



## Honorable Concejo Municipal

Gobierno y la Administración de los Municipios están a cargo de los Gobiernos Municipales Autónomos y de igual jerarquía" Art. 200 C.P.E.

Por cuanto el Honorable Concejo Municipal  
Ha sancionado la siguiente:

### ORDENANZA MUNICIPAL No. 078/2005

**Sr. Oscar Vargas Ortiz**  
**PRESIDENTE DEL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL**  
**DE SANTA CRUZ DE LA SIERRA**

#### VISTOS:

La elaboración del Plan de Ordenamiento Urbano y Territorial PLOT para el municipio de la Ciudad de Santa Cruz de la Sierra, por parte de la Consultora CONIN, la presentación realizada por el Ejecutivo Municipal ante el Concejo y el análisis de las comisiones de Constitución, Planificación y Medio Ambiente;

#### CONSIDERANDO:

Qué, El Gobierno Municipal mediante Ordenanza No. 134-A/2000 de fecha 27 de octubre de 2000, aprobó al Plan de Desarrollo Municipal Sostenible 2000-2010, señalando que los planes quinquenales y anuales operativos deben considerar el Plan de Desarrollo Municipal vigente.

Qué, El Concejo Municipal mediante Resolución de fecha 26 de agosto de 2003 aprobó el contrato No. 209/2003 para la contratación de la empresa CONIN LTDA para la elaboración del PLOT.

Qué, La planificación territorial nacional, se desarrolla, en tres niveles: Nacional, departamental y municipal, siendo los instrumentos rectores del Sistema de Planificación Nacional:

El Plan General de Desarrollo Económico y Social del País PGDES.

El Plan de Desarrollo Departamental PDD.

El Plan de Desarrollo Municipal PDM.

Qué, El Plan de Desarrollo Municipal es el órgano director de las políticas públicas municipales en el nivel institucional y participativo.

El Plan de Ordenamiento Urbano y Territorial PLOT es un instrumento de la planificación urbana y territorial del municipio. Es una estructura de desarrollo territorial, urbano y rural, compuesto de normas, proyectos y programas a ejecutar en el marco de las políticas como ley material del Gobierno Municipal.

Qué, Entre las finalidades del municipio, a través de su Gobierno Municipal como autoridad representativa de la voluntad ciudadana, se encuentran:

- Contribuir a la satisfacción de las necesidades colectivas y garantizar la integración y participación de los ciudadanos en la planificación y el desarrollo sostenible del municipio.
- Promover y dinamizar el desarrollo humano sostenible, equitativo y participativo del municipio, a través de la formulación y ejecución de políticas, planes programas, y proyectos concordantes con la planificación del desarrollo departamental y nacional.



## Honorable Concejo Municipal

*Gobierno y la Administración de los Municipios están a cargo de los Gobiernos Municipales Autónomos y de igual jerarquía" Art. 200 C.P.E.*

- Preservar y conservar, en lo que corresponda, el medio ambiente y los ecosistemas del municipio, contribuyendo a la ocupación racional del territorio y al aprovechamiento sostenible de los recursos naturales.

Qué, La Ley de Municipalidades en su Art. 79 lo describe: El Plan de Ordenamiento Urbano y Territorial comprenderá el área urbana y rural del municipio y establecerá al menos lo siguiente:

1. La formulación de los esquemas de Ordenamiento Territorial y Urbano a corto, mediano y largo plazo.
2. La asignación de usos de suelo.
3. La determinación de patrones de asentamiento, normas de edificación, urbanización y fraccionamiento.
4. Los mecanismos y modalidades de planificación estratégicas que viabilicen su ejecución.
5. La determinación de los planes, programas y proyectos así como la programación de inversiones.
6. La delimitación de las áreas urbanas que cuenten con los servicios básicos de energía eléctrica, saneamiento básico, educación y salud; y
7. Las áreas de gobierno, grandes centros comerciales, áreas de uso militar, industrial, de servicio de agua, alcantarillado, energía eléctrica, cementerios, depósitos de residuos, desechos y otros servicios colectivos deben usar del subsuelo y contar obligatoriamente con una red de distribución de servicios de mayor capacidad, con los medios de eliminar o disminuir los riesgos de contaminación ambiental e insalubridad y mantener condiciones de vida vegetal y animal constantes y autorreguladas.

Qué, El PLOT está desarrollado estructuralmente en: Cuatro Partes, Diez Títulos, Ciento Un Capítulos de una manera general y Trescientos Setenta y Cinco Artículos.

Qué, El Concejo Municipal es la máxima autoridad del Gobierno Municipal, siendo la autonomía un elemento fundamental de su funcionamiento, la misma que se ejerce por la potestad de dictar Ordenanzas determinando así las políticas y estrategias municipales.

Qué, El Art. 83 de la Ley de Municipalidades que, las normas urbanísticas, estructurales del uso del suelo son de cumplimiento obligatorio.

Asimismo el Art. 127 de la ley de Municipalidades, establece la categoría del Plan de Ordenamiento Urbano y Territorial, más sus planes maestros, especiales y reglamentos, como normas de orden público, lo que significa que su cumplimiento es obligatorio por parte de todos los habitantes de la jurisdicción municipal.

