



Concejo Municipal  
Telfs.: 33-8393 / 94 / 95  
Fax: 350482 Cas. 2729  
SANTA CRUZ - BOLIVIA

Por cuanto el Concejo Municipal  
ha sancionado la siguiente:

ORDENANZA MUNICIPAL N° 06/94  
á 7 febrero de 1994

VISTOS Y CONSIDERANDO:

Que, en uso de sus legítimas atribuciones previstas por el art. 19 Inc. 3) de la Ley Orgánica de Municipalidades, en fecha 22 de octubre de 1991, el H. Concejo Municipal aprobó mediante Ordenanza Municipal N° 38/91, el **CODIGO DE URBANISMO Y OBRAS.**

Que, en el artículo 5to. de la citada Ordenanza se dispone la conformación de la **COMISION PERMANENTE DEL CODIGO**, quien tiene a cargo el seguimiento y complementación del presente Código, además de la de proponer las enmiendas y modificaciones que considere pertinentes para actualizar sus disposiciones.

Que, en el ámbito de su jurisdicción y para el cumplimiento de sus fines, de conformidad al Art. 9 Inc. 1) de la Ley Orgánica de Municipalidades es una atribución del Gobierno Municipal la planificación y la promoción del desarrollo urbano.

P O R T A N T O:

El Honorable Concejo Municipal de la ciudad de Santa Cruz de la Sierra, en uso de sus específicas atribuciones conferidas por la Ley Orgánica de Municipalidades dicta la siguiente:

O R D E N A N Z A :

**Artículo 1º.-** Se aprueban las enmiendas presentadas por la **COMISION PERMANENTE DEL CODIGO DE URBANISMO Y OBRAS**, las cuales serán promulgadas e incluidas en forma de separata en el precitado Código, cada inicio de año.

**Artículo 2º.-** El Organo Ejecutivo Municipal a travéz de la Oficialia Mayor Técnica y la Oficina Técnica del Plan Regulador, quedan encargadas de la ejecución y cumplimiento de la presente Ordenanza que contiene las enmiendas y correcciones al Código de Urbanismo y Obras, conforme al siguiente detalle:

1.- Se modifica el Art. 9º, que dirá:

**"Art. 9º.-** La Comisión permanente del Código de Uranismo y Obras, realizará enmiendas que modifiquen o actualicen las disposiciones aquí contenidas, para su promulgación por el H. Concejo Municipal. Estas enmiendas entrarán en vigencia **inmediatamente** despues de su publicación.

**"Los organismos responsables de la aprobación de proyectos y de otorgar licencia para construir, así como los profesionales legalmente habilitados, quedan facultados para recibir y/o presentar cualquier tipo de trámite, según las normas derogadas, hasta tres meses despues de dicha publicación".**

2.- Se enmiendan el orden de los subtítulos sin alterar su contenido de los Arts. 58, 59, 60, 61 y 62 a partir del



**Concejo Municipal**  
Telfs.: 33-8393 / 94 / 95  
Fax: 350482 Cas. 2729  
SANTA CRUZ - BOLIVIA

Pag. N° 02..//

Art. 59, e introduciendo el asterisco donde se indica "se excluyen galpones" al final del Art. 62, para que exista concordancia con los subtítulos de los Arts. mencionados, por lo que dirán:

**Art. 59.- a) Edificación simple.\***

**Art. 60.- b) Edificación medianamente compleja.\***

**Art. 61.- c) Edificación Compleja.\***

3.- Se sustituye en la tercera línea del tercer párrafo del Art. 61, la voz "vicio" por la de "inicio".

4.- Se suprime el final del Art. 93 que dice: "y en la O.T.P.R."

5.- Se deroga el Art. 94.

6.- Se corrige la redacción del Art. 108 que dirá:

**Art. 108.-** Todo proyecto de edificación simple, medianamente complejo, o complejo, no requiere obtener la aprobación previa, salvo a petición expresa del interesado.

