifica el Artículo 425 del Código de Urbanismo y Obras aprobado por la Ley Autonómica Municipal GAMSCS N°028/2014, modificado por las Leyes Autonómicas





Municipales GAMSCS N°059/2015 y GAMSCS N°1005/2018, el cual queda redactado de la siguiente manera:

**"Artículo 425.-Zona habitacional de baja densidad y baja ocupación - Z4.2.-"**

<b>Z4.2</b>		<b>HABITACIONAL DE BAJA DENSIDAD Y BAJA OCUPACIÓN</b>		
		<b>ZONA HABITACIONAL</b>		
<b>1</b>	<b>UBICACIÓN</b>	En el área de influencia del aeropuerto Viru Viru y otras que demanden este tipo de restricciones, según Plan de Ordenamiento Urbano y Territorial.		
	<b>USO DE SUELO</b>	Vivienda *		
<b>2</b>	<b>EN VÍAS</b>	Según planificación		
	<b>PARAMETRO MÍNIMO PARA LA EDIFICACIÓN</b>			
<b>3</b>	<b>FACTOR DE OCUPACIÓN DEL TERRENO (FOT)</b>	60%		
	<b>INDICE DE APROVECHAMIENTO (IA) m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup></b>	NO APLICA		
	<b>RETIRO FRONTAL OBLIGATORIO (RFO) EN PLANTA BAJA</b>	5,00 m		
	<b>LÍNEA MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN SOBRE RETIRO FRONTAL (LMC)</b>	3,00 m		
	<b>BASAMENTO</b>		SI	
	<b>ALTURA (h)</b>	<b>DE PISO A PISO (m)</b>	3,40 m	
		<b>NIVELES</b>	6 NIVELES	
	<b>APOYO A COLINDANCIAS</b>	<b>LATERALES Y FONDO (%)</b>	70% hasta h de basamento **	
		<b>RETIROS</b>	<b>RETIRO DE 1° CATEGORÍA</b>	3,50 m
	<b>RETIRO DE 2° CATEGORÍA</b>		3,00 m	
	<b>RETIRO DE 3° CATEGORÍA</b>		2,00 m	
	<b>TORRE</b>		NO	
	<b>ALTURA MÁXIMA (H)</b>		6 NIVELES	
	<b>VOLUMEN ADICIONAL EN CUBIERTA DE EDIFICIOS</b>		50% superficie cubierta	
<b>INCENTIVO ECO - SOSTENIBLE</b>		1 NIVEL adicional en basamento		
<b>4</b>	<b>CONSIDERACIONES</b>			
	<p>No se admite torre.</p> <p>En el retiro frontal de 5,00 m, se podrá implementar elementos estructurales verticales (columnas) a 3,00 m de la línea municipal, debiendo generar una galería con doble altura que compenda el Nivel 1 (planta baja) y Nivel 2.</p> <p>En el área de influencia del aeropuerto Viru Viru deberá requerirse certificación de altura máxima emitida por la Dirección General de Aeronautica Civil (DGAC), que deberá estar incluida para la aprobación de anteproyecto, proyecto y legalizaciones.</p> <p>Al contemplar medidas de sustentabilidad ambiental la edificación podrá beneficiarse con un (1) Nivel adicional en basamento.</p> <p>Factor de Ocupación del Terreno (FOT) es el porcentaje máximo de superficie que una edificación puede ocupar en relación al terreno en planta baja.</p> <p>El subsuelo podrá elevarse 1,20 m sobre el nivel de acera (0,00 m), sin que esto disminuya la cantidad de niveles permitidos según la zona.</p> <p>En el retiro frontal se permiten edificaciones según Capítulo VII - Título II de este Tomo.</p> <p>*Las actividades admitidas en esta zona están definidas en los cuadros de usos según su nivel de atendimiento y grado de molestia.</p> <p>**Los apoyos a colindancia laterales y de fondo, en subsuelo y planta baja, se norman en los Artículos 404 y 410.</p>			





## ALTURA MÁXIMA PERMITIDA

### 6 NIVELES

PREVIA CERTIFICACIÓN DE ALTURA POR PARTE DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE AERONAUTICA CIVIL (DGAC)

**HABITACIONAL**  
DE BAJA DENSIDAD Y BAJA OCUPACIÓN  
**Z4.2**



## PERFIL VOLUMÉTRICO - Z4.2

SEGÚN PLANIFICACIÓN

**EN VÍAS**  
Según planificación





III.44. Se modifica el Artículo 427 del Código de Urbanismo y Obras aprobado por la Ley Autonómica Municipal GAMSCS N°028/2014, modificado por la Ley Autonómica Municipal GAMSCS N°059/2015, quedando redactado de la siguiente manera:

**"Artículo 427.-Zona de apoyo a las actividades industriales-Vivienda - Taller - Z5.1.3.-**

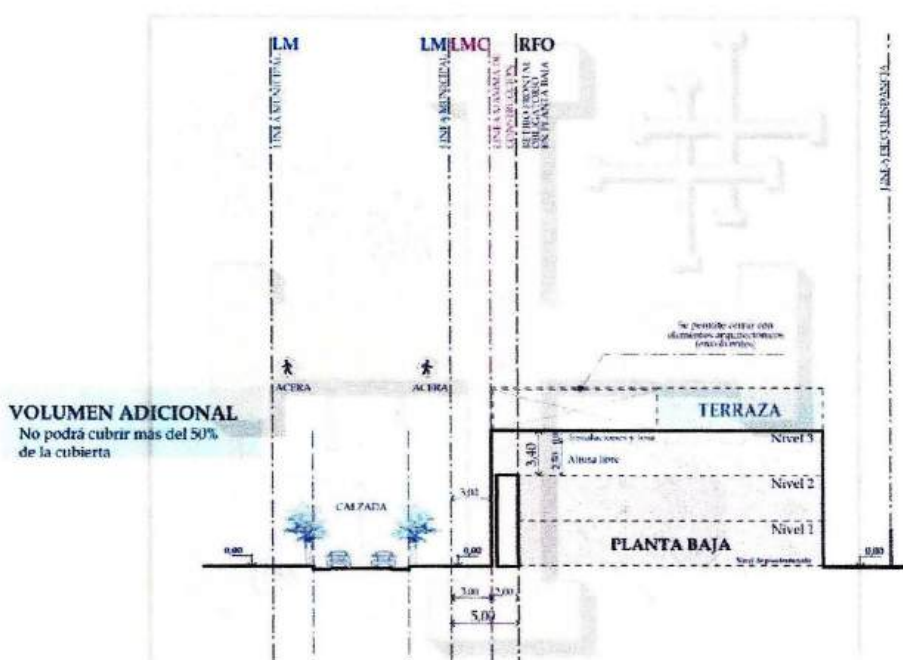
Z5.1.3		<b>ZONA DE APOYO A LAS ACTIVIDADES INDUSTRIALES - VIVIENDA - TALLER</b> ZONA INDUSTRIAL		
1	<b>UBICACIÓN</b>			
	Comprende las UV 71A, UV 79A, UV 208, UV 208A, UV 208B, UV 222, UV 223, UV 224, UV 225.			
2	<b>USO DE SUELO</b>	Vivienda - taller*		
	<b>EN VÍAS</b>	En áreas específicas		
3	<b>PARAMETRO MÍNIMO PARA LA EDIFICACIÓN</b>			
	<b>INDICE DE APROVECHAMIENTO (IA) m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup></b>		<b>NO APLICA</b>	
	<b>RETIRO FRONTAL OBLIGATORIO (RFO) EN PLANTA BAJA</b> Se permite elementos estructurales con retiro frontal de 3,00 m		<b>5,00 m</b>	
	<b>LÍNEA MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN SOBRE RETIRO FRONTAL (LMC)</b>		<b>3,00 m</b>	
	<b>BASAMENTO</b>			
	<b>ALTURA (h)</b>	<b>DE PISO A PISO (m)</b>	<b>3,40 m</b>	
		<b>NIVELES</b>	<b>3 NIVELES</b>	
	<b>APOYO A COLINDANCIAS</b>	<b>LATERALES Y FONDO (%)</b>	<b>70%</b> hasta h de basamento **	
	<b>RETIROS</b>	<b>RETIRO DE 1° CATEGORÍA</b>	<b>3,50 m</b>	
		<b>RETIRO DE 2° CATEGORÍA</b>	<b>3,00 m</b>	
		<b>RETIRO DE 3° CATEGORÍA</b>	<b>2,00 m</b>	
<b>TORRE</b>			<b>NO</b>	
<b>ALTURA MÁXIMA (H)</b>			<b>3 NIVELES</b>	
<b>VOLUMEN ADICIONAL EN CUBIERTA DE EDIFICIOS</b>			<b>50%</b> superficie cubierta	
4	<b>CONSIDERACIONES</b>			
	<p>No se admite torre.</p> <p>En el retiro frontal de 5.00 m, se podrá implementar elementos estructurales verticales (columnas) a 3.00 m de la línea municipal, debiendo generar una galería con doble altura que compenda el Nivel 1 (planta baja) y Nivel 2.</p> <p>El subsuelo podrá elevarse 1,20 m sobre el nivel de acera (0,00 m), sin que esto disminuya la cantidad de niveles permitidos según la zona.</p> <p>En el retiro frontal se permiten edificaciones según Capítulo VII - Título II de este Tomo.</p> <p>*Las actividades admitidas en esta zona están definidas en los cuadros de usos según su nivel de atendimento y grado de molestia.</p> <p>**Los apoyos a colindancia laterales y de fondo, en subsuelo y planta baja, se norman en los Artículos 404 y 410.</p>			





## ALTURA MÁXIMA PERMITIDA 3 NIVELES

**ZONA DE APOYO**  
A LAS ACTIVIDADES  
Z5.1.3 INDUSTRIALES - VIVIENDA TALLER



**PERFIL VOLUMÉTRICO - Z5.1.3**  
EN ÁREAS ESPECÍFICAS

**EN VÍAS**  
Áreas específicas

III.45. Se modifica el Artículo 429 del Código de Urbanismo y Obras aprobado por la Ley Autónoma Municipal GAMSCS N°028/2014, manteniendo los lineamientos de la Tabla Pequeña y Mediana Industria establecida en la Ley Autónoma Municipal GAMSCS N° 1005/2018, quedando redactado de la siguiente manera:

*"Artículo 429.-Zona de pequeña y mediana industria- Z5.3.-Esta zona, se conformará como parque de pequeña y mediana industria o como zona de vivienda - taller a escala distrital, serán localizadas como áreas de servicios de apoyo a la industria. La disposición y volumetría de las edificaciones en estas áreas dependerán de las exigencias de su propia tipología y de su nivel de atención."*



333-3438



info@concejomunicipalscz.gob.bo



334-8349



www.concejomunicipalscz.gob.bo



Calle Sucre N° 100  
esquina Chuquisaca





III.46. Se modifica el Artículo 430 del Código de Urbanismo y Obras aprobado por la Ley Autonómica Municipal GAMSCS N°028/2014, modificado por las Leyes Autonómicas Municipales GAMSCS N°059/2015 y GAMSCS N°1005/2018, quedando redactado de la siguiente manera:

**"Artículo 430.- Zona comercial existente - Z6**

<b>Z6</b>	<b>ZONA COMERCIAL EXISTENTE</b>		
<b>1</b>	<b>UBICACIÓN</b>		
	La Ramada corresponde a la UV 10, específicamente las manzanas: Mz 8, Mz 9, Mz 10, Mz 11, Mz 17, Mz 18, Mz 19, Mz 23, Mz 24, Mz 25, Mz 26, Mz 28, Mz 29, Mz 30, Mz 30A, Mz 32, Mz 33, Mz 35, Mz 36, Mz 37, Mz 38, Mz 39, Mz 40, Mz 42, Mz 43, Mz 44, Mz 45, Mz 46, Mz 47.		
<b>2</b>	<b>USO DE SUELO</b>	Mixto*	
	<b>EN VÍAS</b>	En áreas comerciales específicas	
<b>3</b>	<b>PARAMETRO MÍNIMO PARA LA EDIFICACIÓN</b>		
	INDICE DE APROVECHAMIENTO (IA) m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>		NO APLICA
	RETIRO FRONTAL OBLIGATORIO (RFO)		SIN RETIRO
	<b>BASAMENTO</b>		SI
	<b>ALTURA (h)</b>	DE PISO A PISO (m)	3,40 m
		NIVELES	6 NIVELES
	<b>APOYO A COLINDANCIAS</b>	LATERALES Y FONDO (%)	70% hasta h de basamento **
	<b>RETIROS</b>	RETIRO DE 1° CATEGORÍA	3,50 m
		RETIRO DE 2° CATEGORÍA	3,00 m
		RETIRO DE 3° CATEGORÍA	2,00 m
	<b>TORRE</b>		NO
	<b>RETIROS</b>	RETIRO DE 1° CATEGORÍA constante por nivel 0,25	3,50 + (0,25 x N° nivel torre)
RETIRO DE 2° CATEGORÍA constante por nivel 0,20		3,00 + (0,20 x N° nivel torre)	
RETIRO DE 3° CATEGORÍA constante por nivel 0,15		2,00 + (0,15 x N° nivel torre)	
<b>ALTURA MÁXIMA (H)</b>		6 NIVELES	
VOLUMEN ADICIONAL EN CUBIERTA DE EDIFICIOS		50% superficie cubierta	
<b>INCENTIVO ECO - SOSTENIBLE</b>		2 NIVELES con característica de torre	
<b>4</b>	<b>CONSIDERACIONES</b>		
	<p>Al contemplar medidas de sustentabilidad ambiental las edificaciones podrán beneficiarse con dos (2) Niveles adicionales con características de Torre.</p> <p>En La Ramada, la Línea Municipal es coincidente con la Línea de Construcción.</p> <p>Prohibida cualquier construcción en el espacio aéreo municipal sobre acera.</p> <p>El subsuelo podrá elevarse 1,20 m sobre el nivel de acera (0,00 m), sin que esto disminuya la cantidad de niveles permitidos según la zona.</p> <p>*Las actividades admitidas en esta zona están definidas en los cuadros de usos según su nivel de atendimento y grado de molestia..</p> <p>**Los apoyos a colindancia laterales y de fondo, en subsuelo y planta baja, se norman en los Artículos 404 y 410.</p>		





## ALTURA MÁXIMA PERMITIDA 6 NIVELES

ZONA COMERCIAL  
Z6 EXISTENTE



**EN VÍAS**  
Áreas comerciales específicas - LA RAMADA

III.47. Se modifica el Artículo 432 del Código de Urbanismo y Obras aprobado por la Ley Autonómica Municipal GAMSCS N°028/2014, modificado por las Leyes Autonómicas Municipales GAMSCS N°059/2015 y GAMSCS N°1005/2018, quedando redactado de la siguiente manera:

*"Artículo 432.-Faja perimetral de uso mixto del 2.º Anillo - F1*



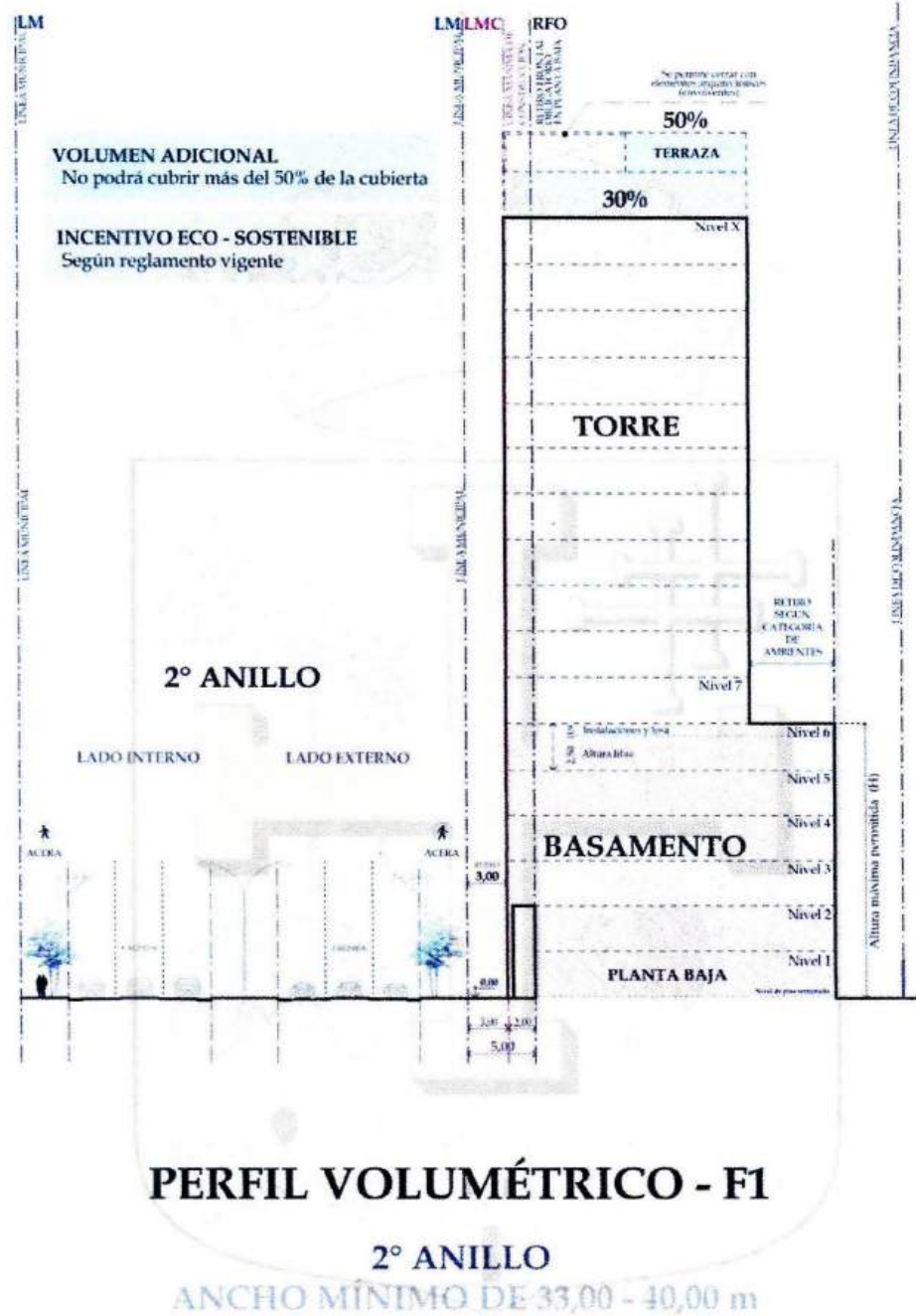


<b>F1</b>	<b>FAJA PERIMETRAL</b> DE USO MIXTO DEL 2° ANILLO		
<b>1</b>	<b>UBICACIÓN</b> Lotes con frente en ambos lados, interno y externo del 2° anillo.		
<b>2</b>	<b>USO DE SUELO</b>	Mixto *	
	<b>EN VÍAS</b>	Lotes con frente al 2° anillo	
<b>3</b>	<b>PARAMETRO MÍNIMO PARA LA EDIFICACIÓN</b>		
	INDICE DE APROVECHAMIENTO (IA) m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	12,00 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	
	RETIRO FRONTAL OBLIGATORIO (RFO) EN PLANTA BAJA	5,00 m	
	LÍNEA MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN SOBRE RETIRO FRONTAL (LMC)	3,00 m	
	<b>BASAMENTO</b>	SI	
	<b>ALTURA (h)</b>	DE PISO A PISO (m)	3,40 m
		NIVELES	6 NIVELES
	<b>APOYO A COLINDANCIAS</b>	LATERALES Y FONDO (%)	70% hasta h de basamento **
	<b>RETIROS</b>	RETIRO DE 1° CATEGORÍA	3,50 m
		RETIRO DE 2° CATEGORÍA	3,00 m
		RETIRO DE 3° CATEGORÍA	2,00 m
	<b>TORRE</b>		SI
	<b>RETIROS</b>	RETIRO DE 1° CATEGORÍA constante por nivel 0,25	3,50 + (0,25 x N° nivel torre)
		RETIRO DE 2° CATEGORÍA constante por nivel 0,20	3,00 + (0,20 x N° nivel torre)
		RETIRO DE 3° CATEGORÍA constante por nivel 0,15	2,00 + (0,15 x N° nivel torre)
	<b>ALTURA MÁXIMA (H)</b>		Definido por el IA y los retiros laterales y de fondo
	<b>VOLUMEN ADICIONAL EN CUBIERTA DE EDIFICIOS</b>		50% superficie cubierta
	<b>INCENTIVO ECO - SOSTENIBLE</b>		30% incremento en el IA
<b>4</b>	<b>CONSIDERACIONES</b>		
	<p>La torre puede elevarse en su totalidad sobre la Línea Máxima de Construcción (LMC)</p> <p>En el retiro frontal de 5,00 m, se podrá implementar elementos estructurales verticales (columnas) a 3,00 m de la línea municipal, debiendo generar una galería con doble altura que compenda el Nivel 1 (planta baja) y Nivel 2.</p> <p>El subsuelo podrá elevarse 1,20 m sobre el nivel de acera (0,00 m), sin que esto disminuya la altura máxima permitida según su IA.</p> <p>Los lotes frentistas al Segundo Anillo de las unidades vecinales UV. 6, UV. 7 y UV. 8, deberán presentar Certificación de altura máxima permitida, otorgada por la Dirección General de Aeronautica Civil (DGAC), para Anteproyecto, Proyecto o Legalización.</p> <p>En el retiro frontal se permiten edificaciones según Capítulo VII - Título II de este Tomo.</p> <p>*Las actividades admitidas en esta zona están definidas en los cuadros de usos según su nivel de atendimento y grado de molestia.</p> <p>**Los apoyos a colindancia laterales y de fondo, en subsuelo y planta baja, se norman en los Artículos 404 y 410.</p>		





## ALTURA MÁXIMA PERMITIDA DEFINIDO POR EL INDICE DE APROVECHAMIENTO (IA) Y LOS RETIROS LATERALES Y DE FONDO



**FAJA PERIMETRAL**  
F1 DE USO MIXTO DEL 2º ANILLO

**EN VÍAS**  
Lotes con frente en ambos lados del 2º anillo

III.48. Se modifica el Artículo 433 del Código de Urbanismo y Obras aprobado por la Ley Autonómica Municipal GAMSCS N°028/2014, modificado por las Leyes Autonómicas Municipales GAMSCS N°059/2015, GAMSCS N°1005/2018 y GAMSCS N°1344/2020, quedando redactado de la siguiente manera:

*“Artículo 433.-Fajas de Uso Mixto sobre avenidas principales F2*

*a) Fajas de Uso Mixto sobre avenidas principales F2.1*





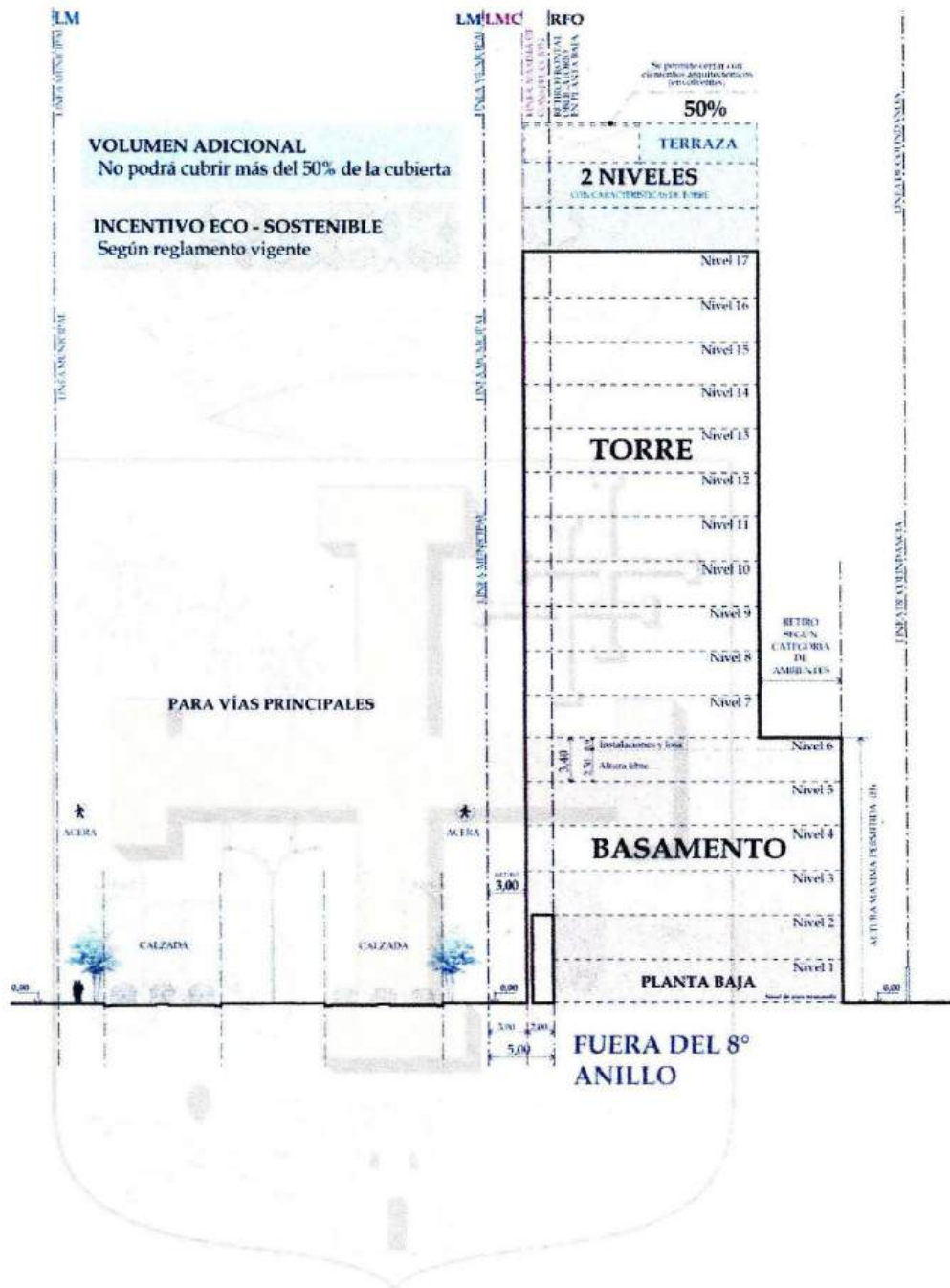
<b>F2.1</b>	<b>FAJA DE USO MIXTO</b> SOBRE AVENIDAS PRINCIPALES		
<b>1</b>	<b>UBICACIÓN</b> Lotes con frente a vías principales (radiales y anillos).		
<b>2</b>	<b>USO DE SUELO</b>	Mixto *	
	<b>EN VÍAS</b>	Del 2° al 8° anillo / Fuera del 8° anillo y sin infraestructura de servicios básicos	
<b>3</b>	<b>PARAMETRO MÍNIMO PARA LA EDIFICACIÓN</b>		
	INDICE DE APROVECHAMIENTO (IA) m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	10,00 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> Del 2° al 8° anillo	
	RETIRO FRONTAL OBLIGATORIO (RFO) EN PLANTA BAJA	5,00 m	
	LÍNEA MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN SOBRE RETIRO FRONTAL (LMC)	3,00 m	
	<b>BASAMENTO</b>	SI	
	<b>ALTURA (h)</b>	DE PISO A PISO (m)	3,40 m
		NIVELES	6 NIVELES
	APOYO A COLINDANCIAS	LATERALES Y FONDO (%) 70% hasta h de basamento **	
	<b>RETIROS</b>	RETIRO DE 1° CATEGORÍA	3,50 m
		RETIRO DE 2° CATEGORÍA	3,00 m
		RETIRO DE 3° CATEGORÍA	2,00 m
	<b>TORRE</b>	SI	
	<b>RETIROS</b>	RETIRO DE 1° CATEGORÍA constante por nivel 0,25	3,50 + (0,25 x N° nivel torre)
		RETIRO DE 2° CATEGORÍA constante por nivel 0,20	3,00 + (0,20 x N° nivel torre)
		RETIRO DE 3° CATEGORÍA constante por nivel 0,15	2,00 + (0,15 x N° nivel torre)
	<b>ALTURA MÁXIMA (H)</b>	Del 2° al 8° anillo	Definido por el IA y los retiros laterales y de fondo
	<b>ALTURA MÁXIMA (H)</b>	Fuera del 8° anillo	17 NIVELES
	<b>ALTURA MÁXIMA (H)</b>	Sin infraestructura de servicios básicos	6 NIVELES
	<b>VOLUMEN ADICIONAL EN CUBIERTA DE EDIFICIOS</b>		50% superficie cubierta
	<b>INCENTIVO ECO - SOSTENIBLE</b>	Del 2° al 8° anillo	30% incremento en el IA
	<b>INCENTIVO ECO - SOSTENIBLE</b>	Fuera del 8° anillo Sin infraestructura de servicios básicos	2 NIVELES con característica de torre
<b>4</b>	<b>CONSIDERACIONES</b>		
	<p>La torre puede elevarse en su totalidad sobre la Línea Máxima de Construcción (LMC)</p> <p>En el retiro frontal de 5,00 m, se podrá implementar elementos estructurales verticales (columnas) a 3,00 m de la línea municipal, debiendo generar una galería con doble altura que compenda el Nivel 1 (planta baja) y Nivel 2.</p> <p>El subsuelo podrá elevarse 1,20 m sobre el nivel de acera (0,00 m), sin que esto disminuya la altura máxima permitida según su I.A. o la cantidad de niveles permitidos según la zona.</p> <p>En el retiro frontal se permiten edificaciones según Capítulo VII - Título II de este Tomo.</p> <p>*Las actividades admitidas en esta zona están definidas en los cuadros de usos según su nivel de atendimento y grado de molestia.</p> <p>**Los apoyos a colindancia laterales y de fondo, en subsuelo y planta baja, se norman en los Artículos 404 y 410.</p>		







## ALTURA MÁXIMA PERMITIDA 17 NIVELES






## ALTURA MÁXIMA PERMITIDA 6 NIVELES

**FAJA DE USO MIXTO  
F2.1** SOBRE AVENIDAS PRINCIPALES



**PERFIL VOLUMÉTRICO - F2.1**  
**VÍAS PRINCIPALES (RADIALES Y ANILLOS)**

**EN VÍAS**  
Del 2° al 8° anillo/ Fuera del 8° anillo y sin infraestructura de servicios básicos



b) Fajas de Uso Mixto de Alta Densidad (Manzanas igual o mayores a 6000 m<sup>2</sup>) F2.2



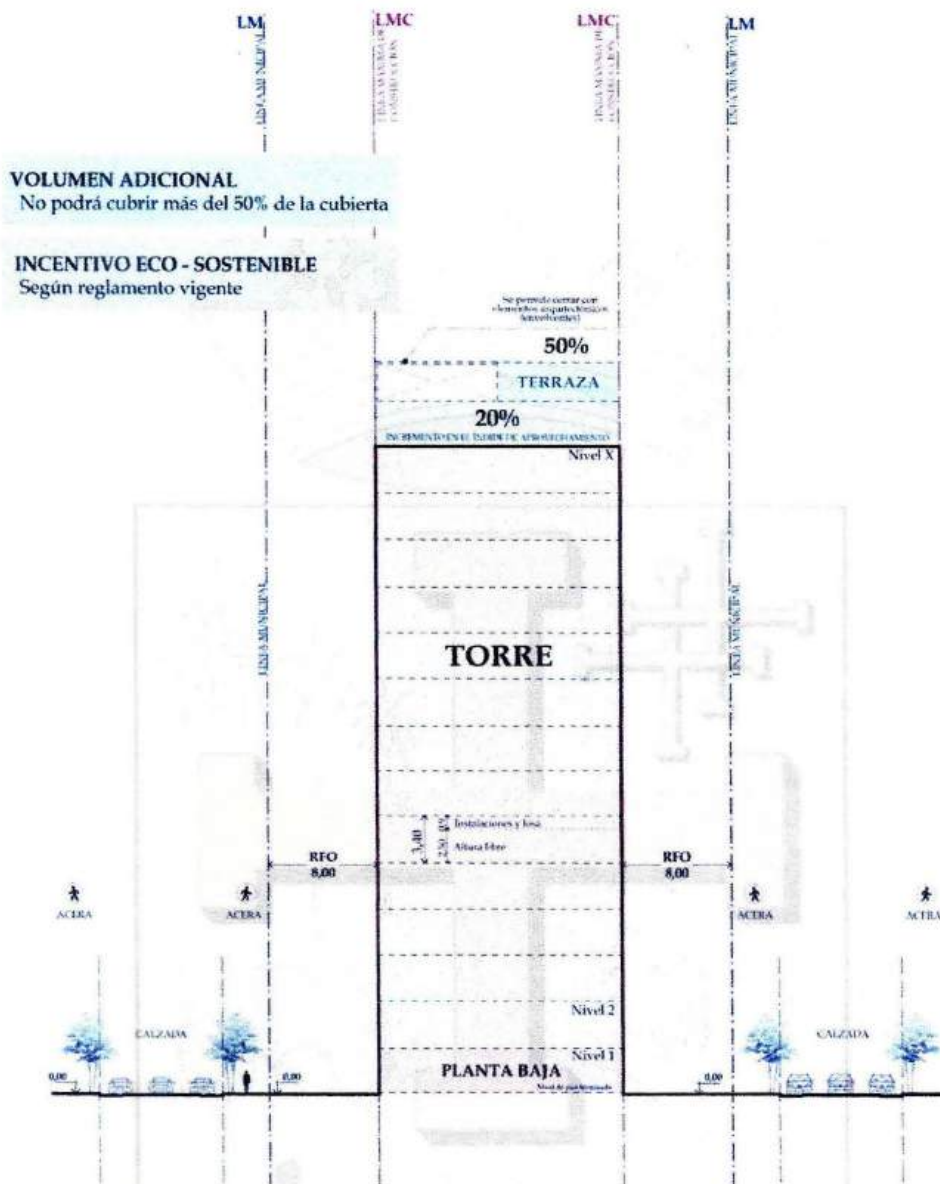


<b>F2.2</b>	<b>FAJA DE USO MIXTO DE ALTA DENSIDAD (Manzanas enteras igual o mayores a 6,000.00 m2)</b>		
<b>1</b>	<b>UBICACIÓN</b> En unidades vecinales que reúnen las condiciones técnicas de infraestructura de servicios públicos; se implementará en manzanas enteras con relación directa a la estructura vial principal, radiales o anillos de la ciudad. El ancho de las vías adyacentes a la manzana no podrá ser inferior a 16,00 m., sin llegar a ser distribuidoras locales		
<b>2</b>	<b>USO DE SUELO</b>	Mixto *	
	<b>EN VÍAS</b>	Del 2° al 8° Anillo / Fuera del 8° anillo	
<b>3</b>	<b>PARAMETRO MÍNIMO PARA LA EDIFICACIÓN</b>		
	INDICE DE APROVECHAMIENTO (IA) m2/m2	Del 2° al 8° anillo	14,00 m2/m2
	INDICE DE APROVECHAMIENTO (IA) m2/m2	Fuera del 8° anillo	8,00 m2/m2
	<b>RETIRO FRONTAL OBLIGATORIO (RFO)</b> Línea máxima de construcción en torre		8,00 m
	<b>BASAMENTO</b>		NO APLICA
	APOYO A COLINDANCIAS	LATERALES Y FONDO (%)	
	<b>TORRE</b>		SI
	<b>ALTURA (h)</b>	DE PISO A PISO (m)	3,40 m
	<b>RETIROS</b>	RETIRO DE 1° CATEGORÍA <small>Constante por nivel</small> 0,25	3,50 + (0,25 x N° nivel torre)
		RETIRO DE 2° CATEGORÍA <small>Constante por nivel</small> 0,20	3,00 + (0,20 x N° nivel torre)
		RETIRO DE 3° CATEGORÍA <small>Constante por nivel</small> 0,15	2,00 + (0,15 x N° nivel torre)
<b>ALTURA MÁXIMA (H)</b>		Definido por el IA y retiros	
<b>VOLUMEN ADICIONAL EN CUBIERTA DE EDIFICIOS</b>		50% <small>superficie cubierta</small>	
<b>INCENTIVO ECO - SOSTENIBLE</b>		20% <small>incremento en el IA</small>	
<b>4</b>	<b>CONSIDERACIONES</b>		
	<p>La torre puede elevarse en su totalidad sobre la Línea Máxima de Construcción (LMC)</p> <p>En el retiro frontal de 5,00 m, se podrá implementar elementos estructurales verticales (columnas) a 3,00 m de la línea municipal, debiendo generar una galería con doble altura que compenda el Nivel 1 (planta baja) y Nivel 2.</p> <p>Deberán presentar Certificación de altura máxima permitida, otorgada por la Dirección General de Aeronáutica Civil (DGAC), para Anteproyecto, Proyecto o Legalización.</p> <p>El subsuelo podrá elevarse 1,20 m sobre el nivel de acera (0,00 m), sin que esto disminuya la altura máxima permitida según su I.A.</p> <p>Los retiros de categoría se aplican: si en el manzano se eleva más de una torre.</p> <p>En el retiro frontal se permiten edificaciones según Capítulo VII - Título II de este Tomo.</p> <p>* Las actividades admitidas en esta zona están definidas en los cuadros de usos según su nivel de atendimento y grado de molestia.</p>		





## ALTURA MÁXIMA PERMITIDA DEFINIDO POR EL INDICE DE APROVECHAMIENTO (IA)



**FAJA DE USO MIXTO**  
F2.2 DE ALTA DENSIDAD

**EN VÍAS**  
Del 2° al 8° anillo / Fuera del 8° anillo



### PERFIL VOLUMÉTRICO - F2.2

CON FRENTE A VIA PRINCIPAL, RADIALES O ANILLOS  
ANCHO DE VÍAS ADYACENTES A LA MANZANA  
NO PODRÁ SER INFERIOR A 16,00 m

c) Fajas de Uso Mixto del Primer Anillo.