Qué, El PLOT representa un nuevo proceso de planificación territorial del municipio, como una norma técnica y jurídica que regula el ordenamiento urbano y territorial, como instrumento del desarrollo humano sostenible del municipio.

Qué, Las comisiones de Constitución, Planificación y Medio ambiente, una vez recibidos el proyecto del PLOT en el Concejo, han elaborado un análisis técnico y jurídico que concluye con la modificación de artículos en la forma y en el fondo, siendo el resultado el texto ordenado, anexo al informe realizado.





## Honorable Concejo Municipal

Gobierno y la Administración de los Municipios están a cargo de los Gobiernos Municipales Autónomos y de igual jerarquía" Art. 200 C.P.E.

### POR TANTO:

El Honorable Concejo Municipal de la ciudad de Santa Cruz de la Sierra, en uso de las legítimas atribuciones que por ley ejerce, dicta la siguiente:

### ORDENANZA

**Artículo Primero.-** Se aprueba el PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y TERRITORIAL (PLOT) DEL MUNICIPIO DE LA CIUDAD DE SANTA CRUZ DE LA SIERRA en sus Cuatro Partes, Diez Títulos, Ciento Un Capítulos y Trescientos Setenta y Cinco Artículos, conforme al texto ordenado que forma parte integrante de la presente Ordenanza.

**Artículo Segundo.-** Los Planes Municipales, los Programas Operativos y Presupuestos Anuales, deberán considerar las políticas, las acciones, los proyectos y los programas contenidos en el PLOT.

**Artículo Tercero.-** El PLOT es un instrumento de la planificación técnica del municipio, su cumplimiento por parte de los servidores públicos y de todos los habitantes de la jurisdicción es obligatorio, el quebrantamiento de las normas contenidas en el PLOT es pasible a sanciones conforme a la Ley de Municipalidades y la normativa vigente.

**Artículo Cuarto.-** Los procedimientos para modificar el PLOT se encuentran regulados por las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Urbano y Territorial, siendo este procedimiento de cumplimiento obligatorio, conforme a la Ley de Municipalidades y al Reglamento del Concejo.


**Artículo Quinto.-** El Ejecutivo Municipal, y la administración del Gobierno Municipal, quedan encargados del cumplimiento de la presente Ordenanza como ley material del municipio de la ciudad de Santa Cruz de la Sierra.

Es dada en el Salón de Sesiones del Honorable Concejo Municipal a los siete días del mes de septiembre del año dos mil cinco.

### REGISTRESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE.


  
Sr. Hugo Enrique Landivar Zambrana  
CONCEJAL SECRETARIO



  
Sr. Oscar Vargas Ortiz  
CONCEJAL PRESIDENTE

**POR TANTO,** la promulgo para que se tenga y cumpla como Ordenanza Municipal de esta ciudad.

*Santa Cruz de la Sierra, 13 de septiembre de 2.005*

  
Percy Fernandez Añez  
ALCALDE MUNICIPAL



OM. N° 78/2005

# Concejo Municipal

Gobierno y la Administración de los Municipios están a cargo de los Gobiernos Municipales Autónomos y de igual jerarquía" Art. 200 C.P.E.

## PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y TERRITORIAL ÍNDICE

### PRIMERA PARTE VISIÓN Y CONTEXTO

#### TÍTULO I

#### VISIÓN DE FUTURO, OBJETIVOS Y COMPONENTES DEL PLOT

Cap.1. Disposiciones generales.

Cap.2. Visión, componentes y Objetivos del Plan de Ordenamiento.

#### TITULO II

#### EL CONTEXTO URBANO REGIONAL

Cap.1. El área metropolitana.

Cap.2. El área municipal y el MOT (modelo de ordenamiento territorial).

### SEGUNDA PARTE PLANES DE ORDENAMIENTO (Herramientas de ordenamiento)

#### TÍTULO III.

#### EL PLAN DIRECTOR

Cap.1. Concepción general del Plan Director General del área urbana, PDG.

Cap.2 Características del modelo urbano adoptado.

Cap.3 El modelo de expansión urbana.

Cap.4. Redes y sistemas: las nuevas centralidades.

Cap.5. Sistema Vial.

Cap.6. Sistema Ambiental.

Cap.7. Redes y sistemas de infraestructura.

Cap.8. Redes de Equipamiento público distrital.

Cap.9 Zonificación general y usos del suelo.

#### TÍTULO IV

#### PLANES DISTRITALES, ESPECIALES Y DE DETALLE

Cap.1. La distritación urbana.

Cap.2. Objetivos y contenidos de los planes distritales.

Cap.3. Distrito 7, Villa 1° de mayo.

Cap.4. Distrito 8, Plan 3000.

Cap.5 Distrito 9, Palmasola

Cap.6. Distrito 10, El Bajío.

Cap.7. Distrito 12, El Palmar.

Cap.8. Distrito 15, Guapilo.