7.- Se modifica y complementa el Art. 111, que dirá así:

**Art. 111.-** Un proyecto de Arquitectura, Urbanismo o Ingeniería, podrá ser observado cuando no ha dado cumplimiento a las normas contenidas en el presente Código. El procedimiento para la realización de enmiendas totales y parciales, se sujetará a la siguiente norma:

a) Ningún proyecto observado podrá ser devuelto a su(s) propietarios o responsable legal, si no es a expresa petición del mismo.

b) Las observaciones o infracciones que califique la OTPR, deberán ser sentadas POR ESCRITO, especificando con toda claridad su localización en el proyecto y el (o los) Artículos que hubieran sido violados; además, ésta entidad entregará al propietario y/o profesional responsable, una copia del proyecto donde éstas serán graficadas para su cabal interpretación (conc. inc. a), anterior).

c) Salvo situaciones que impliquen modificación total del proyecto, el responsable del mismo sólo está obligado a graficar aquellas partes que fueron observadas, colocando un título "PROYECTO MODIFICATORIO" y cuya presentación se ajustará a las normas establecidas en éste Código. La OTPR colocará un sello explicativo.

d) Una vez presentadas las modificaciones o enmiendas (segunda vía), éstas deberán ser aprobadas en los siguientes plazos máximos:

- 7 días hábiles para edificación simple.
- 10 días hábiles para edificación medianamente compleja.
- 22 días hábiles para edificación compleja.

8.- Se complementa el Art. 434 con el inciso d) que dirá:

d) Una fachada ciega, o fracción de élla, frente a una



Concejo Municipal  
Telfs.: 33-8393 / 94 / 95  
Fax: 350482 Cas. 2729  
SANTA CRUZ - BOLIVIA

Pag. N° 03...//

colindacia ( Conc. Art. 418, Inc. c ).

9.- Se corrige la redacción del Art. 449 en sus incs. c y d) que dirán:

Inc. c) Por cada unidad que se le agregue al sistema de ventilación, independientemente del número de baños, este sufrirá un incremento de 0,10 X 0,60 Mts., o su área correspondiente, por cada piso adicional.

Inc d) Por cada unidad de cocina que se le agregue al sistema de ventilación (además de las dimensiones mínimas estipuladas en el inc. b) e independientemente de su número, este sufrirá un incremento de 0,10 X 0.60 Mts., o su área correspondiente a cada piso adicional.

10.- Se aclara el Art. 498, quedando redactado así:

Art. 498.- Será exigida la iluminación y ventilación natural en las circulaciones horizontales (pasillos o corredores) cuando éstas tengan más de 15,00 Mts. de profundidad o largura, circulaciones con medidas inferiores a la indicada, podrán utilizar el sistema de iluminación o ventilación de las circulaciones verticales.

La distancia entre los vanos de iluminación no podrá ser superior a los 30 metros entre éllas.

11.- Se corrige la redacción de la formula prevista en el Art. 503 que dirá así:

$$c = 2.00 + \frac{(0.20 \times N.O)}{10}$$

12.- Se corrige la redacción de la segunda formula prevista en el Art. 507 que dirá así:

$$C. S. = \text{Prom.} + (0.003 \times N.O.)$$

13.- Se amplía el Art. 508 quedando redactado así:

Art. 508.- A todo medio de salida horizontal en cualquier edificación de más de una planta, y que contemple usos intensivos por concentraciones masivas de personas (conc. Art. 499 Inc. a) le corresponderá un medio de salida vertical en la misma proporción e importancia que el primero.

14.- Se modifica el Art. 597, quedando redactado en la siguiente forma:

Art. 597.- En cualquier edificación de carácter público o privado que, en forma aislada o formando conjunto disponga de más de 2.000 M<sup>2</sup>. de construcción, es obligatoria la incorporación de una obra de arte. Esta podrá ser muralista o escultórica.

Los edificios sujetos al cumplimiento de esta disposición deben ser:



**Concejo Municipal**  
Telfs.: 33-8393 / 94 / 95  
Fax: 350482 Cas. 2729  
SANTA CRUZ - BOLIVIA

Pag. N° 04..//

Inc. a) Edificios públicos de carácter monumental, tales como centros culturales, administrativos y/o de servicios.

Inc. b) Edificios privados de carácter multifamiliar, oficinas, hoteles, clubs sociales, bancos, cine-teatros, hospitales o poli-consultorios u otros de la misma categoría.