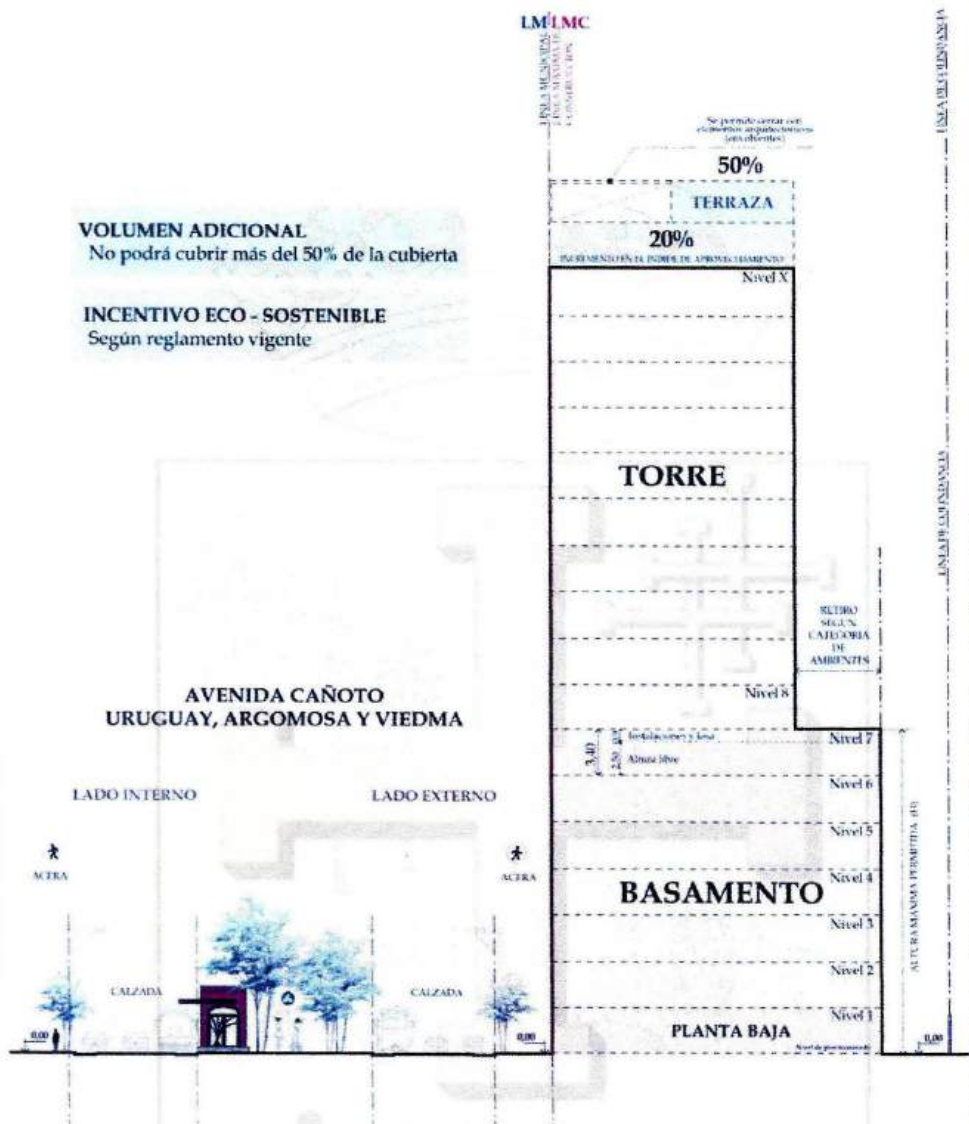


<b>F2.3</b>	<b>FAJA DE USO MIXTO DEL PRIMER ANILLO</b>		
<b>1</b>	<b>UBICACIÓN</b> Lotes con frentes en los lados interno y externo de las avenidas Cañoto, Uruguay, Argomosa y Viedma.		
<b>2</b>	<b>USO DE SUELO</b>	Mixto *	
	<b>EN VÍAS</b>	Avenida Cañoto, Uruguay, Argomosa y Viedma	
<b>3</b>	<b>PARAMETRO MÍNIMO PARA LA EDIFICACIÓN</b>		
	INDICE DE APROVECHAMIENTO (IA) m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>		8,00 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
	RETIRO FRONTAL OBLIGATORIO (RFO)		NO APLICA
	GALERIA EN ACERA		
	BASAMENTO		SI
	ALTURA (h)	DE PISO A PISO (m)	3,40 m
		NIVELES	7 NIVELES **
	APOYO A COLINDANCIAS	LATERALES Y FONDO (%)	70% hasta h de basamento
		LATERALES Y FONDO (%)	0% apoyo a colindancia posterior
	RETIROS	RETIRO DE 1° CATEGORÍA	3,50 m
		RETIRO DE 2° CATEGORÍA	3,00 m
		RETIRO DE 3° CATEGORÍA	2,00 m
TORRE		SI	
RETIROS	RETIRO DE 1° CATEGORÍA <small>constante por nivel 0,25</small>	3,50 + (0,25 x N° nivel torre)	
	RETIRO DE 2° CATEGORÍA <small>constante por nivel 0,20</small>	3,00 + (0,20 x N° nivel torre)	
	RETIRO DE 3° CATEGORÍA <small>constante por nivel 0,15</small>	2,00 + (0,15 x N° nivel torre)	
ALTURA MÁXIMA (H)		Definido por el IA y los retirós, laterales y de fondo	
VOLUMEN ADICIONAL EN CUBIERTA DE EDIFICIOS		50% superficie cubierta	
INCENTIVO ECO - SOSTENIBLE		20% incremento en el IA	
<b>4</b>	<b>CONSIDERACIONES</b>		
	<p>La Línea Municipal es coincidente con la Línea Máxima de Construcción (LMC).                  Prohibida cualquier construcción en el espacio aéreo municipal sobre acera.                  El subsuelo podrá elevarse 1,20 m sobre el nivel de acera (0,00 m), sin que esto disminuya la altura máxima permitida según su I.A.                  Cuando un lote frentista a vía principal tenga contra frente a calle secundaria, calle sin salida o pasillo, asume las características de la vía de mayor jerarquía.                  *Uso en planta baja, para actividades exclusivas de comercio, servicio y parqueo.                  **Prevía certificación de altura de la Dirección General de Aeronáutica Civil (DGAC) en parcelas sobre la Avenida Cañoto.</p>		





## ALTURA MÁXIMA PERMITIDA DEFINIDO POR EL INDICE DE APROVECHAMIENTO (IA) Y LOS RETIROS LATERALES Y DE FONDO



### PERFIL VOLUMÉTRICO - F2.3

AVENIDA CAÑOTO, URUGUAY, ARGOMOSA Y VIEDMA  
ANCHO MÍNIMO DE 33,00 - 40,00 m

**FAJA DE USO MIXTO**  
F2.3 DEL PRIMER ANILLO

**EN VÍAS**  
Avenida Cañoto, Uruguay, Argomosa y Viedma



III.49. Se modifica el Artículo 434 del Código de Urbanismo y Obras aprobado por la Ley Autonómica Municipal GAMSCS N°028/2014, modificado por las Leyes Autonómicas Municipales GAMSCS N°059/2015 y GAMSCS N°1005/2018, quedando redactado de la siguiente manera:



*"Artículo 434.-Faja de uso mixto de alta densidad - F3*

F3		<b>FAJA DE USO MIXTO DE ALTA DENSIDAD</b>		
1	<b>UBICACIÓN</b>	En lotes con frente al 4° Anillo, avenida Internacional y avenidas troncales o ejes de desarrollo metropolitano, Av. Cristo Redentor, Av. Grigotá, Av. Virgen de Cotoca.		
	<b>USO DE SUELO</b>	Mixto *		
2	<b>EN VÍAS</b>	Del 2° al 8° anillo / Fuera del 8° anillo.		
	<b>PARAMETRO MÍNIMO PARA LA EDIFICACIÓN</b>			
3	<b>INDICE DE APROVECHAMIENTO (IA) m2/m2</b>	Del 2° al 8° anillo	14,00 m2/m2	
	<b>INDICE DE APROVECHAMIENTO (IA) m2/m2</b>	Fuera del 8° anillo	10,00 m2/m2	
	<b>RETIRO FRONTAL OBLIGATORIO (RFO) EN PLANTA BAJA</b>		5,00 m	
	<b>LÍNEA MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN SOBRE RETIRO FRONTAL (LMC)</b>		3,00 m	
	<b>BASAMENTO</b>		SI	
	<b>ALTURA (h)</b>	<b>DE PISO A PISO (m)</b>	3,40 m	
		<b>NIVELES</b>	6 NIVELES	
	<b>APOYO A COLINDANCIAS</b>	<b>LATERALES Y FONDO (%)</b>	70% hasta h de basamento **	
	<b>RETIROS</b>	<b>RETIRO DE 1° CATEGORÍA</b>	3,50 m	
		<b>RETIRO DE 2° CATEGORÍA</b>	3,00 m	
		<b>RETIRO DE 3° CATEGORÍA</b>	2,00 m	
	<b>TORRE</b>		SI	
	<b>RETIROS</b>	<b>RETIRO DE 1° CATEGORÍA</b> <small>constante por nivel 0,25</small>	3,50 + (0,25 x N° nivel torre)	
		<b>RETIRO DE 2° CATEGORÍA</b> <small>constante por nivel 0,20</small>	3,00 + (0,20 x N° nivel torre)	
<b>RETIRO DE 3° CATEGORÍA</b> <small>constante por nivel 0,15</small>		2,00 + (0,15 x N° nivel torre)		
<b>ALTURA MÁXIMA (H)</b>		Definido por el IA y los retiros laterales y de fondo		
<b>VOLUMEN ADICIONAL EN CUBIERTA DE EDIFICIOS</b>		50% <small>superficie cubierta</small>		
<b>INCENTIVO ECO - SOSTENIBLE</b>		20% <small>incremento en el IA</small>		
4	<b>CONSIDERACIONES</b>			
	<p>La torre puede elevarse en su totalidad sobre la Línea Máxima de Construcción (LMC)</p> <p>En el retiro frontal de 5,00 m, se podrá implementar elementos estructurales verticales (columnas) a 3,00 m de la línea municipal, debiendo generar una galería con doble altura que compenda el Nivel 1 (planta baja) y Nivel 2.</p> <p>El subsuelo podrá elevarse 1,20 m sobre el nivel de acera (0,00 m), sin que esto disminuya la altura máxima permitida según su IA.</p> <p>En el retiro frontal se permiten edificaciones según Capítulo VII - Título II de este Tomo.</p> <p>*Las actividades admitidas en esta zona están definidas en los cuadros de usos según su nivel de atendimento y grado de molestia.</p> <p>**Los apoyos a colindancia laterales y de fondo, en subsuelo y planta baja, se norman en los Artículos 404 y 410.</p>			







## F4.1 FAJA DE USO HABITACIONAL

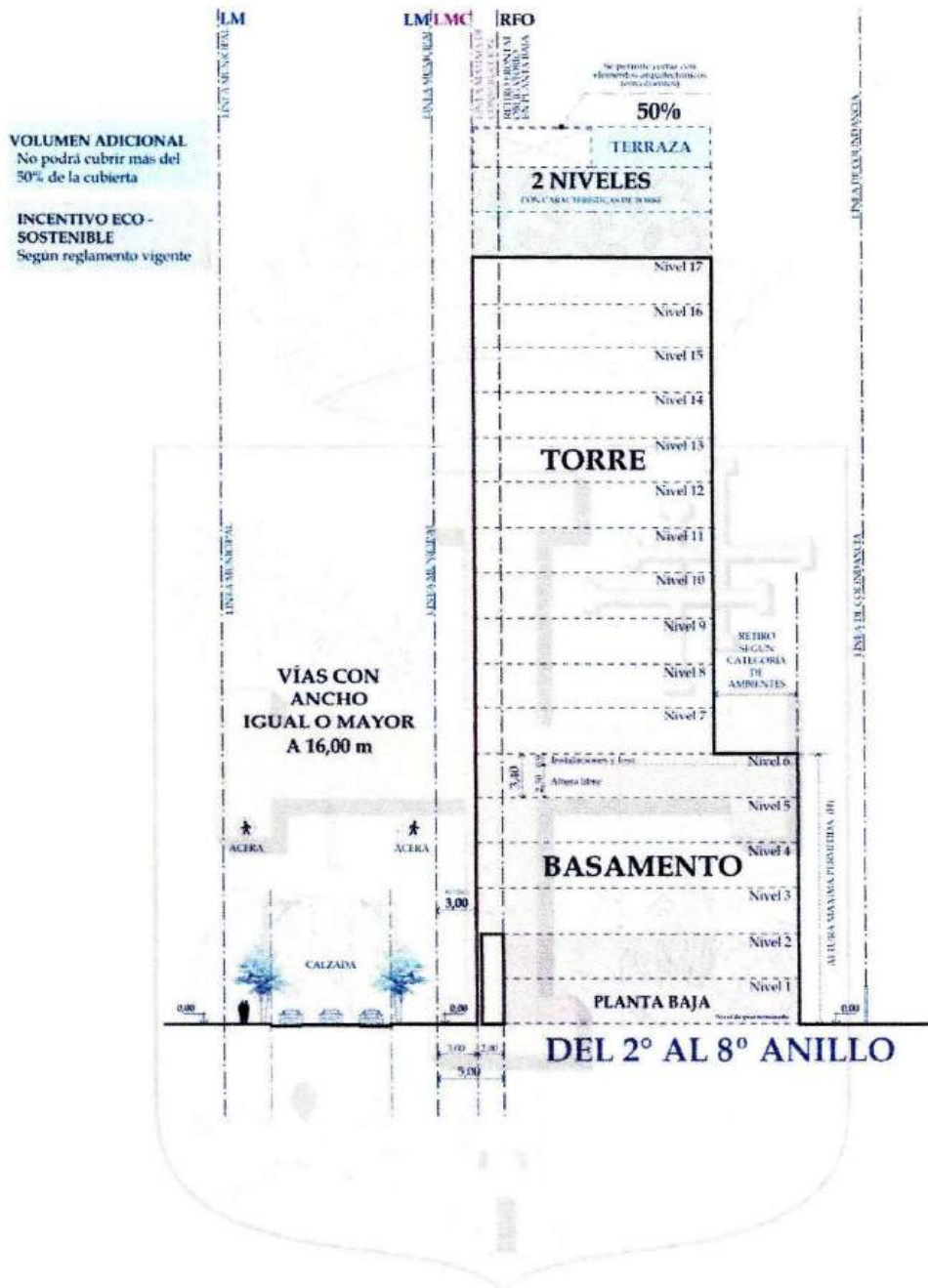
### VÍAS DISTRIBUIDORAS LOCALES O COLECTORAS