# Concejo Municipal

*Gobierno y la Administración de los Municipios están a cargo de los Gobiernos Municipales Autónomos y de igual jerarquía" Art. 200 C.P.E.*

- Cap.9. Distrito 16, Palmar del Oratorio.
- Cap.10. Distrito 1.
- Cap.11. Distrito 2.
- Cap.12. Distrito 3.
- Cap.13. Distrito 4.
- Cap.14. Distrito 5.
- Cap.15. Distrito 6.
- Cap.16. Distrito 11.
- Cap.17. Distrito 13.
- Cap.18. Distrito 14.
- Cap.19. Planes especiales de ordenamiento.
- Cap.20. Proyectos urbanísticos.
- Cap.21. Planes de detalle.

## TERCERA PARTE PROGRAMAS Y PROYECTOS

### TITULO V PROGRAMAS Y PROYECTOS DE ORDENAMIENTO

- Cap.1. Objetivos específicos para la estructura urbana.
- Cap.2. Plan de Ordenamiento Metropolitano.
- Cap.3. Programa de regularización de asentamientos dentro del radio urbano:  
urbanizaciones de convenio.
- Cap.4. Programa municipal de tierra y servicios.
- Cap.5. Plan de abastecimiento popular basado en la distritación.
- Cap.6. Inventario y consolidación de áreas públicas.
- Cap.7. Programa de construcción de equipamiento social público.
- Cap.8. Plan Estratégico para el centro histórico.
- Cap.9. Plan Maestro para el centro cívico de El Trompillo.
- Cap.10. Plan especial de ordenamiento de San Aurelio.
- Cap.11. Plan especial de ordenamiento para la villa olímpica.
- Cap.12. Plan especial de ordenamiento para el área adyacente a la terminal
- Cap.13. Plan especial de ordenamiento para las riberas del río Piraí.
- Cap.14. Programa de reubicación de asentamientos en zona de riesgo.
- Cap.15. Programa de renovación urbana de La Ramada.
- Cap.16. Reciclaje de la ex terminal de buses.
- Cap.17. Proyecto urbanístico para el centro distrital "El Mechero"
- Cap.18. Programa de regularización de retiros frontales sobre avenidas.
- Cap.19. Proyecto de numeración de calles y casas.
- Cap.20. Programa de apoyo a la autoconstrucción en áreas periurbanas.

### TITULO VI PROGRAMAS Y PROYECTOS PARA EL SISTEMA VIAL Y TRÁFICO URBANO



## Concejo Municipal

*Gobierno y la Administración de los Municipios están a cargo de los Gobiernos Municipales Autónomos y de igual jerarquía" Art. 200 C.P.E.*

- Cap.1. Objetivos específicos para el tráfico, transporte y vías.
- Cap.2. Programa de mejoramiento de la gestión municipal del tráfico urbano.
- Cap.3. Programa alternativo para la pavimentación.
- Cap.4. Programa de modernización del transporte público
- Cap.5. Programa de actualización y mejoramiento del diseño vial y señalización
- Cap.6. Programa de apertura de vías troncales.
- Cap.7. Programa de ciclovías
- Cap.8. Programa de construcción y nivelación de aceras fuera del 1er anillo.
- Cap.9. Proyecto de autopista periférica en concesión.
- Cap.10. Recuperación de competencias municipales para tráfico y transporte.
- Cap.11. Programa de seguridad y educación vial.

### TITULO VII

#### PROGRAMAS Y PROYECTOS PARA EL SISTEMA ECOLOGICO AMBIENTAL

- Cap.1. Objetivos específicos para el sistema ambiental.
- Cap.2. Programa de reducción de la contaminación del parque industrial.
- Cap.3. Programa de mantenimiento de obras del río Pirai.
- Cap.4. Plan Maestro de drenaje pluvial
- Cap.5. Programa de control, explotación y uso de las aguas subterráneas
- Cap.6. Programa de reciclaje de residuos sólidos
- Cap.7. Proyecto de recojo de aceites usados.
- Cap.8. Acción coordinada de cooperativas de alcantarillado en un solo plan maestro
- Cap.9. Proyecto de área de protección del vertedero municipal.
- Cap.10. Programa de consolidación del sistema ambiental
- Cap.11. Programa de arborización urbana.
- Cap.12. Programa de gestión de mercados, ferias y puestos callejeros.
- Cap.13. Programa de definición de zonas de actividades molestas en las UV.
- Cap.14. Proyecto de miniparques industriales y vivienda productiva.
- Cap.15. Manejo de residuos sólidos peligrosos y rehabilitación de pasivos ambientales
- Cap.16. Proyecto de área protegida del curichi "La Madre"
- Cap.17. Proyecto de teatro al aire libre y concha acústica "Noel Kempff"
- Cap.18. Programa de control de la contaminación acústica y visual.

### CUARTA PARTE LA GESTIÓN DEL TERRITORIO (Las herramientas de la gestión)

### TITULO VIII

#### MARCOTÉCNICO LEGAL E INSTITUCIONAL PARA LA GESTIÓN

- Cap.1. Objetivos específicos para la gestión del suelo.
- Cap.2. Del marco institucional municipal para implementar el PLOT
- Cap.3. La empresa o corporación municipal de desarrollo urbano
- Cap.4. Del control y cumplimiento de las normas urbanísticas.