Inc. c) Quedan eximidos del cumplimiento de la presente disposición, los siguientes:

Galpones industriales, talleres o depósitos de cualquier naturaleza, mercados, supermercados o centros comerciales en general, conjuntos habitacionales de interés social o edificaciones similares.

15.- Se deroga el Art. 599.

16.- Se deroga el Art. 600.

17.- Se complementa el Art. 642, quedando redactado en la siguiente forma:

**Art. 642.-** Las áreas de servicio cuando orientadas hacia la calle, deberán contemplar muro de cierre de manera que garanticen su privacidad.

Cuando se trate de una edificación con retiro obligatorio de 5.00 mts. el muro de cierre podrá ser construido en línea de verja (Conc. Art. 386 al 390 - de las verjas).

Esta disposición no es aplicable en edificaciones ubicadas en la zona Central - Z1 y Z2, o en basamentos o torres.

La presente Ordenanza es dada en el Salón de Sesiones del Honorable Concejo Municipal a los siete días del mes de Febrero de mil novecientos noventa y cuatro años.

Dr. Marco Pérez Mercado  
**CONCEJAL SECRETARIO**

J. Gonzales  
A.L.

Dr. Cástulo Chávez Sosa  
**CONCEJAL PRESIDENTE**





Concejo Municipal  
Telfs.: 33-8393 / 94 / 95  
Fax: 350482 Cas. 2729  
SANTA CRUZ - BOLIVIA

Pag. N° 1..//

### ENMIENDAS Y CORRECCIONES AL CODIGO DE URBANISMO Y OBRAS

Mediante Ordenanza Municipal No. 06/94 de fecha 07 de Febrero de 1.994, se aprobaron las respectivas enmiendas y correcciones a varios articulados del Código de Urbanismo y Obras, los que quedan redactados de la siguiente forma:

**Art. 90.-** La Comisión permanente del Código de Urbanismo y Obras, realizará enmiendas que modifiquen o actualicen las disposiciones aquí contenidas, para su promulgación por el H. Concejo Municipal. Estas enmiendas entrarán en vigencia inmediatamente después de su publicación.

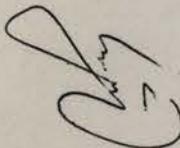
"Los organismos responsables de la aprobación de proyectos y de otorgar licencia para construir, así como los profesionales legalmente habilitados, quedan facultados para recibir y/o presentar cualquier tipo de trámite, según las normas derogadas, hasta tres meses después de dicha publicación".

**Art. 58.-** Para requerir la aprobación de un proyecto nuevo, sea éste de carácter público o privado y no esté incluído en el artículo anterior su clasificación se sujetará a las normas que siguen, en función del tamaño de la construcción.

**Art. 59.- a) Edificación simple.\*** Se interpretará como edificación simple, todo proyecto que disponga de una superficie útil igual o inferior a 300 mts<sup>2</sup>. y una altura máxima de 6,50 mts.

**Art. 60.- b) Edificación medianamente compleja.\*** Se interpretará como edificación medianamente compleja todo proyecto que disponga de una superficie útil que se halle comprendida entre 301 a 1000 mts<sup>2</sup>. y tenga una altura máxima de 12,50 mts.

**Art. 61.- c) Edificación Compleja.\*** Se interpretará como edificación compleja todo proyecto que disponga de una superficie útil superior a los 1000 mts<sup>2</sup>. y con altura en basamento o torre por encima de 12,50 mts.

  
En esta misma categoría se hallan comprendidas aquellas edificaciones que obedecen a tipologías especiales, tales como hospitales, auditorios u otras cuyas características se hallen comprendidas en el Art. 60 anterior y el presente.

  
Esta clasificación sólo vale para la incorporación de otros proyectos de ingeniería (Art. 100 al 103) para establecer plazos en la aprobación de proyectos por parte de la O.T.P.R. (Art. 109), y dar inicio a la obra (Conc. 119 a 121).

**Art. 62.-** Toda solicitud, para ampliar, refaccionar o



Concejo Municipal  
Telfs.: 33-8393 / 94 / 95  
Fax: 350482 Cas. 2729  
SANTA CRUZ - BOLIVIA

Pag. N° 2..//

remodelar Edificaciones registradas, en el Catálogo de Edificio de Preservación, incluidas éstas o no, en el Centro Histórico, estará sujeta a las disposiciones establecidas en el Reglamento PROCEHI.