1	<b>UBICACIÓN</b>		
	Lotes con frente a vías distribuidoras locales o colectoras al interior de las unidades vecinales, con ancho de vía igual o mayor a 16,00 m y se caracteriza por una densidad media hasta el 8° Anillo		
2	<b>USO DE SUELO</b>	Vivienda *	
	<b>EN VÍAS</b>	Del 2° al 8° anillo (De acuerdo a planos anexos, en los tramos con ancho igual o mayor a 16,00 m hasta el 6° anillo y certificación de vía del 6° hasta el 8° anillo) / Fuera del 8° anillo.	
3	<b>PARAMETRO MÍNIMO PARA LA EDIFICACIÓN</b>		
	INDICE DE APROVECHAMIENTO (IA) m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	NO APLICA	
	RETIRO FRONTAL OBLIGATORIO (RFO) EN PLANTA BAJA	5,00 m	
	LÍNEA MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN SOBRE RETIRO FRONTAL (LMC)	3,00 m	
	<b>BASAMENTO</b>		SI
	ALTURA (h)	DE PISO A PISO (m)	3,40 m
		NIVELES Del 2° al 8° anillo	6 NIVELES
		NIVELES Fuera del 8° anillo	
	APOYO A COLINDANCIAS	LATERALES Y FONDO (%)	70% hasta h de basamento **
	RETIROS	RETIRO DE 1° CATEGORÍA	3,50 m
		RETIRO DE 2° CATEGORÍA	3,00 m
		RETIRO DE 3° CATEGORÍA	2,00 m
	<b>TORRE</b>		SI
RETIROS	RETIRO DE 1° CATEGORÍA constante por nivel 0,25	3,50 + (0,25 x N° nivel torre)	
	RETIRO DE 2° CATEGORÍA constante por nivel 0,20	3,00 + (0,20 x N° nivel torre)	
	RETIRO DE 3° CATEGORÍA constante por nivel 0,15	2,00 + (0,15 x N° nivel torre)	
ALTURA MÁXIMA (H)	Del 2° al 8° anillo	17 NIVELES	
	Fuera del 8° anillo	10 NIVELES	
VOLUMEN ADICIONAL EN CUBIERTA DE EDIFICIOS		50% superficie cubierta	
INCENTIVO ECO - SOSTENIBLE		2 NIVELES con característica de torre	
4	<b>CONSIDERACIONES</b>		
	La torre puede elevarse en su totalidad sobre la Línea Máxima de Construcción (LMC)		
	En el retiro frontal de 5,00 m, se podrá implementar elementos estructurales verticales (columnas) a 3,00 m de la línea municipal, debiendo generar una galería con doble altura que compenda el Nivel 1 (planta baja) y Nivel 2.		
	El subsuelo podrá elevarse 1,20 m sobre el nivel de acera (0,00 m), sin que esto disminuya la cantidad de niveles permitidos según la zona.		
	En el retiro frontal se permiten edificaciones según Capítulo VIII - Título II de este Tomo. *Las actividades admitidas en esta zona están definidas en los cuadros de usos según su nivel de atendimento y grado de molestia. **Los apoyos a colindancia laterales y de fondo, en subsuelo y planta baja, se norman en los Artículos 404 y 410. Solo para la Av. Los Cusis (UV15 y UV16) y Av. Las Ramblas (UV. 58) se aplicará la normativa establecida para F2.1		





## ALTURA MÁXIMA PERMITIDA 17 NIVELES



333-3438



info@concejomunicipalscz.gov.bo



334-8349



www.concejomunicipalscz.gov.bo

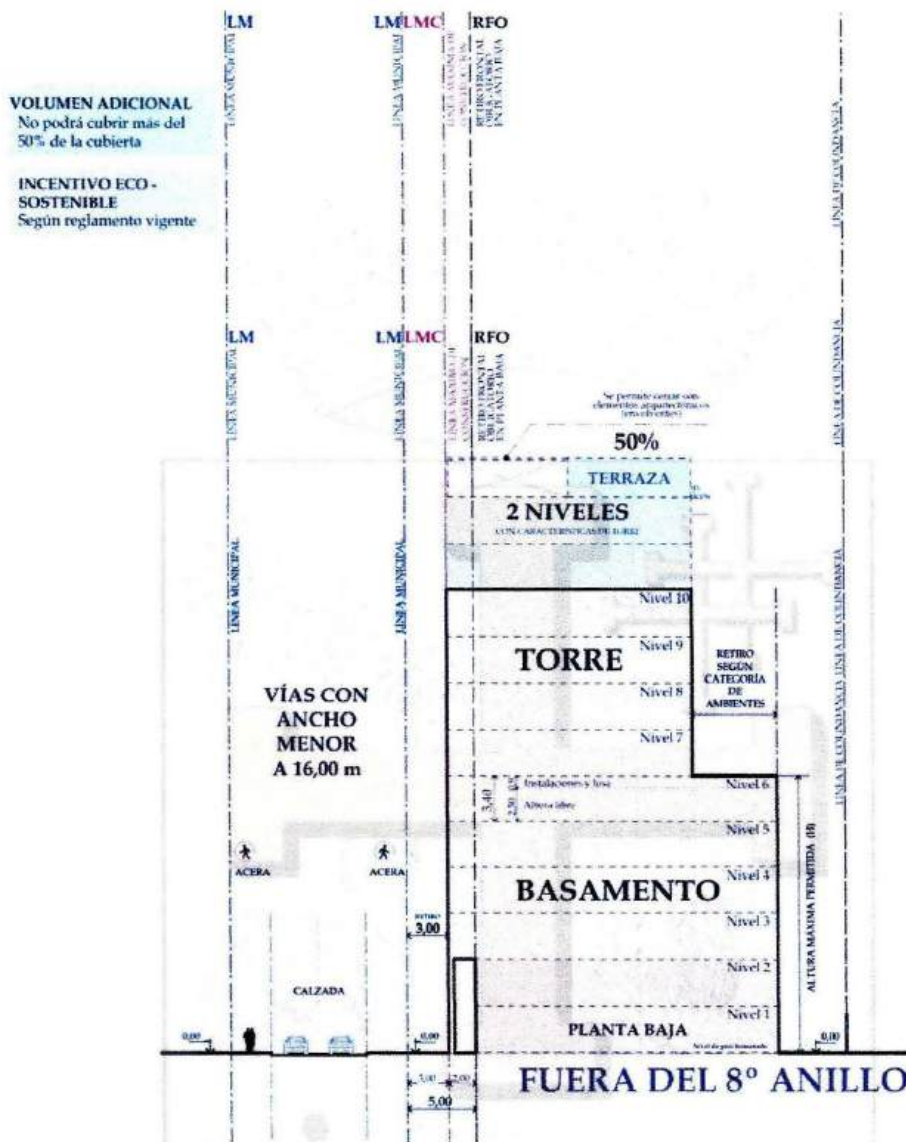


Calle Sucre N° 100  
esquina Chuquisaca





## ALTURA MÁXIMA PERMITIDA 10 NIVELES



**PERFIL VOLUMÉTRICO - F4.1**

TRAMOS CON ANCHO IGUAL O MAYOR A 16,00 m

**FAJA DE USO HABITACIONAL**  
**VÍAS DISTRIBUIDORAS LOCALES**  
**O COLECTORAS**  
**F4.1**

**EN VÍAS**  
De 2º hasta 8º anillo / Fuera del 8º anillo



a) Vías de ancho variable con tramos igual o mayor a 16 metros de Línea Municipal a Línea Municipal F4.2.



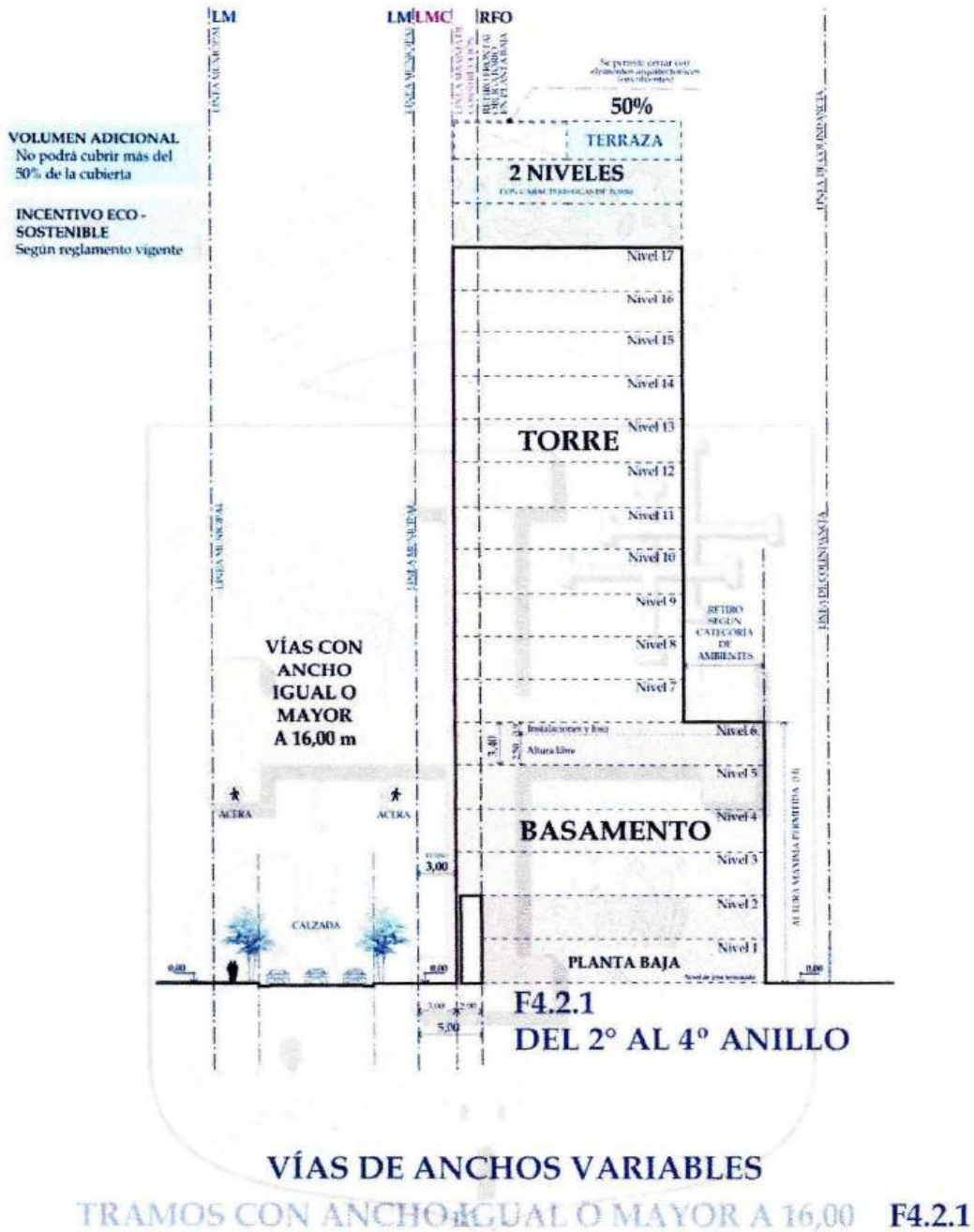


<b>F4.2</b>		<b>FAJA DE USO HABITACIONAL</b>		
		<b>VIAS DE ANCHO VARIABLE CON TRAMOS IGUAL O MAYOR A 16.00 m ENTRE LINEAS MUNICIPALES QUE CONECTAN VIAS TRONCALES, PRINCIPALES Y COLECTORAS ENTRE SÍ, SEGÚN PLANO ANEXO</b>		
<b>1</b>	<b>UBICACIÓN</b>			
		Lotes con frente a vías de anchos variables con tramos igual o mayor a 16,00 m de línea municipal a línea municipal, y que sin ser colectoras o distribuidoras locales conectan vías troncales, principales y colectoras entre sí, únicamente dentro de las unidades vecinales ubicadas entre el 2° y 4° anillo, de acuerdo a planos anexos.		
<b>2</b>	<b>USO DE SUELO</b>	Mixto*		
	<b>EN VÍAS</b>	Del 2° al 4° anillo en los tramos con ancho igual o mayor a 16 metros / Del 2° al 4° anillo en los tramos con ancho menor a 16,00 metros.		
<b>3</b>	<b>PARAMETRO MÍNIMO PARA LA EDIFICACIÓN</b>			
	<b>INDICE DE APROVECHAMIENTO (IA) m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup></b>		<b>NO APLICA</b>	
	<b>RETIRO FRONTAL OBLIGATORIO (RFO) EN PLANTA BAJA</b>		<b>5,00 m</b>	
	<b>LÍNEA MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN SOBRE RETIRO FRONTAL (LMC)</b>		<b>3,00 m</b>	
	<b>BASAMENTO</b>		<b>SI</b>	
	<b>ALTURA (h)</b>	<b>DE PISO A PISO (m)</b>		<b>3,40 m</b>
		<b>NIVELES F4.2.1</b>	Del 2° al 4° anillo En calles de ancho $\geq$ a 16,00 (m)	<b>6 NIVELES</b>
		<b>NIVELES F4.2.2</b>	Del 2° al 4° anillo En calles de ancho a 16,00 (m)	
	<b>APOYO A COLINDANCIAS</b>	<b>LATERALES Y FONDO (%)</b>		<b>70%</b> hasta h de basamento **
	<b>RETIROS</b>	<b>RETIRO DE 1° CATEGORÍA</b>		<b>3,50 m</b>
		<b>RETIRO DE 2° CATEGORÍA</b>		<b>3,00 m</b>
		<b>RETIRO DE 3° CATEGORÍA</b>		<b>2,00 m</b>
	<b>TORRE</b>			<b>SI</b>
	<b>RETIROS</b>	<b>RETIRO DE 1° CATEGORÍA</b> constante por nivel <b>0,25</b>		<b>3,50 + (0,25 x N° nivel torre)</b>
<b>RETIRO DE 2° CATEGORÍA</b> constante por nivel <b>0,20</b>		<b>3,00 + (0,20 x N° nivel torre)</b>		
<b>RETIRO DE 3° CATEGORÍA</b> constante por nivel <b>0,15</b>		<b>2,00 + (0,15 x N° nivel torre)</b>		
<b>ALTURA MÁXIMA (H)</b>	<b>F4.2.1</b>	Del 2° al 4° anillo En calles de ancho mayor o igual a 16,00 (m)	<b>17 NIVELES</b>	
	<b>F4.2.2</b>	Del 2° al 4° anillo En calles de ancho menor a 16,00 (m)	<b>8 NIVELES</b>	
<b>VOLUMEN ADICIONAL EN CUBIERTA DE EDIFICIOS</b>			<b>50%</b> superficie cubierta	
<b>INCENTIVO ECO - SOSTENIBLE</b>			<b>2 NIVELES</b> con característica de torre	
<b>4</b>	<b>CONSIDERACIONES</b>			
	La torre puede elevarse en su totalidad sobre la Línea Máxima de Construcción (LMC)			
	En el retiro frontal de 5,00 m, se podrá implementar elementos estructurales verticales (columnas) a 3,00 m de la línea municipal, debiendo generar una galería con doble altura que companda el Nivel 1 (planta baja) y Nivel 2.			
	El subsuelo podrá elevarse 1,20 m sobre el nivel de acera (0,00 m), sin que esto disminuya la cantidad de niveles permitidos según la zona.			
	Para las Vías F4.2 identificadas en plano anexo se establece: (ver gráfico N° 1)			
	a) Solo aplican como F4.2.1 aquellos manzanas que en todo su largo del frente hacia F4.2 coincidan con el ancho de vía igual o mayor a 16,00 m. (ver gráfico N° 2)			
	b) Los lotes con frente a los tramos de vía F4.2.2 (menores a 16,00 m de ancho), que se auto alineen de acuerdo a procedimientos establecidos según norma (cesión a título gratuito), llegando a tener todo el frente de la manzana hacia el tramo de vía con ancho igual o mayor a 16,00 m, podrán aplicar a lo establecido para F4.2.1 (ver gráficos N° 3 y N° 4)			
	En el retiro frontal se permiten edificaciones según Capítulo VIII - Título II de este Tomo.			
	* Para F4.2.1, aplican las actividades para F4.1 de acuerdo al cuadro de clasificación de usos según su nivel de atomización y grado de molestia.			
	* Para F4.2.2, aplican las actividades para Z4.1, excepto el uso de Oficinas, que es permitido sin restricción de superficie en F4.2.2.			
** Los apoyos a colindancia laterales y de fondo en subsuelo y planta baja, se norman en los Artículos 404 y 410.				