# Concejo Municipal

*Gobierno y la Administración de los Municipios están a cargo de los Gobiernos Municipales Autónomos y de igual jerarquía” Art. 200 C.P.E.*

Cap.5. Marco legal para el PLOT.

Cap.6. Modificaciones al PLOT

Cap.7. Reglamentación del ordenamiento: el código de urbanismo

Cap.8. Del sistema de información geográfica SIG

## TITULO IX

### CONVIVENCIA, CULTURA URBANA Y CIUDADANÍA

Cap.1. Los objetivos específicos para la convivencia y la cultura ciudadana

Cap.2. Programa de mejora y construcción de los espacios públicos.

Cap.3. Programa de actividades socioculturales para promover el uso de los espacios públicos

Cap.4. Programa permanente de formación ciudadana.

Cap.5. La desconcentración municipal.

Cap.6. Programa vecinal de mantenimiento de espacios públicos

Cap.7. Programa de seguridad ciudadana.

## TÍTULO X

### LA VISIÓN ESTRATÉGICA PARA LA ACCIÓN

Cap.1. Las líneas estratégicas.

Cap.2. Los prerequisites o condiciones políticas y subjetivas.

Cap.3 Plan de acciones estratégicas.

## ANEXO

### PLANOS.

- Plano 1 : Modelo de Ordenamiento Territorial.
- Plano 2 : Plan Director.
- Plano 3 : Plan Director.
- Plano 4 : Sistema Vial Jerarquizado.
- Plano 5 : Componente del Plan Director Sistema Ambiental.
- Plano 6 : Componente del Plan Director Distritos y Centralidades.
- Plano 7 : Componente del Plan Director Ciclovía.

### PLANES Y FICHAS DE DISTRITOS.





## PRIMERA PARTE: VISIÓN Y CONTEXTO

### TÍTULO I

#### VISIÓN DE FUTURO, OBJETIVOS Y COMPONENTES DEL PLOT

##### Cap.1. Disposiciones generales

**Art.1. Jurisdicción.** El Plan de Ordenamiento Urbano y Territorial, se denomina PLOT, tiene como alcance y jurisdicción territorial el municipio de la ciudad de Santa Cruz de la Sierra, en los límites definidos por las leyes vigentes.

**Art.2. Sustento Técnico.** El Plan de Ordenamiento Urbano y Territorial tiene como base técnica, el trabajo de consultoría contratado por el Gobierno Municipal de acuerdo a normas vigentes, el mismo que consta de tres tomos: I) Diagnóstico, II) La propuesta y III) Los instrumentos.

**Art.3. Contenido.** El PLOT define los objetivos para el territorio y las estructuras y sistemas territoriales, la zonificación y usos del suelo y los programas y proyectos que se requieren para concretar el Plan formulado.

El PLOT está conformado por:

- 1) *El conjunto de objetivos* identificados para el territorio con amplia participación ciudadana.
- 2) *El Modelo de Ordenamiento Territorial Municipal*, visión de futuro para todo el municipio, incluyendo las áreas rurales y las conexiones metropolitanas.
- 3) *El Plan Director General* que contiene la definición de las redes y sistemas urbanos, la zonificación y los usos del suelo, y la identificación de los planes especiales de ordenamiento.
- 4) *Los planes distritales*, que definen las características urbanísticas de cada distrito e identifican las acciones a tomar.
- 5) *El nuevo marco institucional, administrativo y legal para la gestión del territorio* que proporciona las herramientas para el cumplimiento de las normas.
- 6) **El código de urbanismo y obras**, que reglamenta los temas urbanísticos del PLOT.

**Art.4. Reglamentación.** El PLOT es reglamentado en sus detalles Urbanísticos y técnico legales mediante la aprobación del Código de urbanismo y Obras.

**Art.5. Aprobación y Vigencia.** El PLOT tiene vigencia a partir de su aprobación mediante Ordenanza Municipal por el Concejo Municipal de Santa Cruz de la Sierra y homologado conforme a las disposiciones legales vigentes.

**Art.6. Diseño.** El PLOT ha sido diseñado teniendo el año 2010 como año horizonte. Tendrá vigencia en tanto no sea sustituido por otro Plan mediante Ordenanza



# Concejo Municipal

Gobierno y la Administración de los Municipios están a cargo de los Gobiernos Municipales Autónomos y de igual jerarquía" Art. 200 C.P.E.

expresa, pudiendo sin embargo, hacerse revisiones y ajustes durante su vigencia de acuerdo a los requisitos que establecen las leyes nacionales, y las normas sustantivas y adjetivas contenidas en el presente instrumento.

## Cap.2. Visión, componentes y objetivos para el territorio.

**Art. 7. Visión de futuro.** El PLOT retoma la visión formulada por el Plan de Desarrollo Municipal Sostenible del año 2000 aprobado mediante Ordenanza Municipal 134-A/2000, incluyendo la visión y lineamientos estratégicos del IV Foro Urbano 2002.