\* Se excluyen galpones

Art. 93.- Quedan habilitados para presentar y firmar proyectos de arquitectura e ingeniería, los profesionales que tengan registro en su entidad profesional.

Art. 94.- Derogado.

Art. 108.- Todo proyecto de edificación simple, medianamente complejo, o complejo, no requiere obtener la aprobación previa, salvo a petición expresa del interesado.

Art. 111.- Un proyecto de Arquitectura, Urbanismo o Ingeniería, podrá ser observado cuando no ha dado cumplimiento a las normas contenidas en el presente Código. El procedimiento para la realización de enmiendas totales y parciales, se sujetará a la siguiente norma:

a) Ningún proyecto observado podrá ser devuelto a su(s) propietarios o responsable legal, si no es a expresa petición del mismo.

b) Las observaciones o infracciones que califique la OTPR, deberán ser sentadas POR ESCRITO, especificando con toda claridad su localización en el proyecto y el (o los) Artículos que hubieran sido violados; además, ésta entidad entregará al propietario y/o profesional responsable, una copia del proyecto donde éstas serán graficadas para su cabal interpretación (conc. inc. a), anterior).

c) Salvo situaciones que impliquen modificación total del proyecto, el responsable del mismo sólo está obligado a graficar aquellas partes que fueron observadas, colocando un título "PROYECTO MODIFICATORIO" y cuya presentación se ajustará a las normas establecidas en éste Código. La OTPR colocará un sello explicativo.

d) Una vez presentadas las modificaciones o enmiendas (segunda vía), éstas deberán ser aprobadas en los siguientes plazos máximos:

- 7 días hábiles para edificación simple.
- 10 días hábiles para edificación medianamente compleja.
- 22 días hábiles para edificación compleja.

Art. 434.- Un patio de tercera categoría estará definido por:

- a) Una fachada de esta categoría y una colindancia.
- b) Una fachada de 3ra. categoría frente a otra de la misma jerarquía.



Concejo Municipal  
Telfs.: 33-8393 / 94 / 95  
Fax: 350482 Cas. 2729  
SANTA CRUZ - BOLIVIA

Pag. N° 3...//

- c) Una fachada de 3ra. categoría frente a una fachada ciega.  
d) Una fachada ciega, o fracción de élla, frente a una colindancia (conc. Art. 418, Inc. c).

**Art. 449.-** Para determinar el diámetro o las dimensiones mínimas de los pozos verticales u horizontales de cualquier edificación, se establece la siguiente norma:

Inc. a) Los baños sociales o de servicio en edificaciones de no más de una planta (planta baja) podrán ser ventilados mediante ductos con diámetro nunca inferior a 8'.

Inc. b) Los baños sociales o de servicio en edificaciones de más de una planta, la dimensión del pozo de ventilación nunca podrá ser inferior a 0,60 x 0,60 mts.

Inc. c) Por cada unidad que se le agregue al sistema de ventilación, independientemente del número de baños, este sufrirá un incremento de 0,10 X 0,60 Mts., o su área correspondiente, por cada piso adicional.

Inc. d) Por cada unidad de cocina que se le agregue al sistema de ventilación (además de las dimensiones mínimas estipuladas en el inc. b) e independientemente de su número, este sufrirá un incremento de 0,10 X 0,60 Mts., o su área correspondiente a cada piso adicional.

Inc. e) En caso de que el pozo de ventilación tenga uso mixto, osea que incorpore baños y cocinas, la dimensión del mismo será determinada sumando en forma independiente para cada uno de estos componentes.

Inc. f) Independientemente de la dimensión del pozo resultante en ningún caso éste deberá tener un ancho inferior a 0,60 mts.

Inc. g) Los pozos de ventilación podrán destinarse para la colocación de cañerías, conductos no inflamables e instalaciones especiales de la edificación.

Inc. h) Las dimensiones que han sido determinadas para los pozos de ventilación vertical son aplicables para pozos o túneles de ventilación horizontal, pero en este caso, su boca de salida al exterior deberá ser localizada a por lo menos con 2,00 mts. de retiro y una altura mínima de 3,00 mts. de cualquier colindancia.