## ALTURA MÁXIMA PERMITIDA 17 NIVELES





## ALTURA MÁXIMA PERMITIDA 8 NIVELES

**FAJA DE USO HABITACIONAL**

VÍAS DE ANCHO VARIABLE CON  
TRAMOS IGUAL O MAYOR A 16,00 m

**F4.2**



**EN VÍAS**  
De 2° hasta 4° anillo



III.51. Se modifica el Artículo 436 del Código de Urbanismo y Obras aprobado por la Ley Autonómica Municipal GAMSCS N°028/2014, modificado por las Leyes Autonómicas





Municipales GAMSCS N°059/2015 y GAMSCS N°1005/2018, quedando redactado de la siguiente manera:

**Artículo 436.-Habitacional en pasillos y calles sin salida- F5**

<b>F5</b>	<b>HABITACIONAL</b> PASILLOS Y CALLES SIN SALIDA		
<b>1</b>	<b>UBICACIÓN</b> Se localiza en diferentes zonas del área urbana, son lotes con frente a vías con anchos entre 5,00 m a 10,00 m. o calles sin salida.		
<b>2</b>	<b>USO DE SUELO</b>	Vivienda	
	<b>EN VÍAS</b>	Del 2° al 8° anillo / Fuera del 8° anillo y sin infraestructura de servicios básicos	
<b>3</b>	<b>PARAMETRO MÍNIMO PARA LA EDIFICACIÓN</b>		
	INDICE DE APROVECHAMIENTO (IA) m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>		NO APLICA
	RETIRO FRONTAL OBLIGATORIO (RFO) Línea máxima de construcción		3,00 m *
	<b>BASAMENTO</b>		SI
	<b>ALTURA (h)</b>	DE PISO A PISO (m)	3,40 m
		NIVELES Del 2° al 8° anillo	6 NIVELES
		NIVELES Fuera del 8° anillo	4 NIVELES ***
	<b>APOYO A COLINDANCIAS</b>	LATERALES Y FONDO (%) Del 2° al 8° anillo	70% hasta h de basamento **
		LATERALES Y FONDO (%) Fuera del 8° anillo	60% hasta h de basamento **
	<b>RETIROS</b>	RETIRO DE 1° CATEGORÍA	3,50 m
		RETIRO DE 2° CATEGORÍA	3,00 m
		RETIRO DE 3° CATEGORÍA	2,00 m
	<b>TORRE</b>		NO
<b>RETIROS</b>	RETIRO DE 1° CATEGORÍA constante por nivel 0,25	3,50 + (0,25 x N° nivel torre)	
	RETIRO DE 2° CATEGORÍA constante por nivel 0,20	3,00 + (0,20 x N° nivel torre)	
	RETIRO DE 3° CATEGORÍA constante por nivel 0,15	2,00 + (0,15 x N° nivel torre)	
<b>ALTURA MÁXIMA (H)</b>	Del 2° al 8° anillo	6 NIVELES	
	Fuera del 8° anillo y sin infraestructura de servicios básicos	4 NIVELES ***	
VOLUMEN ADICIONAL EN CUBIERTA DE EDIFICIOS		50% superficie cubierta	
INCENTIVO ECO - SOSTENIBLE		2 NIVELES con característica de torre	
<b>4</b>	<b>CONSIDERACIONES</b>		
	<p>El subsuelo podrá elevarse 1,20 m sobre el nivel de acera (0,00 m), sin que esto disminuya la cantidad de niveles permitidos según la zona.</p> <p>En el cono de aproximación del aeropuerto Viru Viru deberá presentar la Certificación de altura máxima permitida, otorgada por la Dirección General de Aeronautica Civil (DGAC), para la aprobación de anteproyecto, proyecto y legalización.</p> <p>En el retiro frontal se permiten edificaciones según Capítulo VIII - Título II de este Tomo.</p> <p>*El Retiro Frontal Obligatorio (RFO) de 3,00 m hacia el pasillo y/o plazuelas se norma en el Artículo 407 del presente tomo.</p> <p>**Los apoyos a colindancia laterales y de fondo, en subsuelo y planta baja, se norman en los artículos 404 y 410.</p> <p>***Los lotes fuera del 8° Anillo con frente único a pasillo con ancho entre 5.00 m a 8.00 m, tendrán uso exclusivo de vivienda unifamiliar.</p>		





## ALTURA MÁXIMA PERMITIDA 6 NIVELES DE 2° HASTA 8° ANILLO

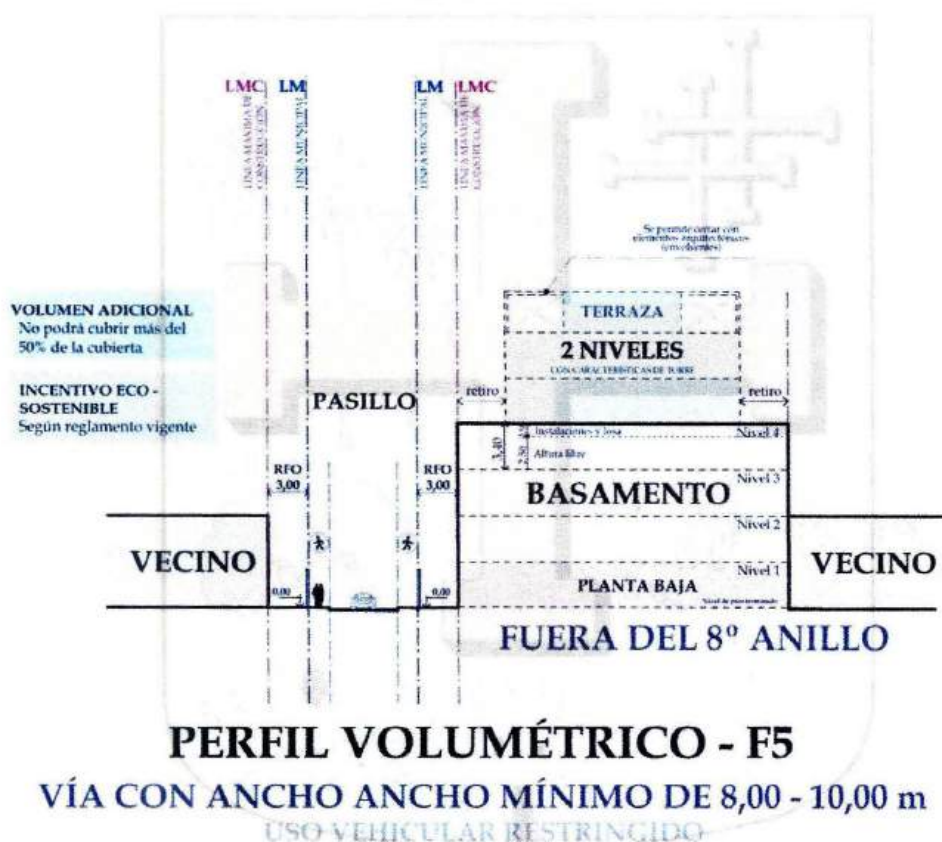




## ALTURA MÁXIMA PERMITIDA 4 NIVELES

FUERA DEL 8º ANILLO  
Y SIN INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS BÁSICOS

**HABITACIONAL**  
F5 PASILLOS Y CALLES SIN SALIDA



**EN VÍAS**  
De 2º hasta el 8º anillo /Fuera del 8º anillo



III.52. Se modifica el Artículo 437 del Código de Urbanismo y Obras aprobado por la Ley Autónoma Municipal GAMSCS N°028/2014, modificado por la Ley Autónoma Municipal GAMSCS N°059/2015, quedando redactado de la siguiente manera:

*"Artículo 437.-Equipamiento público primario - EP*





EP	<b>EQUIPAMIENTO PÚBLICO PRIMARIO</b>		
1	<b>UBICACIÓN</b>		
	Se localiza en áreas definidas por la planificación urbana.		
2	<b>USO DE SUELO</b>	Equipamiento Primario - Servicios públicos institucionales	
	<b>EN VÍAS</b>	Vías colectoras y secundarias	
3	<b>PARAMETRO MÍNIMO PARA LA EDIFICACIÓN</b>		
	INDICE DE APROVECHAMIENTO (IA) m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>		NO APLICA
	RETIRO FRONTAL OBLIGATORIO (RFO) EN PLANTA BAJA		5,00 m vía vehicular 3,00 m vía peatonal
	LÍNEA MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN SOBRE RETIRO FRONTAL (LMC)		3,00 m
	<b>BASAMENTO</b>		NO
	<b>ALTURA (h)</b>	DE PISO A PISO (m)	3,40 m
		NIVELES	6 NIVELES
	<b>APOYO A COLINDANCIAS</b>	LATERALES Y FONDO (%)	Sin apoyo lateral y de fondo
		Retiro entre Equipamientos	3,00 m
		Retiro entre Equipamiento Público y predio privado	5,00 m
	<b>RETIROS</b>	RETIRO DE 1° CATEGORÍA	3,50 m
		RETIRO DE 2° CATEGORÍA	3,00 m
		RETIRO DE 3° CATEGORÍA	2,00 m
	<b>TORRE</b>		SI torre aislada
<b>ALTURA MÁXIMA (H)</b>		6 NIVELES	
<b>VOLUMEN ADICIONAL EN CUBIERTA DE EDIFICIOS</b>		50% superficie cubierta	
<b>INCENTIVO ECO - SOSTENIBLE</b>		2 NIVELES adicionales	
4	<b>CONSIDERACIONES</b>		
	<p>Inmuebles destinados exclusivamente a uso público y de dominio municipal.</p> <p>Las superficies mínimas de lote para equipamientos se norman según su tipología de acuerdo al Título V - Tomo II.</p> <p>En el retiro frontal de 5.00 m, se podrá implementar elementos estructurales verticales (columnas) a 3.00 m de la línea municipal, debiendo generar una galería con doble altura que compenda el Nivel 1 (planta baja) y Nivel 2.</p> <p>El subsuelo podrá elevarse 1,20 m sobre el nivel de acera (0,00 m), sin que esto disminuya la cantidad de niveles permitidos según la zona.</p> <p>Al contemplar medidas de sustentabilidad ambiental las edificaciones en lotes sin índice de aprovechamiento, podrán beneficiarse con dos (2) Niveles adicionales.</p> <p>En el cono de aproximación al aeropuerto Viru Viru deberá presentar la Certificación de altura máxima permitida, otorgado por la Dirección General de Aeronautica Civil (DGAC), para la aprobación de anteproyecto, proyecto y legalización.</p>		





## ALTURA MÁXIMA PERMITIDA 6 NIVELES

**EQUIPAMIENTO  
EP PÚBLICO PRIMARIO**



III.53. Se modifica el Artículo 438 del Código de Urbanismo y Obras aprobado por la Ley Autónoma Municipal GAMSCS N°028/2014, modificado por la Ley Autónoma Municipal GAMSCS N°1005/2018, quedando redactado de la siguiente manera:

*"Artículo 438.-Equipamiento terciario público o privado -ED o ET.-"*



333-3438



info@concejomunicipalscz.gov.bo



334-8349



www.concejomunicipalscz.gov.bo



Calle Sucre N° 100  
esquina Chuquisaca





ED/ET	<b>EQUIPAMIENTO</b> DISTRICTAL Y/O TERCIARIO		
1	<b>UBICACIÓN</b>		
	En función de los planes directores y distritales.		
2	<b>USO DE SUELO</b>	Asistencial, educacional, deportivo, recreativo, cultural, religioso, comercial, de servicios, institucional, de abastecimiento y otros.*	
	<b>EN VÍAS</b>	Vías Principales y Troncales	
3	<b>PARAMETRO MÍNIMO PARA LA EDIFICACIÓN</b>		
	INDICE DE APROVECHAMIENTO (IA) m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	12,00 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	
	RETIRO FRONTAL OBLIGATORIO (RFO) EN PLANTA BAJA	5,00 m	
	LÍNEA MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN SOBRE RETIRO FRONTAL (LMC)	3,00 m	
	<b>BASAMENTO</b>		SI
	<b>ALTURA (h)</b>	DE PISO A PISO (m)	3,40 m
		NIVELES	6 NIVELES
	<b>APOYO A COLINDANCIAS</b>	LATERALES Y FONDO (%)	70% hasta h de basamento **
	<b>RETIROS</b>	RETIRO DE 1º CATEGORÍA	3,50 m
		RETIRO DE 2º CATEGORÍA	3,00 m
		RETIRO DE 3º CATEGORÍA	2,00 m
	<b>TORRE</b>		SI
	<b>RETIROS</b>	RETIRO DE 1º CATEGORÍA constante por nivel 0,25	3,50 + (0,25 x N° nivel torre)
RETIRO DE 2º CATEGORÍA constante por nivel 0,20		3,00 + (0,20 x N° nivel torre)	
RETIRO DE 3º CATEGORÍA constante por nivel 0,15		2,00 + (0,15 x N° nivel torre)	
<b>ALTURA MÁXIMA (H)</b>		Definido por el IA y los retiros laterales y de fondo	
<b>VOLUMEN ADICIONAL EN CUBIERTA DE EDIFICIOS</b>		50% superficie cubierta	
<b>INCENTIVO ECO - SOSTENIBLE</b>		30% incremento en el IA	
4	<b>CONSIDERACIONES</b>		
<p>La superficie mínima de lote para equipamiento se norman según su tipología.</p> <p>La torre puede elevarse en su totalidad sobre la Línea Máxima de Construcción (LMC)</p> <p>En el retiro frontal de 5.00 m, se podrá implementar elementos estructurales verticales (columnas) a 3.00 m de la línea municipal, debiendo generar una galería con doble altura que compenda el Nivel 1 (planta baja) y Nivel 2.</p> <p>El subsuelo podrá elevarse 1,20 m sobre el nivel de acera (0,00 m), sin que esto disminuya la altura máxima permitida según su I.A.</p> <p>En el cono de aproximación al aeropuerto Viru Viru deberá presentar la Certificación de altura máxima permitida, otorgada por la Dirección General de Aeronautica Civil (DGAC), para la aprobación de anteproyecto, proyecto y legalización.</p> <p>En el retiro frontal se permiten edificaciones según Capítulo VII - Título II de este Tomo.</p> <p>*Las actividades admitidas en esta zona están definidas en los cuadros de usos según su nivel de atendimento y grado de molestia.</p> <p>En las Fajas de Equipamiento Terciario, ET-51 y ET-52, mismas que cuentan con aprobaciones preexistentes a la presente norma, se aplicará la normativa establecida en el presente Código para uso vivienda, referida a las zonas o fajas según corresponda.</p>			





## ALTURA MÁXIMA PERMITIDA DEFINIDO POR EL INDICE DE APROVECHAMIENTO (IA) Y LOS RETIROS LATERALES Y DE FONDO



III.54. Se modifica el Artículo 441 del Código de Urbanismo y Obras aprobado por la Ley Autonómica Municipal GAMSCS N°028/2014, modificado por las Leyes Autonómicas Municipales GAMSCS N°059/2015 y GAMSCS N°1005/2018, quedando redactado de la siguiente manera:



333-3438



info@concejomunicipalscz.gob.bo



334-8349



www.concejomunicipalscz.gob.bo



Calle Sucre N° 100  
esquina Chuquisaca





**“Artículo 441.-Clasificación de las edificaciones según su complejidad.-Las edificaciones se clasifican por su grado de complejidad, superficie y altura en:**

TIPO	EDIFICACIÓN	SUPERFICIE	ALTURA
1	De interés social	Igual o menor a 80,00 m <sup>2</sup>	Hasta 1 Nivel
2	Simple	Hasta 300,00 m <sup>2</sup> de superficie construida	Hasta 2 Niveles equivalente a planta baja y planta alta
3	Mediana	Hasta 600,00 m <sup>2</sup> de superficie construida	3.1 Mediana Hasta 2 Niveles, equivalente a planta baja y planta alta (condicionado Artículo 81)
			3.2 Mediana Hasta 4 Niveles, equivalente a planta baja y 3 niveles (condicionado Artículo 81)
4	Medianamente compleja	De 601,00 m <sup>2</sup> a 1.000,00 m <sup>2</sup> de superficie construida	Hasta 6 Niveles, equivalente a planta baja y 5 niveles
5	Compleja	Mayor a 1.001,00 m <sup>2</sup> de superficie construida	Mayor a 6 Niveles
6	Especial, con usos molestos y peligrosos.	Cualquier superficie	Cualquier nivel

III.55. Se modifica el Artículo 444 del Código de Urbanismo y Obras aprobado por la Ley Autonómica Municipal GAMSCS N°028/2014, modificado por las Leyes Autonómicas Municipales GAMSCS N°059/2015, quedando redactado de la siguiente manera:

**“Artículo 444.-Disposiciones generales para patios o retiros obligatorios.-Se interpretará como patio o retiro obligatorio s a todos los espacios abiertos o vacíos resultantes, para la ventilación e iluminación natural según la categoría de los ambientes a los cuales sirven. Podrán ser internos, es decir, entre fachadas del mismo edificio, o externos, considerados desde las fachadas correspondientes a la Línea Municipal, Línea de Construcción y líneas de colindancias respectivamente.**

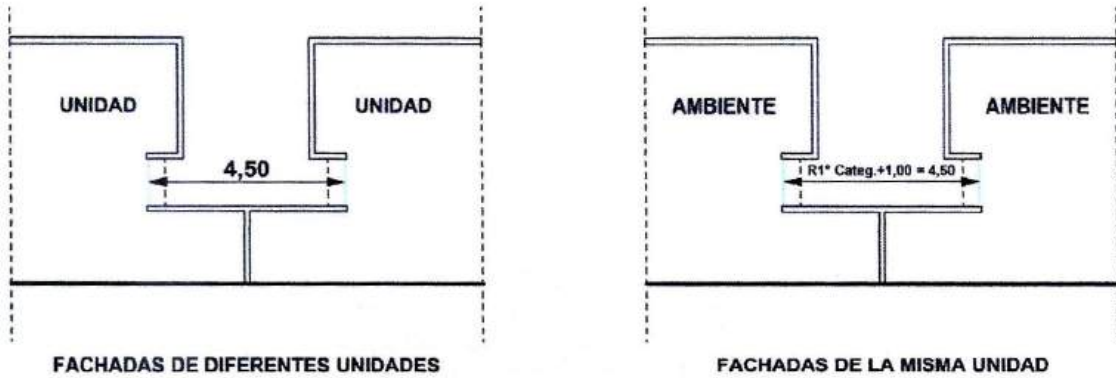
1. Los retiros o patios destinados a la iluminación y ventilación de los espacios internos de cualquier edificación se constituyen en una norma universal destinada a garantizar plenamente las condiciones mínimas de habitabilidad y como herramienta para la prevención y evacuación en caso de incendios, debiendo ser obligatoriamente espacios abiertos.
2. Los retiros o patios destinados a la iluminación y ventilación no se computan en el cálculo de Índice de Ocupación en las zonas donde se norma.
3. Los patios destinados a iluminación y ventilación se constituyen en retiros obligatorios cuando separan bloques de la misma edificación o bloques hacia colindancias.
4. Cuando se trate de edificaciones de una o más plantas, el retiro podrá ser escalonado si para cada piso se conserva el retiro respectivo.
5. Los retiros obligatorios laterales y de fondo, se medirán de forma perpendicular desde el borde externo del ambiente hasta el límite de la propiedad o colindancia.
6. El retiro de balcón se medirá desde el borde externo del mismo.  
En patios internos cuando se enfrenten dos balcones de diferentes unidades de vivienda o unidad exclusiva, estos deberán cumplir con el retiro de primera categoría de 3,50 mts.
7. Los balcones mayores a 1,20 mts. deberán cumplir con el retiro del ambiente que le antecede, medidos desde el borde externo del balcón.
8. Cuando exista una fachada de cualquier categoría frente a una colindancia, se aplicará el retiro fijo relativo a la categoría de la fachada.
9. En patios internos, cuando se enfrenten dos fachadas ya sea de primera o segunda categoría en diferentes unidades de vivienda o unidad exclusiva, deberá incrementar 1,00 m. al retiro fijo de categoría.”