"Construir una ciudad hospitalaria y alegre,<sup>1</sup> justa y solidaria, con igualdad de oportunidades, que sea promotora de desarrollo humano<sup>2</sup>, ciudadanía<sup>3</sup>, y que satisfaga las **necesidades humanas** más profundas<sup>4</sup> como la afectividad, la seguridad la convivencia y la identidad.

Debe ser una ciudad que pueda proporcionar ingresos a sus habitantes, para lo cual debe pensar en las necesidades de la Santa Cruz moderna, económicamente atractiva para las inversiones, productiva, de cooperación, competitiva e integradora.

*Para concretar esta visión, es esencial una **gestión urbana**<sup>5</sup> con liderazgo, que ofrezca eficiencia, transparencia, participación<sup>6</sup> y control social, todo en función de un proyecto colectivo compartido por todos."*

**Art.8. Los componentes del Plan de Ordenamiento.** La metodología seguida por el Plan ha definido el territorio del municipio **conformado por 9 componentes** en función de los cuales se ha elaborado el diagnóstico, siendo esos componentes los siguientes:

- 1) El contexto urbano regional.
- 2) Los patrones de expansión urbana.
- 3) Las redes, sistemas y zonas o piezas urbanas.
- 4) La edificación y el paisaje urbano.
- 5) El medio ambiente.
- 6) Tráfico y transporte.
- 7) Desarrollo económico.
- 8) Gestión del territorio.
- 9) Ciudadanía, cultura y convivencia urbana.

**Art.9. Objetivos del Plan de Ordenamiento.** Para concretar la visión de futuro, se han formulado los siguientes 9 objetivos generales, que en títulos posteriores se detallarán en objetivos específicos, programas y proyectos:

- 1) *Objetivo referido al contexto urbano regional:*

<sup>1</sup> Corresponde a la visión que existe de la cultura tradicional local, destacada en la visión del PDMS

<sup>2</sup> Desarrollo Humano en los términos que lo entiende el PNUD: Esperanza de vida, años de escolaridad e ingresos.

<sup>3</sup> Entendida como la capacidad de entender y ejercer los derechos y deberes como habitantes de un territorio.

<sup>4</sup> El concepto es de Max Neef. Según él, existen 9 necesidades invariables que el hombre desea satisfacer

<sup>5</sup> En términos actuales, el concepto de "Gestión" es muy amplio y abarca todas las etapas de un proceso productivo o administrativo, desde la planificación hasta las operaciones de evaluación, seguimiento y control

<sup>6</sup> En un sentido más amplio del que plantea la ley 1551, que es participación sólo territorial.



## Gobierno Municipal

Gobierno y la Administración de los Municipios están a cargo de los Gobiernos Municipales Autónomos y de igual jerarquía" Art. 200 C.P.E.

"Consolidar a Santa Cruz como nodo eficiente y competitivo del eje central del país, promoviendo su vocación como plataforma metropolitana y regional y nodo importante del naciente sistema de ciudades intermedias del Mercosur"

### 2) Objetivo referido a la estructuración espacial y los patrones de crecimiento.

"Reconfiguración del territorio definiendo las formas de expansión de la ciudad, que superen la dispersión y el desorden, recuperando la estructura básica, integrando sus partes y apoyando las nuevas centralidades, con participación mas activa del Gobierno Municipal en el proceso para frenar los excesos del mercado y de la ilegalidad que son los que generan la destrucción del tejido urbano".

### 3) Objetivo referido a las redes , la zonificación y los espacios públicos:

"Estructurar las redes y sistemas (educación, salud, abastecimiento, cultura, deporte, esparcimiento e infraestructuras) y recuperar la zonificación de usos del suelo, con el fin de consolidar los espacios públicos, reducir la segregación socioespacial haciendo que los servicios lleguen a todos, fortalecer las compatibilidades de usos, controlar las externalidades negativas (efectos negativos que se cargan a la comunidad) buscando la eficiencia del conjunto y la distribución equitativa de costos y beneficios con el predominio siempre del bien común (vivienda), sobre el bien particular (comercial)".

### 4) Objetivo referido a la edificación y el paisaje urbano:

"Valorizar el patrimonio natural y construido heredado y mejorar el diseño de los espacios públicos para tener una ciudad con calidad paisajística y de diseño que aproveche nuestras potencialidades y de la cual estemos orgullosos porque refleja el clima, la geografía, la cultura y los valores de nuestra gente".

### 5) Objetivo referido a la calidad ambiental:

"Construir una ciudad ambientalmente sostenible, con amplias y equipadas áreas verdes, en un espacio urbano libre de todas las formas de contaminación, con acceso de todos a los servicios sociosanitarios y que valore sus potencialidades ambientales como el clima y la flora."