**Art. 498.-** Será exigida la iluminación y ventilación natural en las circulaciones horizontales (pasillos o corredores) cuando éstas tengan más de 15,00 Mts. de profundidad o largura, circulaciones con medidas inferiores a la indicada, podrán utilizar el sistema de iluminación o ventilación de las circulaciones verticales.

La distancia entre los vanos de iluminación no podrá ser superior a los 30 metros entre éllas.



Concejo Municipal  
Telfs.: 33-8393 / 94 / 95  
Fax: 350482 Cas. 2729  
SANTA CRUZ - BOLIVIA

Pag. N° 4..//

Art. 503.- Los locales destinados a viviendas colectivas o concentraciones dispersos tales como Hoteles, oficinas o similares, asumirán para el dimencionamiento de sus circulaciones horizontales, la siguiente formula:

$$c = 2.00 + \frac{(0.20 \times N.O)}{10}$$

De donde

C = Corredor de salida

N.O = Número de ocupantes por planta según factor de ocupación.

Art. 507.- Cuando se trate de una edificación de diversas plantas, independientemente de su uso, el medio de salida a la vía pública deberá calcularse de acuerdo al siguiente criterio:

- a. Calcular los corredores de cada una de las plantas.
- b. Sumar los valores parciales y dividir por el número de planta para obtener el promedio.

O que es lo mismo, aplicar la siguiente formula:

$$\text{Sumatorio de } \frac{(P_1 + P_2 + P_n)}{\text{Nro. de plantas}} = \text{Promedio}$$

- c. Una vez establecido el promedio de los corredores aplícar la siguiente formula:

$$C.S. = \text{Prom.} + (0.003 \times N.O.)$$

Art. 508.- A todo medio de salida horizontal en cualquier edificación de más de una planta, y que CONTEMPLE USOS INTENSIVOS POR CONCENTRACIONES MASIVAS DE PERSONAS (conc.  
Art. 499 Inc. a) le corresponderá un medio de salida vertical en la misma proporción e importancia que el primero.

Art. 597.- En cualquier edificación de carácter público o privado que, en forma aislada o formando conjunto disponga de más de 2.000 M<sup>2</sup>. de construcción, es obligatoria la incorporación de una obra de arte. Esta podrá ser muralista o escultórica.

Los edificios sujetos al cumplimiento de esta disposición deben ser:

Inc. a) Edificios públicos de carácter monumental, tales como centros culturales, administrativos y/o de servicios.

Inc. b) Edificios privados de carácter multifamiliar, oficinas, hoteles, clubs sociales, bancos, cine-teatros, hospitales o poli-consultorios u otros de la misma categoría.

Inc. c) Quedan eximidos del cumplimiento de la presente disposición, los siguientes:



Concejo Municipal  
Telfs.: 33-8393 / 94 / 95  
Fax: 350482 Cas. 2729  
SANTA CRUZ - BOLIVIA

Pag. N° 5..//

Galpones industriales, talleres o depósitos de cualquier naturaleza, mercados, supermercados o centros comerciales en general, conjuntos habitacionales de interés social o edificaciones similares.

Art. 599.- Derogado.

Art. 600.- Derogado.

Art. 642.- Las áreas de servicio cuando orientadas hacia la calle, deberán contemplar muros de cierre de manera que garanticen su privacidad.

Cuando se trate de una edificación con retiro obligatorio de 5.00 mts. el muro de cierre podrá ser construido en línea de verja (Conc. Art. 386 al 390 - de las verjas).

Esta disposición no es aplicable en edificaciones ubicadas en la zona Central - Z1 y Z2, o en basamentos o torres.

Por dispocisión de la Ordenanza Municipal 06/94 las anteriores enmiendas y correcciones al código de Urbanismo y Obras deberán ser promulgadas e incluidas en forma de separatas en el precitado Código y entrarán en vigencia inmediatamente despues de su publicación.

Santa Cruz 06 de abril de 1.994.-

Dr. Marco Pérez Mercado  
CONCEJAL SECRETARIO

J. Gonzales  
A.L.

Dr. Castulo Chávez Sosa  
CONCEJAL PRESIDENTE