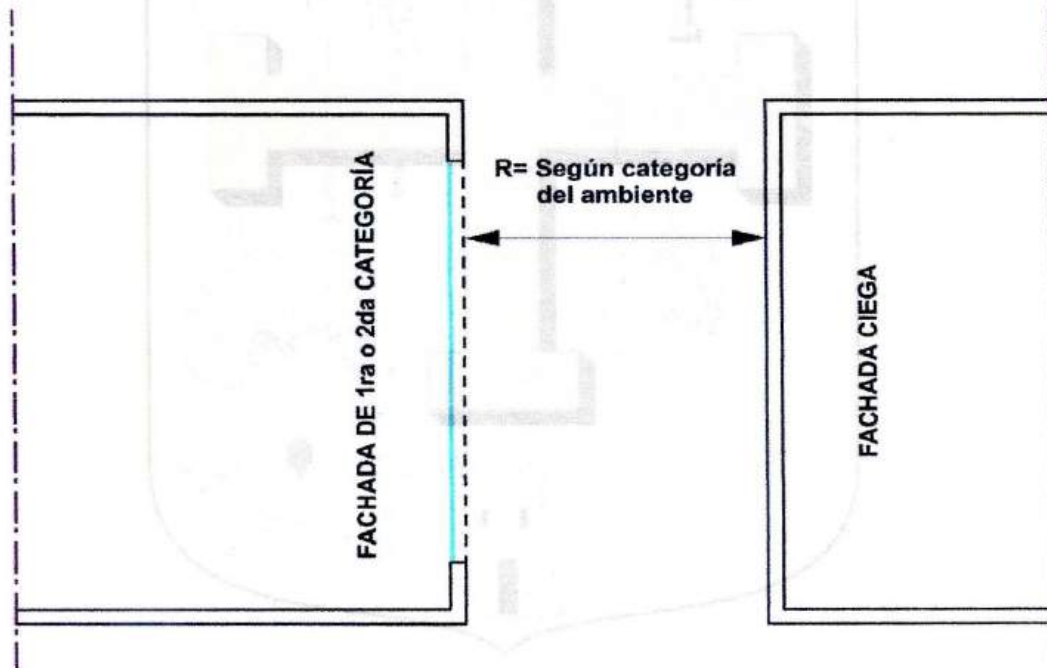
Vanos enfrentados para 1° categoría:  $(3,50) + 1,00 = 4,50$

Vanos enfrentados para 2° categoría:  $(3,00) + 1,00 = 4,00$



Cuando se enfrenten dos fachadas ya sea de primera o segunda categoría de la misma unidad de vivienda o unidad exclusiva, se computará el retiro establecido para la mayor categoría sin sumatoria del mismo.

10. En toda fachada de primera o segunda categoría frente a otra fachada ciega de la misma edificación o de tercera categoría, esta última se tomará como colindancia para determinar la dimensión del patio resultante. Se considera fachada ciega a la utilización de materiales constructivos fijos opacos y translúcidos, mas no transparentes. No aplica a sistemas desmontables (se podrá utilizar tabiquería de ladrillo o ladrillo de vidrio).



11. Dos fachadas ciegas enfrentadas del mismo edificio podrán disponer de un retiro inferior al de patios de tercera categoría, si la dimensión del patio resultante no condiciona ni afecta ventilaciones o iluminación de otros ambientes."



333-3438



334-8349



info@concejomunicipalscz.gob.bo

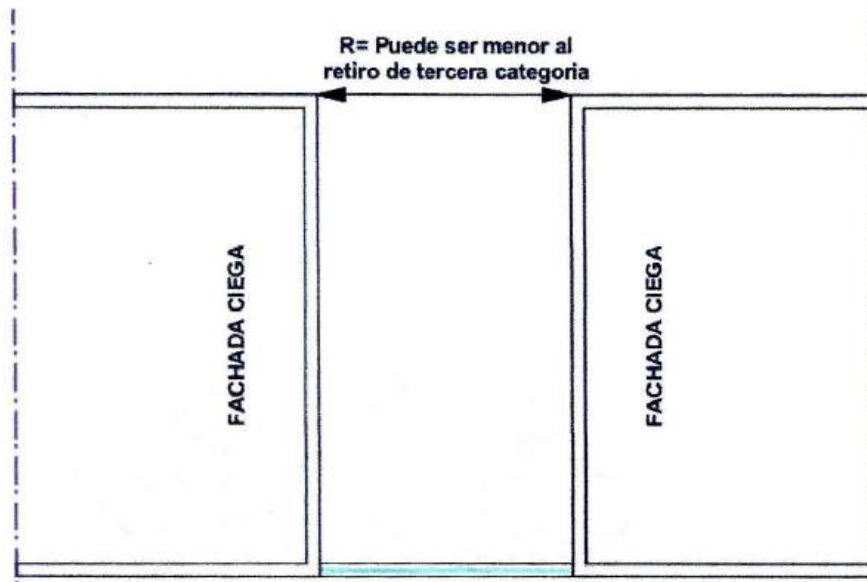


www.concejomunicipalscz.gob.bo



Calle Sucre N° 100  
esquina Chuquisaca





III.56. Se modifica el Artículo 445 del Código de Urbanismo y Obras aprobado por la Ley Autónoma Municipal GAMSCS N°028/2014, quedando redactado de la siguiente manera:

**“Artículo 445.-Normas para retiros o patios de formas irregulares.-**Dependiendo de las particularidades del proyecto arquitectónico o de la forma del terreno, los patios podrán derivar en formas irregulares, caso en el que se deberán observar las normas que siguen:

1. El retiro se medirá desde el centro de las aberturas de los ambientes a colindancias, según gráficos, hasta el límite del terreno
2. El retiro se medirá desde el centro de la fachada a colindancias, según gráficos, hasta el límite del terreno.
3. El retiro menor no podrá tener menos de  $2/3$  del retiro exigido.”



x = El retiro menor no podrá tener menos de  $2/3$  del retiro exigido.

III.57. Se modifica el Artículo 446 del Código de Urbanismo y Obras aprobado por la Ley Autónoma Municipal GAMSCS N°028/2014, quedando redactado de la siguiente manera:

**“Artículo 446.-Patios auxiliares.-**Son patios con dimensiones inferiores a las establecidas según los retiros fijos del presente Código, siempre que el retiro mínimo entre fachadas o colindancias no sea inferior a 1,00 m, considerándose en este tipo aquellos que pertenezcan a



333-3438



info@concejomunicipalscz.gob.bo



334-8349



www.concejomunicipalscz.gob.bo



Calle Sucre N° 100  
esquina Chuquisaca





una unidad funcional, sea vivienda o espacio de trabajo. Deberán cumplir con las siguientes condiciones:

1. Que proporcione iluminación auxiliar mediante ventanas con antepecho de altura mayor a 1,80 m y que las aberturas de este patio sumadas a otras aberturas cumpla con las normas de ventilación.
2. Se admite patio auxiliar a colindancia con aberturas o ventanas mayores a las indicadas en el punto anterior, solamente en el nivel de planta baja."

III.58. Se modifica el Artículo 449 del Código de Urbanismo y Obras aprobado por la Ley Autonómica Municipal GAMSCS N°028/2014, quedando redactado de la siguiente manera:

**"Artículo 449.-Medición del Retiro.-**El retiro se medirá desde el límite exterior de las aberturas de los ambientes o cara externa de la fachada, según gráficos, hasta el límite del terreno, en patios internos el retiro se medirá a partir de la cara externa de la fachada.

La medición se realizará en línea perpendicular cuando se enfrenten de forma paralela, si presentan ángulos se aplicarán los criterios representados en los siguientes gráficos."

III.59. Se modifica el Artículo 450 del Código de Urbanismo y Obras aprobado por la Ley Autonómica Municipal GAMSCS N°028/2014, modificado por las Leyes Autonómicas Municipales GAMSCS N°059/2015 y GAMSCS N°1005/2018, quedando redactado de la siguiente manera:

**"Artículo 450.-Patio de Primera Categoría.-**Se entiende por patios de primera categoría los destinados a ventilar e iluminar ambientes de esta categoría. Los retiros fijos resuelven la distancia mínima desde fachada o abertura al límite de terreno o entre fachadas."

III.60. Se modifica el Artículo 452 del Código de Urbanismo y Obras aprobado por la Ley Autonómica Municipal GAMSCS N°028/2014, quedando redactado de la siguiente manera:

**"Artículo 452.-Retiro o patio de primera categoría.-**  
El retiro mínimo hasta la altura de basamento es el siguiente:

R= 3,50 mts.

Donde:

R = Retiro

Para torre se incrementa una constante de 0.25 m por nivel



333-3438



info@concejomunicipalscz.gob.bo



334-8349

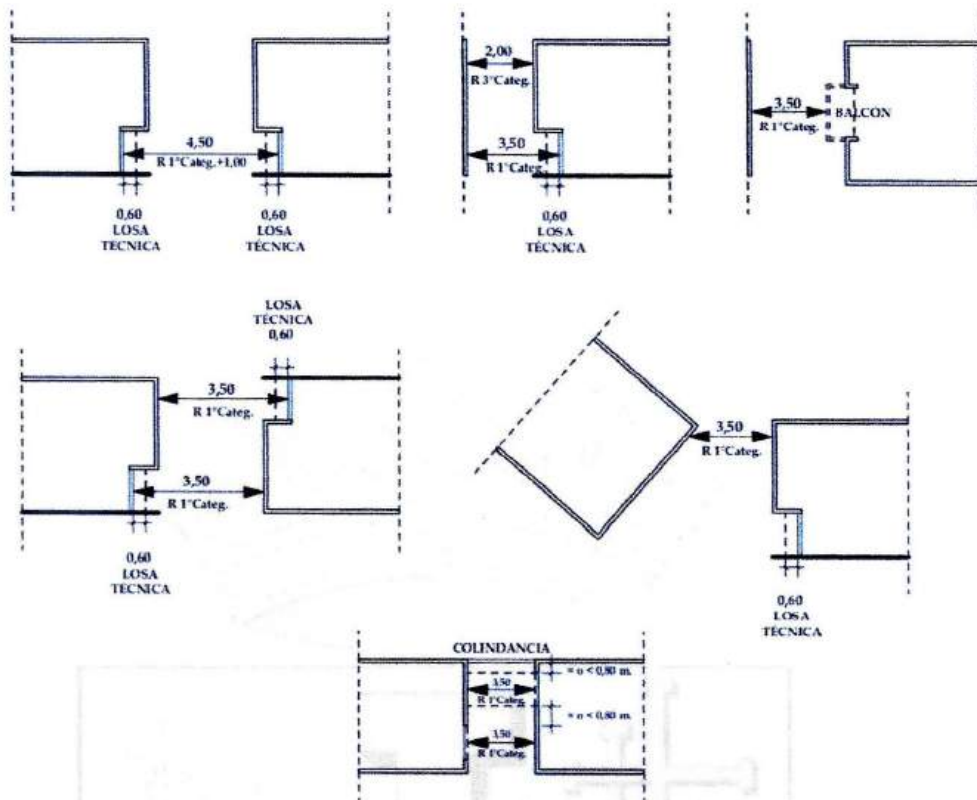


www.concejomunicipalscz.gob.bo



Calle Sucre N° 100  
esquina Chuquisaca





Gráficos referenciales, no excluyentes.

III.61. Se modifica el Artículo 455 del Código de Urbanismo y Obras aprobado por la Ley Autónoma Municipal GAMSCS N°028/2014, quedando redactado de la siguiente manera:

**“Artículo 455.-Retiro o patio de segunda categoría.-**El retiro mínimo de patio hasta la altura de basamento es el siguiente:

$$R = 3,00 \text{ mts.}$$

Donde:

R = Retiro

Para torre se incrementa una constante de 0.20 m por nivel

III.62. Se modifica el Artículo 458 del Código de Urbanismo y Obras aprobado por la Ley Autónoma Municipal GAMSCS N°028/2014, quedando redactado de la siguiente manera:

**“Artículo 458.-Retiro de patio de tercera categoría.-**El retiro mínimo de patio es el siguiente:

$$R = 2,00 \text{ mts.}$$

Donde:

R = Retiro

Hasta la altura de basamento

Para torre se incrementa una constante de 0.15 m por nivel.

III.63. Se modifica el Artículo 461 del Código de Urbanismo y Obras aprobado por la Ley Autónoma Municipal GAMSCS N°028/2014, quedando redactado de la siguiente manera:

**“Artículo 461.-Terrazas.-**Se entenderá por terraza al espacio libre y sin cubierta, accesible o inaccesible, que es cubierta de plantas inferiores y podrá estar ubicado en cualquier posición o nivel de una edificación.





*El retiro de las terrazas ubicadas en la cubierta de una edificación en torre corresponde al de la propia edificación. Las terrazas accesibles en torre, por seguridad, deberán tener muros de 1,50 m. de altura.*

*Las terrazas resultantes de la cubierta de un basamento serán protegidas con muros de altura mínima de 1,80 m. hacia las colindancias."*

III.64. Se modifica el Artículo 467 del Código de Urbanismo y Obras aprobado por la Ley Autonómica Municipal GAMSCS N°028/2014, quedando redactado de la siguiente manera:

**"Artículo 467.-Relación de profundidad en ambientes de primera categoría.-**

*La profundidad del ambiente de primera categoría, cuyo único vano o abertura de ventilación y/o iluminación esté en su lado menor, no podrá ser superior a 3 veces el ancho del ambiente. En este caso se permitirá un alero o balcón no superior a 1,20 m., computable a partir de la cara externa de la pared.*

*La profundidad del ambiente será máxima 2 veces el ancho cuando tenga galería externa hasta 3,00 m."*

III.65. Se modifica el Artículo 469 del Código de Urbanismo y Obras aprobado por la Ley Autonómica Municipal GAMSCS N°028/2014, modificado por las Leyes Autonómicas Municipales GAMSCS N°059/2015 y GAMSCS N°1005/2018, quedando redactado de la siguiente manera:

**"Artículo 469.-Dimensión de vano de primera categoría.-**El área mínima que conforma la superficie iluminante de un espacio de primera categoría no podrá ser menor a un octavo de la superficie total del espacio interno por iluminar.

*Se aplicará la siguiente fórmula:*

$$A = S/8$$

Siendo:

A = Área total de vanos o aberturas

S = Superficie interna por iluminar medida en planta."

III.66. Se modifica el Artículo 474 del Código de Urbanismo y Obras aprobado por la Ley Autonómica Municipal GAMSCS N°028/2014, quedando redactado de la siguiente manera:

**"Artículo 474.-Dimensión de vanos de segunda categoría.-** El área de los vanos o aberturas que conforman la superficie iluminante no podrá ser inferior a un décimo de la superficie total del ambiente de segunda categoría por iluminar, para lo cual se aplicará la siguiente fórmula:

$$A = S/10$$

III.67. Se modifica el Artículo 476 del Código de Urbanismo y Obras aprobado por la Ley Autonómica Municipal GAMSCS N°028/2014, quedando redactado de la siguiente manera:

**"Artículo 476.-De la dimensión de vanos de tercera categoría.-**El área de los vanos o aberturas que conforman la superficie iluminante no podrá ser inferior a un doceavo de la superficie total del ambiente de tercera categoría por medir en planta. Se aplicará la siguiente fórmula:

*Los ambientes de tercera categoría podrán recibir iluminación directa o indirecta de patios de cualquier categoría."*

$$A = S/12$$

III.68. Se modifica el Artículo 483 del Código de Urbanismo y Obras aprobado por la Ley Autonómica Municipal GAMSCS N°028/2014, quedando redactado de la siguiente manera:



333-3438



info@concejomunicipalscz.gob.bo



334-8349



www.concejomunicipalscz.gob.bo



Calle Sucre N° 100  
esquina Chuquisaca





**“Artículo 483.-Obligatoriedad de pozos de ventilación en locales públicos.-**En los baños de locales donde exista afluencia masiva de público, en caso de que no dispongan de ventilación directa, es obligatoria la construcción de pozos de ventilación verticales u horizontales.”

III.69. Se modifica el Artículo 512 del Código de Urbanismo y Obras aprobado por la Ley Autonómica Municipal GAMSCS N°028/2014, quedando redactado de la siguiente manera:

**“Artículo 512.-Tipos de escaleras.-**Las escaleras pueden ser de los siguientes tipos:

**Integradas:** están directamente conectadas a las circulaciones horizontales o pasillos y sus características se rigen por las normas generales para escaleras y estas deben tener una resistencia al fuego de acuerdo a norma vigente.

**De evacuación:** son aquellas a prueba de fuego y humo, que por sus características se constituyen en salidas de emergencia y estas deben tener una resistencia al fuego de acuerdo a norma vigente.”