### 6) Objetivo referido al tráfico y el transporte:

"Satisfacer las necesidades de desplazamiento de personas y bienes a través un diseño de transporte público reflejando el modelo de la ciudad y su trama vial, con sus características Poli céntrica, formada por Radiales y Anillos, combinando Líneas Alimentadoras (radiales), con Líneas Distribuidoras (Anulares) de manera más ordenada, segura, equitativa, eficiente y ambientalmente aceptable, modernizando el transporte público, mejorando el diseño vial y la administración del tráfico, protegiendo al peatón y ampliando la pavimentación bajo nuevas modalidades de planificación.

### 7) Objetivo referido al desarrollo económico:

"Consolidar a Santa Cruz como una ciudad eficiente y competitiva, vinculada a los procesos de globalización, pero apoyando al mismo tiempo la ciudad informal o de economía popular que es la que proporciona empleo a más de la mitad de la





## Gobierno Municipal

Gobierno y la Administración de los Municipios están a cargo de los Gobiernos Municipales Autónomos y de igual jerarquía" Art. 200 C.P.E. población, para disminuir así la brecha entre la ciudad moderna y globalizada y la Santa Cruz popular".

8) *Objetivo referido a la gestión del territorio:*

"Dotar al Gobierno Municipal de las herramientas técnico legales, administrativas e institucionales para garantizar una gestión que concrete los objetivos del PLOT"

9) *Objetivo referido a la satisfacción de las necesidades humanas:*

"Producir una ciudad que brinde condiciones y oportunidades para la satisfacción de las necesidades humanas fundamentales del ciudadano, promoviendo la convivencia, la equidad, la interacción y la cohesión social mediante el acceso a los equipamientos, a la tierra, la asistencia técnica y a programas de formación ciudadana que disminuyan la segregación y la exclusión social."

10 ) Objetivo referido al control y propuesta para el Plan:

"Implementar un Sistema de Información Geográfica (GIS), con capacidad de dotar datos estadísticos en todos los campos, que permitan tomar decisiones sobre la base del valor estadístico."

## TÍTULO II CONTEXTO URBANO REGIONAL

### Cap.1: El área metropolitana

**Art. 10. Proceso de metropolización.** La ciudad de Santa Cruz como importante centro urbano del eje troncal del país forma parte de un dinámico proceso de metropolización, tal como lo define y acepta la ley 2028 de municipalidades en sus artículos del 159 al 162.

**Art.11. La definición del área metropolitana.** El Gobierno Municipal de Santa Cruz asume la definición, delimitación, objetivos y prioridades que para el área metropolitana propone el trabajo **Lineamientos para el Plan de Desarrollo del Área Metropolitana de Santa Cruz** elaborado por la Prefectura en 1997, el mismo que propone un área metropolitana conformada por 6 municipios cruceños que son Warnes, Santa Cruz de la Sierra, Cotoca, Porongo, La Guardia y El Torno.

**Art.12. Pertenencia a la Mancomunidad Metropolitana.** Por lo anterior, el Gobierno Municipal forma parte de la Mancomunidad Metropolitana de Santa Cruz y de su Directorio, asumiendo plenamente las responsabilidades que se deriven de esta pertenencia, en especial para el funcionamiento del Directorio, de la gerencia técnica y el cumplimiento de sus programas y proyectos.

**Art.13. Prioridades de la mancomunidad metropolitana.** Se ratifican las acciones prioritarias que deben realizarse en el marco del área metropolitana, las cuales son:

- La elaboración de normas urbanísticas comunes.
- La coordinación de las líneas maestras que estructuran el territorio, como la red vial y el sistema de transporte.
- La visión metropolitana de la infraestructura sociosanitaria y el drenaje pluvial.



## Concejo Municipal

Gobierno y la Administración de los Municipios están a cargo de los Gobiernos Municipales Autónomos y de igual jerarquía" Art. 200 C.P.E.

- d) La definición de un sistema ambiental a escala metropolitana.
- e) La protección y recuperación del río Piraí.

### Cap. 2: El área municipal y el MOT

**Art. 14. El territorio municipal.** El municipio de la Ciudad de Santa Cruz de la Sierra, creado por la ley 1551 se constituye en el territorio sujeto a la planificación territorial del PLOT. Sus límites son los definidos por la norma jurídica correspondiente.

**Art.15. Las definiciones del Modelo de Ordenamiento Territorial, MOT.** Si bien el municipio de Santa Cruz es básicamente urbano, con 98.3% de sus habitantes viviendo en el área urbana, sin embargo las leyes lo obligan a integrar su visión urbana con su territorio rural, por lo que se ha elaborado un Modelo de Ordenamiento Territorial, el mismo que define lo siguiente:

- a) *El área urbana encerrada en el radio urbano del 2003*, la misma que ha sido ratificada por el Plan Director.
- b) *El área de control urbano* también ya definida por el Plan Director General, definida para evitar las interferencias con el IGM y el INRA.
- c) *La definición del sistema de centros poblados, sus rangos y jerarquización:*
  - Por su peso demográfico y equipamientos urbanos, Paurito y Montero Hoyos son los dos *centros urbanos secundarios* del sistema con poblaciones cercanas a los 2.000 habitantes. Palmar del Oratorio que es tercer cantón es también ya cabecera de un distrito urbano. Por su jerarquía y área de influencia deben contar con los equipamientos distritales correspondientes.
  - En un segundo rango están las poblaciones con un rango de 300 a 1.000 habitantes. Para ese rango deben contar con los equipamientos que se han denominado vecinales.
  - En un tercer rango están las *comunidades consolidadas* con poblaciones de menos de 300 habitantes.
- d) *La definición y jerarquización de la red vial*, la misma que está muy ligada a la ubicación y necesidades de los centros poblados:
  - La red metropolitana, conformada por los tramos de las tres carreteras, al norte, al este y al sudoeste que son parte del área metropolitana y que se convierten en carreteras nacionales fuera del área metropolitana.
  - La autopista metropolitana.
  - Los dos ejes que conectan Santa Cruz de la Sierra a Paurito y a Montero Hoyos y sus conexiones con Cotoca.
  - Las vías que saliendo de Santa Cruz de la Sierra conectan directamente a otros centros poblados, como son el camino a las colonias menonita, el camino a San Lorenzo, el camino a Usuri y las Peñas.
  - Los caminos vecinales que comunican a las comunidades entre sí.



## Concejo Municipal

*Gobierno y la Administración de los Municipios están a cargo de los Gobiernos Municipales Autónomos y de igual jerarquía” Art. 200 C.P.E.*

- e) *Los principales ejes de desarrollo municipal para el área rural.* Son los dos lazos que, partiendo de Santa Cruz de la Sierra, van uno a monterero Hoyos y a Puerto Pailas y el otro a Paurito y Cotoca. Ellos son los principales articuladores del territorio municipal.
- f) *Los principales usos del suelo.* Son los definidos por el PLUS que han sido incorporados al modelo, manteniendo su misma nomenclatura.
- g) *Las áreas de protección, de inmovilización y preservación identificadas.* Son las que corresponden a la protección del río Grande, con 5 kilómetros de ancho, del río Piraí con un kilómetro de área de protección, la que por pasar por un área urbana será detallada mejor en el Plan Director general, las lomas del palmar, declaradas como parque regional y la protección de los palmares que se utilizan para los tejidos artesanales de “saó” en las cercanías de Paurito.

**Art.16. El modelo de Ordenamiento. Las definiciones del capítulo 2 del presente título están graficadas en el plano 1 que forma parte de la presente norma.**





## SEGUNDA PARTE: PLANES DE ORDENAMIENTO (herramientas de ordenamiento)

### TÍTULO III EL PLAN DIRECTOR

#### Cap. 1: Concepción general del Plan Director General, PDG.

**Art.17. Objetivos específicos del Plan Director.** A partir de los objetivos generales del PLOT, el Plan Director ha formulado los siguientes objetivos específicos:

- 1) **Controlar la expansión** desmesurada de la mancha urbana, cuya dinámica responde sobre todo a la especulación inmobiliaria, de pequeños y grandes, que obtiene beneficios sin la correspondiente inversión en infraestructura o servicios. Esto implica nuevas definiciones de radio urbano, de áreas consolidadas, de áreas urbanizables, de áreas de reserva o control, de tiempos de implementación de los asentamientos y de control sobre las urbanizaciones populares satélites o aisladas.
- 2) **Garantizar para la ciudad los suficientes espacios públicos** para el equipamiento social y para la red vial principal, espacios que son esenciales para el funcionamiento de un centro urbano que además de funcionar con eficiencia, competitividad y equidad, debe tener espacios para la convivencia social y el goce de la naturaleza.
- 3) Diseñar un modelo urbano que combine las necesidades de **densificar** la ciudad, **rellenando los grandes vacíos**, sin sacrificar su paisaje urbano, su carácter de ciudad verde y su calidad de vida.
- 4) **Consolidar un sistema ambiental integrado** que garantice condiciones ambientales aceptables para la ciudad, lo que incluye por ejemplo las riberas del Pirai, parques urbanos, cinturones ecológicos, las lomas de arena, etc.
- 5) En el marco de una política de descentralización, apoyar el surgimiento de **nuevas centralidades urbanas** que sustituyan el centralismo exagerado y que deben corresponder a los centros de distrito, los mismos que deben ser claramente identificados. Tales los casos, por ejemplo, del Plan 3000, la Villa 1° de Mayo, Pampa de la Isla entre otros.
- 6) Identificar las áreas sujetas a **Planes Especiales de Ordenamiento** que requieren de nuevas definiciones de zonificación, como son: los cañaverales de San Aurelio, el óvalo de ENFE, la villa olímpica, las cabañas del Pirai, el aeropuerto El Trompillo, El Mechero y otros que se definen posteriormente.
- 7) Identificar áreas para **programas de tierra y servicios** que con la participación del Gobierno Municipal contribuyan a la integración social y la densificación urbana.
- 8) **Reconfigurar las redes de servicios y equipamientos sociales**, como el abastecimiento, la salud, la cultura y el esparcimiento, en su escala distrital y



## Concejo Municipal

Gobierno y la Administración de los Municipios están a cargo de los Gobiernos Municipales Autónomos y de igual jerarquía" Art. 200 C.P.E. urbana y en función de la descentralización distrital. Este trabajo es la base para los respectivos **Planes Sectoriales**.