III.70. Se modifica el Artículo 513 del Código de Urbanismo y Obras aprobado por la Ley Autonómica Municipal GAMSCS N°028/2014, quedando redactado de la siguiente manera:

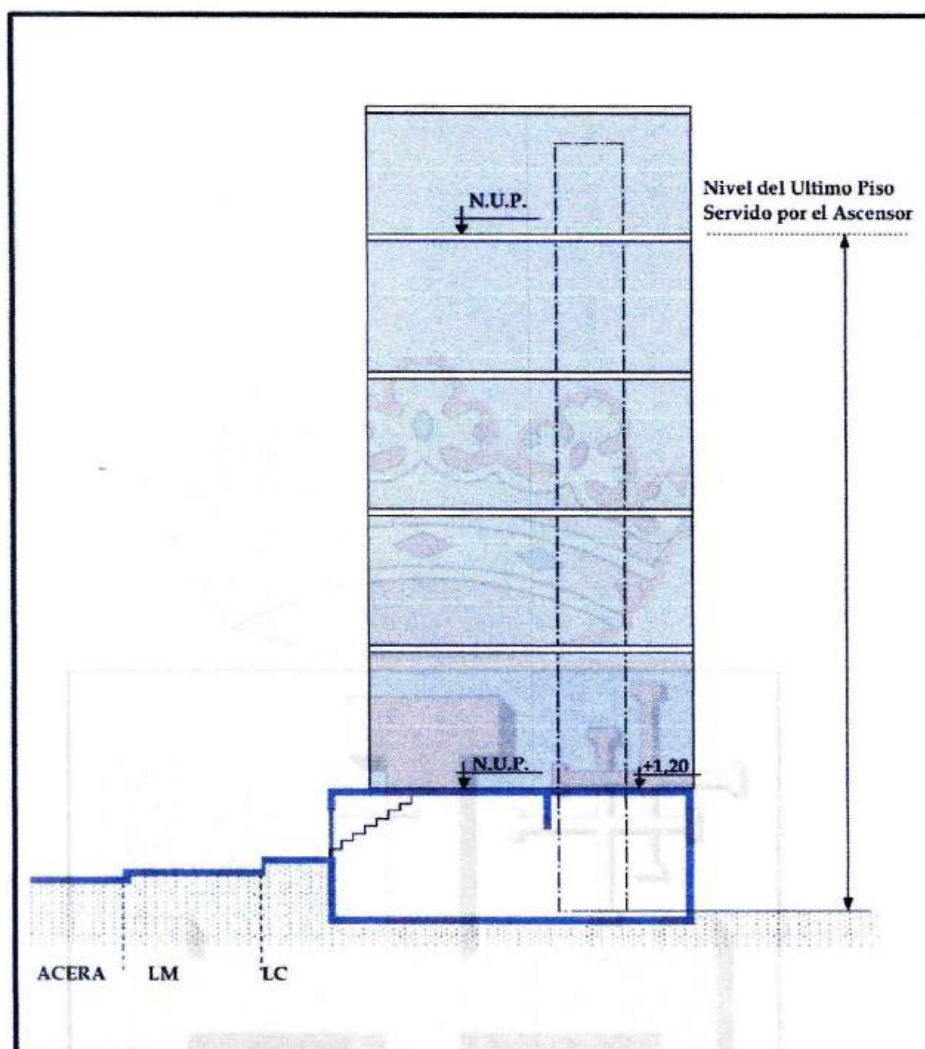
**“Artículo 513.-Escaleras en función del uso y altura de la edificación.-**El tipo de escalera depende del uso y de los niveles de la edificación, considerándose la altura máx. de 3,40 m. por nivel, tal que la elección de la escalera será de acuerdo con la siguiente tabla:

USOS	ESCALERA INTEGRADA	ESCALERA DE EVACUACIÓN
Vivienda	Hasta 7 niveles	Más de 7 niveles
Hospedaje	Hasta 7 niveles	Más de 7 niveles
Educación	Hasta 3 niveles	Más de 3 niveles
Salud	Hasta 3 niveles	Más de 3 niveles
Comercio	Hasta 2 niveles	Más de 2 niveles
Oficinas	Hasta 2 niveles	Más de 2 niveles
Institucionales	Hasta 7 niveles	Más de 7 niveles
Recreación y deportes	Hasta 7 niveles	Más de 7 niveles
Terminales de transporte o transferencias	Hasta 7 niveles	Más de 7 niveles

III.71. Se modifica el Artículo 524° del Código de Urbanismo y Obras aprobado por la Ley Autonómica Municipal GAMSCS N°028/2014, quedando redactado de la siguiente manera:

**“Artículo 524.-Obligatoriedad de ascensores.-**Es obligatoria la colocación de ascensores, independientemente de otras circulaciones, cuando la altura de la edificación sea mayor a 4 Niveles, medidos desde la cota 0,00 debiendo incluirse los niveles de subsuelo o porque su uso así lo exija.”



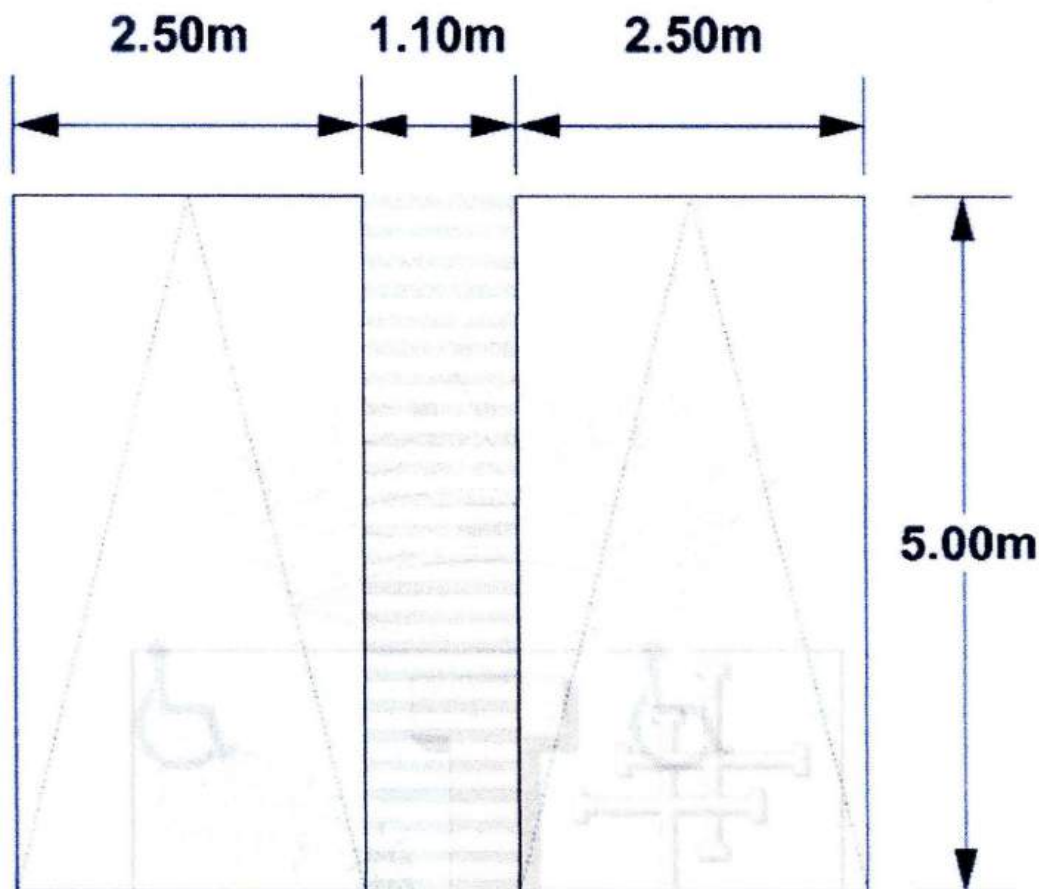


III.72. Se modifica el Artículo 540 del Código de Urbanismo y Obras aprobado por la Ley Autonómica Municipal GAMSCS N°028/2014, modificado por la Ley Autonómica Municipal GAMSCS N°059/2015, quedando redactado de la siguiente manera:

*“Artículo 540.-Estacionamiento para personas con discapacidad.-Todo edificio de estacionamientos, cualquiera sea su tipología, debe cumplir con la normativa vigente, el estacionamiento respectivo deberá contar con la señalización internacional que lo identifique. Se requerirá una unidad de parqueo para personas con discapacidad a partir de Treinta y un (31) unidades de parqueo; superada esta cifra, de los parqueos de uso público común se destinará de un espacio por cada 50 vehículos, que se ubicarán cercanos a las salidas a vía pública y a circulaciones verticales.*

*Dimensiones mínimas de parqueo para personas con discapacidad deberán ser de 2.50 m x 5.00 m con un pasillo de circulación peatonal de 1.10 m de ancho x 5.00 m.”*





III.73. Se modifica el Artículo 542 del Código de Urbanismo y Obras aprobado por la Ley Autonómica Municipal GAMSCS N°028/2014, modificado por la Ley Autonómica Municipal GAMSCS N°059/2015, quedando redactado de la siguiente manera:

*“Artículo 542.-Espacio para carga, descarga y maniobras de abastecimiento.-Toda edificación que incluya actividad comercial requerirá de espacios de uso exclusivo para carga, descarga de abastecimiento y espacio para maniobras dentro del terreno, según el siguiente detalle:*

ÁREA DE CARGA Y DESCARGA		
Rangos de superficie	Cantidad de módulos de 45,00 m <sup>2</sup>	
<b>Comercio: supermercados, mercados, centros de abastecimiento y patios de comida</b>		
Hasta 500,00 m <sup>2</sup>	1 módulo	
Mayores a 500,00 m <sup>2</sup>	Hasta 1.000,00 m <sup>2</sup>	2 módulos
Mayores a 1.000,00 m <sup>2</sup>	Hasta 2.000,00 m <sup>2</sup>	3 módulos
Mayores a 2.000,00 m <sup>2</sup>	Hasta 5.000,00 m <sup>2</sup>	4 módulos
Mayores a 5.000,00 m <sup>2</sup>		6 módulos
De superficie de venta, independiente del área de parqueo.		
<b>Locales de servicio de hospedaje</b>		
Cada 1500,00 m <sup>2</sup>		1 módulo
Superficie útil, independiente del área de parqueo.		
<b>Locales de uso educacional</b>		
		1 módulo
Superficie útil, independiente del área de parqueo.		





<b>Edificios de usos múltiples: cines y locales comerciales</b>	
Cada 1000,00 m <sup>2</sup>	1 módulo
Superficie útil; independiente del área de parqueo.	
<b>Locales de servicios comerciales de diversión, recreativo - deportivo, locales comerciales</b>	
Cada 1000,00 m <sup>2</sup>	1 módulo
Superficie útil; independiente del área de parqueo.	
<b>Locales de uso asistencial</b>	
Cada 1.500,00 m <sup>2</sup>	1 módulo
Mayor a 1.500,00 m <sup>2</sup>	2 módulos
Superficie útil; independiente del área de parqueo y de ambulancias.	
<b>Industrias, talleres y depósitos independientes</b>	
Cada 200,00 m <sup>2</sup>	1 módulo
Superficie útil; independiente del área de parqueo	

\*\*Se considera como módulo al espacio de parqueo y maniobra. Para otras funciones se aplicará por analogía.

III.74. Se modifica el Artículo 546 del Código de Urbanismo y Obras aprobado por la Ley Autonómica Municipal GAMSCS N°028/2014, quedando redactado de la siguiente manera:

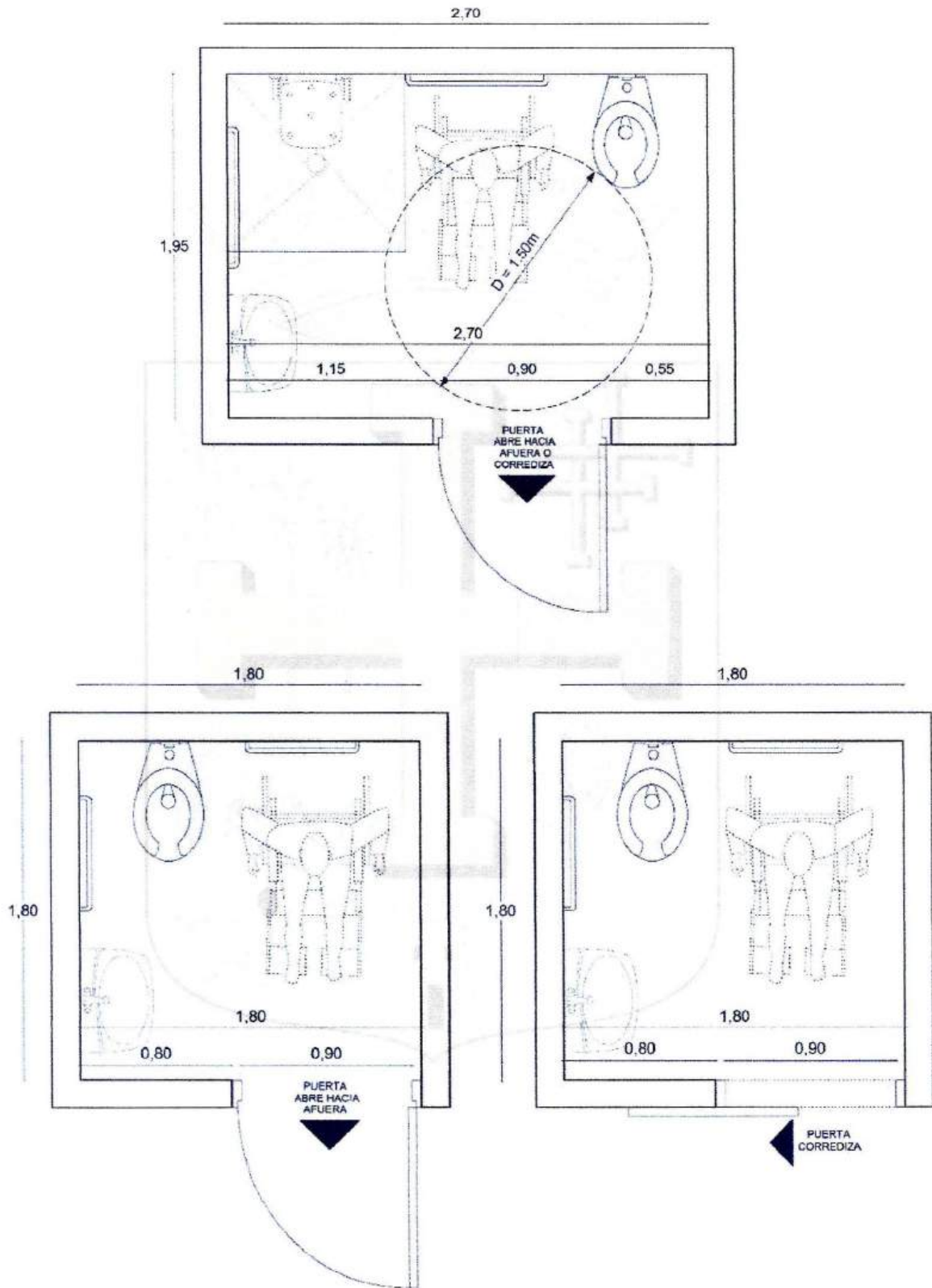
**“Artículo 546.-Normas generales para áreas de servicios higiénicos (baños) en edificaciones de comercios y servicios.-**

1. La cantidad de baños establecidos en la tabla del Artículo 540 se distribuirá en partes iguales para hombres y mujeres en espacios separados. En los casos en que se demuestre mayor cantidad de usuarios de un mismo género podrá computarse la proporción equivalente, señalándose así en el proyecto.
2. En los baños de hombres con más de dos inodoros, será obligatorio incluir un urinario. A partir de cuatro inodoros, uno de ellos podrá sustituirse por un urinario, no excediendo la proporción entre estos de uno a tres.
3. En edificaciones comerciales mayores a 600,00 m<sup>2</sup>, se dispondrán los sanitarios públicos y de empleados en espacios diferenciados, distribuyéndose la cantidad indicada en el cuadro en partes iguales.
4. En toda edificación pública o privada de uso masivo, además de los sanitarios exigidos por norma, se obliga a tener al menos uno para cada género con las condiciones de diseño para personas con discapacidad, según gráficos y las siguientes especificaciones:
  - 4.1 Deberá contar como mínimo con un local destinado a baño con inodoro, lavamanos, espejo, grifería y accesorios especiales.
  - 4.2 El inodoro tendrá un plano de asiento a 0,50 m. del nivel del piso terminado, con barrales metálicos laterales fijados de manera firme a pisos y paredes. El portarrollos estará incorporado a uno de ellos para la persona con discapacidad lo utilice con facilidad. El lavamanos se ubicará a 0,90 m. del nivel del piso terminado y permitirá el cómodo desplazamiento por debajo del mismo de la parte delantera de la silla utilizada por la persona con discapacidad.
  - 4.3 Sobre el mismo y a una altura de 0,95 m. del nivel del piso terminado se ubicará un espejo, ligeramente inclinado hacia adelante, que no exceda de 10% de inclinación. La grifería será la de tipo cruceta o palanca. Se deberá prever la colocación de elementos para colgar ropa o toallas a 1,20 m. de altura y un sistema de alarma conectado a la oficina de seguridad, accionado por botón pulsador ubicado a un máximo de 0,60 m. del nivel del piso terminado. La puerta de acceso abrirá hacia afuera con una luz libre de 0,95 m, y contará con una manija fija adicional interior para apoyo y empuje ubicada del lado opuesto a la que acciona la puerta.





4.4 La dimensión mínima del local será tal que permita el cómodo desplazamiento de la silla de ruedas utilizada por la persona con discapacidad, cuyo radio de giro es de 1,30 m. y se tendrá en cuenta que el acceso al inodoro se pueda dar a la derecha-izquierda y/o por su frente, permitiendo la ubicación de la silla de ruedas a ambos lados del mismo."



III.75. Se modifica el Artículo 568 del Código de Urbanismo y Obras aprobado por la Ley Autonómica Municipal GAMSCS N°028/2014, quedando redactado de la siguiente manera:





**“Artículo 568.-Programación y cronograma.-**Es obligación recabar permiso de demolición en obras de superficie mayor a 60,00 m<sup>2</sup> y en demoliciones localizadas a más de 2,00 m. de altura del nivel de acera.

Con la solicitud de licencia de demolición, se deberá presentar un programa y cronograma de ejecución; además del lugar en que se dispondrán los materiales, desechos y escombros; de manera que queden colocados en contenedores dentro del terreno, quedando prohibido depositarlos en vía pública.”

III.76. Se modifica el Artículo 601 del Código de Urbanismo y Obras aprobado por la Ley Autonómica Municipal GAMSCS N°028/2014, modificado por la Ley Autonómica Municipal GAMSCS N°059/2015, quedando redactado de la siguiente manera:

**“Artículo 601.-Dimensiones mínimas para vivienda unifamiliar.-**Las dimensiones mínimas de los ambientes de la vivienda unifamiliar, cualquiera sea su tipología aislada, en hilera, en condominio o departamento deberán cumplir con el programa mínimo siendo obligatorio los siguientes ambientes:

ESPACIOS DE LA VIVIENDA	SUPERFICIE MÍNIMA	ANCHO MÍNIMO
Sala de estar, comedor	12,00 m <sup>2</sup>	3,00 m
Cocina	4,00 m <sup>2</sup>	1,50 m
Sala, comedor, cocina **	14,00 m <sup>2</sup>	3,20 m
Dormitorio principal **	10,50 m <sup>2</sup>	2,80 m
Otros dormitorios**	9,00 m <sup>2</sup>	2,70 m
Área de servicio c/ lavandería	5,00 m <sup>2</sup>	2,00 m
Baño	2,00 m <sup>2</sup>	0,90 m
Dormitorio Residencial Estudiantil ***	10,50 m <sup>2</sup>	2.80 m
Sala, dormitorio, cocina (Monoambiente)	28,00 m <sup>2</sup>	3,00 m

\*\* Para el cómputo de los anchos mínimos en superficies de dormitorios y salas de estar no se incluyen los roperos o muebles empotrados, considerándose en los estándares anteriores el espacio libre interior del ambiente.

\*\*\* Se considera Residencial Estudiantil a un conjunto de habitaciones de vivienda, que brindan servicio de alquiler temporal a estudiantes, cada departamento con superficie menor a 50 m<sup>2</sup>, no pasible a individualización.”

III.77. Se modifica el Artículo 802 del Código de Urbanismo y Obras aprobado por la Ley Autonómica Municipal GAMSCS N°028/2014, quedando redactado de la siguiente manera:

**“Artículo 802.-Distancia mínima entre surtidores de combustible.-**Con el fin de mitigar el impacto urbanístico y ambiental de las estaciones de servicio, evitar las concentraciones que generan estos establecimientos y garantizar un patrón de localización equidistante entre surtidores compatible con el nivel de crecimiento de la ciudad, se determina que las nuevas estaciones de servicio deben estar separadas de las existentes por una distancia mínima de 800,00 m. Esta distancia se debe medir sobre el eje de las avenidas principales, a partir del punto medio del frente donde ingresan los vehículos de las estaciones de servicio existentes, hasta el eje del terreno de la solicitud, sin tomar en cuenta los sentidos de circulación del tráfico.

La distancia mínima establecida entre estaciones se deberá aplicar cualquiera sea el expendio del tipo de combustibles. La Unidad Organizacional Competente de Planificación del Órgano Ejecutivo Municipal verificará el cumplimiento de esta distancia al momento de ser solicitado el Certificado de compatibilidad de uso.”





III.78. Se modifica el Anexo 4 en el TOMO III, del Código de Urbanismo y Obras aprobado por la Ley Autonómica Municipal GAMSCS N°028/2014, que forma parte indivisible de la presente Ley Autonómica Municipal.

**Artículo 3. (INCORPORACIONES).**—Se incorporan los siguientes Artículos al “Código de Urbanismo y Obras” aprobado por la Ley Autonómica Municipal GAMSCS N°028/2014 de fecha 04 de junio de 2014 y modificado por las Leyes Autonómicas Municipales GAMSCS N°059/2015 de fecha 22 de abril de 2015, GAMSCS N°1005/2018 de fecha 3 de diciembre de 2018 y Ley Autonómica Municipal GAMSCS N°1344/2020 de fecha 15 de octubre de 2020, de acuerdo a lo siguiente:

## I. TOMO I:

I.1. Se incorpora el Artículo 74 BIS al Código de Urbanismo y Obras aprobado por la Ley Autonómica Municipal GAMSCS N° 028/2014, con la siguiente redacción:

**“Artículo 74 BIS.-Documentos comunes para toda solicitud de proyectos de arquitectura, obras menores, y otras solicitudes afines.**—Toda solicitud para aprobación de proyectos de construcción, licencias y/o permisos u otras tramitaciones cuando corresponda, dentro del ámbito del presente Código deberá ser respaldada por única vez al inicio de trámite, con la siguiente documentación:

1. Formulario de ingreso de trámite y/o misiva, firmada por el propietario o apoderado. (De acuerdo con el trámite).
2. Fotocopia de títulos de propiedad del terreno, inscritos en Derechos Reales.
3. Fotocopia del comprobante del impuesto de la gestión correspondiente.
4. Folio real en original y fotocopia, no mayor a seis meses de su emisión.
5. Fotocopia de la cédula de identidad vigente del o los propietarios.
  - 5.1 Si es Persona Natural, fotocopia de la cédula de identidad.
  - 5.2 Si es Persona Jurídica fotocopia del Número de Identificación Tributaria, poder de representación y cédula de identidad del representante legal.
  - 5.3 En caso de que una tercera persona realice la solicitud del trámite, el propietario deberá otorgar un poder que acredite la autorización.
6. Original y fotocopia del plano de ubicación y uso de suelo.

Otros requisitos **cuando corresponda:**

7. Fotocopia del Informe de Línea y Nivel (Demarcación de Línea Municipal)
8. Fotocopia del Certificado de Medición de Distancia.
9. Para proyectos, legalizaciones, obras menores y otras solicitudes similares de viviendas en Urbanizaciones, debe adjuntar la Constitución y/o reglamento de Urbanización, Reglamento Interno de Construcción Aprobado y Carta de Aceptación del proyecto por parte del condominio.
10. En el caso de modificación de unidad individual, se requiere proyecto aprobado, debiendo presentar un plano de las modificaciones a realizar.
11. En el caso de las obras menores, no se requiere proyecto aprobado.
12. El propietario, deberá presentar la documentación anterior, además del medio físico, en formato digital PDF.”

I.2. Se incorpora el Artículo 78 BIS al Código de Urbanismo y Obras aprobado por la Ley Autonómica Municipal GAMSCS N°028/2014, con la siguiente redacción:

**“Artículo 78 BIS.-Modificación de Unidad Individual en Régimen de Copropiedad**  
El propietario que desee realizar modificaciones en su unidad individual, tales como la fusión o división de la misma, deberá solicitar autorización previa a la Unidad Organizacional Competente de Planificación del Órgano Ejecutivo Municipal. Dichas modificaciones no deberán comprometer la estabilidad estructural ni la seguridad del edificio y deberán ejecutarse sin afectar a otras unidades ni a los bienes comunes. Asimismo, las intervenciones propuestas no deberán contravenir lo dispuesto en el Reglamento Interno de Copropiedad.





*La solicitud deberá presentarse acompañada de la documentación técnica correspondiente y cumplir con los requisitos establecidos en el Artículo 74 BIS de la presente ley."*

I.3. Se incorpora el Artículo 81 BIS al Código de Urbanismo y Obras aprobado por la Ley Autonómica Municipal GAMSCS N° 028/2014, con la siguiente redacción:

**"Artículo 81 BIS.-Visado de proyectos de Ingeniería.** - Para los proyectos de nivel de complejidad mediana (3), medianamente compleja (4), compleja, (5) y especial, con uso molestos y/o peligrosos (6), deberá contar el visado correspondiente por cada ingeniería que avala el cumplimiento de las normas técnicas relativas a esa área de la ingeniería (estructural, mecánica, eléctrica, hidrosanitaria, etc.), que será emitido por la Sociedad de Ingenieros de Bolivia (SIB) Departamental Santa Cruz, mismo que se presentará a la Unidad Organizacional Competente de Planificación del Órgano Ejecutivo Municipal como requisito obligatorio."

I.4. Se incorpora el Artículo 84 BIS al Código de Urbanismo y Obras aprobado por la Ley Autonómica Municipal GAMSCS N°028/2014, con la siguiente redacción:

**"Artículo 84 BIS.-Certificado de Verificación de Plan de Contingencia.-**En los proyectos de obra mediana (3), medianamente complejas (4), compleja (5) y especial, con usos molestos y/o peligrosos (6). Se deberá presentar el certificado otorgado por la Unidad Organizacional Competente de Medio Ambiente del Órgano Ejecutivo Municipal, que verifica el cumplimiento de los sistemas de protección contra incendios y seguridad humana."

I.5. Se incorpora el Artículo 84 TER, del Código de Urbanismo y Obras aprobado por la Ley Autonómica Municipal GAMSCS N°028/2014, con la siguiente redacción:

**"Artículo 84 TER.-Certificación de Medición de distancias (CMD).**-Es obligatoria la obtención del Certificado de Medición de Distancia para todo proyecto nuevo de edificación y/o legalización con relación a actividades que hubieran sido legalmente aprobadas por la Unidad Organizacional Competente de Planificación del Órgano Ejecutivo Municipal de acuerdo a normativa específica vigente."

I.6. Se incorpora el Artículo 86 BIS al Código de Urbanismo y Obras aprobado por la Ley Autonómica Municipal GAMSCS N°028/2014, con la siguiente redacción:

**"Artículo 86 BIS.-Aprobación de Planos As - Built.** - Toda Persona natural o jurídica, pública o privada, que hubiera obtenido la Resolución Administrativa de la aprobación de un proyecto arquitectónico y que, durante la ejecución de la obra realice cambios de uso u otras alteraciones que difieran de los planos originalmente aprobados, y/o que, modifique internamente, no realizando un incremento de superficie, ni de niveles, estará obligada a gestionar y obtener la aprobación de los planos "As-Built", correspondientes a la obra ejecutada. Estas modificaciones en obra, no serán sujetas de sanción por parte de la Unidad Organizacional Competente de Planificación del Órgano Ejecutivo Municipal. La Unidad Organizacional Competente de Planificación del Órgano Ejecutivo Municipal, otorgará dicha aprobación únicamente cuando las modificaciones introducidas cumplan con la normativa vigente. En caso contrario, la solicitud será denegada y el solicitante estará obligado a realizar las adecuaciones necesarias para la presentación de los planos As-Built."

I.7. Se incorpora el Artículo 90 BIS al Código de Urbanismo y Obras aprobado por la Ley Autonómica Municipal GAMSCS N°028/2014, con la siguiente redacción:

**"Artículo 90 BIS.-Plazos de aprobación de proyecto y otorgación de la Licencia de Construcción.** - Cumplidos los requisitos establecidos, la Unidad Organizacional Competente de Planificación del Órgano Ejecutivo Municipal con base al informe técnico



333-3438



info@concejomunicipalscz.gob.bo



334-8349



www.concejomunicipalscz.gob.bo



Calle Sucre N° 100  
esquina Chuquisaca





legal, procederá a emitir la Resolución Administrativa de Aprobación de Proyecto y otorgación de la Licencia de Construcción en los siguientes plazos:

1. Para proyecto de interés social (1) y edificación simple (2), veinte (20) días hábiles a partir del día siguiente hábil de la presentación del proyecto
2. Para proyecto de edificación mediana (3) y medianamente compleja (4): treinta (30) días hábiles a partir del día siguiente hábil de la presentación del proyecto
3. Para proyectos complejos (5) y proyectos especiales (molestos y/o peligrosos) (6): treinta (30) días hábiles a partir del día siguiente hábil de la presentación del proyecto.
4. Para la Aprobación de proyectos en edificaciones de Preservación o Patrimonial: Veinte (20) días hábiles a partir del día siguiente hábil de la presentación del proyecto."

I.8. Se incorpora el Artículo 111 BIS al Código de Urbanismo y Obras aprobado por la Ley Autonómica Municipal GAMSCS N°028/2014, con la siguiente redacción:

**"Artículo 111 BIS.-Legalización de obras sin autorización en parcela matriz-**

1. **Legalización en parcela matriz sin parcelamiento de terreno.-**Las edificaciones construidas en una parcela matriz que tengan copropiedad de terreno, en su totalidad o de manera individual serán objeto de legalización de manera colectiva, mediante la presentación de los planos arquitectónicos generales, que incluyan todas las construcciones existentes en la copropiedad, ya que, cada copropietario posee una alícuota correspondiente a su fracción ideal del terreno. Debiendo presentar, además, los requisitos comunes establecidos en el artículo 74 BIS.
2. **Legalización en parcela matriz con parcelamiento de terreno. -** La legalización de edificaciones donde cada condómino es propietario de un terreno en la parcela matriz, además de los requisitos comunes a toda solicitud del artículo 74 BIS, deberá cumplir con las normas internas de construcción, siempre que no contravengan con lo establecido en el Código de Urbanismo y Obras."

I.9. Se incorpora el Anexo 3.1 en el TOMO I del Código de Urbanismo y Obras aprobado por la Ley Autonómica Municipal GAMSCS N°028/2014, que forma parte indivisible de la presente Ley Autonómica Municipal.

I.10. Se incorpora el Anexo 3.2 en el TOMO I del Código de Urbanismo y Obras aprobado por la Ley Autonómica Municipal GAMSCS N°028/2014, que forma parte indivisible de la presente Ley Autonómica Municipal.

I.11. Se incorpora el Anexo 3.3 en el TOMO I del Código de Urbanismo y Obras aprobado por la Ley Autonómica Municipal GAMSCS N°028/2014, que forma parte indivisible de la presente Ley Autonómica Municipal.

I.12. Se incorpora el Anexo 4 en el TOMO I del Código de Urbanismo y Obras aprobado por la Ley Autonómica Municipal GAMSCS N°028/2014, que forma parte indivisible de la presente Ley Autonómica Municipal.

I.13. Se incorpora el Anexo 5 en el TOMO I del Código de Urbanismo y Obras aprobado por la Ley Autonómica Municipal GAMSCS N°028/2014, que forma parte indivisible de la presente Ley Autonómica Municipal.

I.14. Se incorpora el Anexo 5.1 en el TOMO I del Código de Urbanismo y Obras aprobado por la Ley Autonómica Municipal GAMSCS N°028/2014, que forma parte indivisible de la presente Ley Autonómica Municipal.

I.15. Se incorpora el Anexo 5.2 en el TOMO I, del Código de Urbanismo y Obras aprobado por la Ley Autonómica Municipal GAMSCS N°028/2014, que forma parte indivisible de la presente Ley Autonómica Municipal.





I.16. Se incorpora el Anexo 5.3 en el TOMO I, del Código de Urbanismo y Obras aprobado por la Ley Autonómica Municipal GAMSCS N°028/2014, que forma parte indivisible de la presente Ley Autonómica Municipal.

II.1. Se incorpora el Anexo 5.4 en el TOMO I, del Código de Urbanismo y Obras aprobado por la Ley Autonómica Municipal GAMSCS N°028/2014, que forma parte indivisible de la presente Ley Autonómica Municipal.

I.17. Se incorpora el Anexo 5.5 en el TOMO I del Código de Urbanismo y Obras aprobado por la Ley Autonómica Municipal GAMSCS N°028/2014, que forma parte indivisible de la presente Ley Autonómica Municipal.

I.18. Se incorpora el Anexo 6 en el TOMO I del Código de Urbanismo y Obras aprobado por la Ley Autonómica Municipal GAMSCS N°028/2014, que forma parte indivisible de la presente Ley Autonómica Municipal.

## II. TOMO III

II.1. Se incorpora el Anexo 6 en el TOMO III, del Código de Urbanismo y Obras aprobado por la Ley Autonómica Municipal GAMSCS N°028/2014, que forma parte indivisible de la presente Ley Autonómica Municipal.

### DISPOSICIONES TRANSITORIAS

**Única.- I.** Los trámites, procedimientos o solicitudes iniciados con anterioridad a la entrada en vigencia de la presente Ley Autonómica Municipal continuarán su tramitación y serán concluidos conforme a la normativa vigente al momento de su inicio.

**II.** Sin embargo, los interesados podrán solicitar expresamente la aplicación de las disposiciones establecidas en la nueva normativa, caso en el cual sus trámites se adecuarán y resolverán conforme a lo dispuesto en la presente Ley Autonómica Municipal.

### DISPOSICIONES FINALES

**Primera.-** La presente Ley Autonómica Municipal entrará en vigencia partir de su publicación en la Gaceta Municipal.

**Segunda.-** 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.

**Tercera.-** De conformidad a lo dispuesto por el Artículo 14 de la Ley N°482 de Gobiernos Autónomos Municipales, la presente Ley Autonómica Municipal deberá remitirse al Servicio Estatal de Autonomías -SEA para su registro, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a su publicación.

### DISPOSICIONES ABROGATORIAS Y DEROGATORIAS

**Única.- I.** Quedan derogados los siguientes Artículos del Código de Urbanismo y Obras aprobado por la Ley Autonómica Municipal GAMSCS N°028/2014 de fecha 04 de junio de 2014 y modificado por las Leyes Autonómicas Municipales GAMSCS N°059/2015 de fecha 22 de abril de 2015, GAMSCS N°1005/2018 de fecha 3 de diciembre de 2018 y Ley Autonómica Municipal GAMSCS N°1344/2020 de fecha 15 de octubre de 2020; de acuerdo al siguiente orden:



# CONCEJO MUNICIPAL DE SANTA CRUZ DE LA SIERRA



- a) TOMO I. Se derogan los Artículos 71, 73, 80, 92, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 156, 197, 199, 200, 201, 202, 205, 206 y 207.
- b) TOMO III. Se derogan los Artículos 364, 367, 368, 369, 372, 373, 402, 411, 414, 416, 447, 460, 462, 503, 544, 545, 551, 552, 553, 605, 607, 608 y 675.

II. Quedan abrogadas la Ordenanza Municipal N°037-A/2000 y la Ordenanza Municipal N°051/2005.

III. Quedan abrogadas y derogadas todas las normas y disposiciones contrarias a la presente Ley Autónoma Municipal.

Remítase al Órgano Ejecutivo Municipal para los fines legales pertinentes.

Es dada en el Salón de Sesiones Andrés Ibáñez del Concejo Municipal de Santa Cruz de la Sierra, al primer día del mes de abril de dos mil veintiséis.

Abg. Juan Carlos Medrano Gonzales  
CONCEJAL PRESIDENTE

Sra. Noemí Karina Centellas Padilla  
CONCEJALA SECRETARIA a.i.



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

Santa Cruz de la Sierra, 21 de abril de 2026

Max Jhonny Fernández Saucedo  
ALCALDE MUNICIPAL



333-3438



info@concejomunicipalscz.gov.bo



334-8349



www.concejomunicipalscz.gov.bo



Calle Sucre N° 100  
esquina Chuquisaca