- 9) Revisar la zonificación para definir las condiciones para la posible **coexistencia de la vivienda con las actividades económicas** domésticas que son causa de deterioro ambiental, y/o la creación de zonas especiales para la actividad económica a escala de barrio y/o distrito, como los miniparques industriales distritales o vecinales que ha elaborado la Prefectura.
- 10) **Ubicar nuevas áreas para servicios y usos especiales** y sus servidumbres como son: lagunas de oxidación, de regularización, vertederos, líneas de alta tensión, aeropuertos y otros.
- 11) **Identificar las áreas degradadas** que requieren de un Plan de rezonificación, reestructuración, mejoramiento y/o renovación.

**Art. 18. Variables consideradas para la definición del Plan Director.** Se han considerado las siguientes:

- Límites municipales.
- Mancha urbana actualizada y tendencias.
- Plan Director de 1995.
- Distritos municipales urbanos existentes.
- Radio urbano de 2003.
- Sistema vial existente y en proyecto.
- La presencia de redes de infraestructura sociosanitaria.
- Plano general de usos actuales del suelo.
- Urbanizaciones aprobadas y ejecutadas de acuerdo al Plan Director 1995.
- Urbanizaciones aprobadas de acuerdo al Plan 95 pero no ejecutadas.
- Urbanizaciones en zona ZAPU de acuerdo al Plan 1995.
- Asentamientos clandestinos fuera del Plan 1995.
- Urbanizaciones populares fuera del Plan 95, (fuera de la zona ZAPU) con y sin aprobación municipal.
- Áreas no urbanizadas dentro del radio urbano 2003.
- Barreras naturales (río Piraí, **lomas de arena**).
- Barreras construidas (aeropuertos Viru Viru y El Trompillo, FFCC, lagunas de oxidación y regularización, líneas de alta tensión, ingenio San Aurelio)
- Grandes áreas sujetas a rezonificación y Planes Especiales de Ordenamiento (El Trompillo, San Aurelio, Guaracachi, patio de maniobras FFCC, YPFB, Botánico, área de protección del Piraí, villa olímpica, club de golf, áreas de influencia del aeropuerto de Viru Viru, etc.)
- Áreas protegidas y áreas de valor urbanístico y/o paisajístico existentes.
- Áreas para las que se ha detectado algún tipo de degradación y que requerirán de una intervención urbanística.



## **Cap. 2: Características del modelo urbano adoptado**

**Art.19. Descripción de sus principales características.** Las siguientes son las principales características del modelo adoptado:

- 1) **Modelo urbano descentralizado y policéntrico.** La ciudad mono-céntrica de sello colonial reforzado por el esquema radio concéntrico de los años 70 mantiene un centro histórico de fuerte carga simbólica y de ámbito regional, pero se abre al territorio vinculándose a un sistema de subcentros que corresponden a subalcaldías, subcentros administrativos.
- 2) **Retícula o trama vial principal jerarquizada.** Esta red de vías principales que se entrelazan aproximadamente cada kilómetro es la que garantiza los flujos urbanos de atravesamiento y de larga distancia separando esos flujos del tráfico local.
- 3) **Los corredores de desarrollo.** Por su capacidad, flujos y conectividad, las vías principales conforman verdaderos ejes de desarrollo, albergando y concentrando el comercio de bienes y servicios en edificaciones continuas.
- 4) **Las unidades vecinales.** Las áreas definidas por la retícula o malla principal, definidas como "unidades vecinales" se mantienen en "áreas habitacionales", permitiendo sólo los usos de equipamiento compatibles con la vivienda que sigue siendo el uso principal.
- 5) **Cambio de escala.** El nuevo plan director asume el cambio de escala que se ha producido en la ciudad reforzando, por tanto, la escala distrital como agrupación de unidades vecinales y articulando la ciudad con las conexiones metropolitanas.
- 6) **Las dos ciudades.** El Plan Director acepta la coexistencia de dos realidades: la ciudad moderna en proceso de globalización, y la ciudad de la economía popular ligada a lo local. Ambas responden a la estructura socioeconómica dual del país y el plan tiene la flexibilidad como para permitir su coexistencia. Cada una tendrá opción de plasmar su espacio urbano de acuerdo a sus necesidades y aspiraciones, pero siempre bajo la prioridad del bien común.

## **Cap. 3: El modelo de expansión urbana**

**Art.20. La opción por el modelo compacto y regulado.** El PLOT opta por un modelo de expansión regulada con delimitación de áreas urbanizables, densidades controladas y participación del Gobierno Municipal en el mercado de la tierra, todo ello de acuerdo a una estructura básica y reglamentada, que garantice la coherencia del sistema urbano territorial.

**Art.21. El dimensionamiento de la expansión.** Se trabaja sobre la base de un incremento de 590.000 habitantes adicionales hasta el año 2010. Para alojarlos se requerirán 5.880 Hectáreas urbanizables adicionales, con lo que la mancha urbana de las 17.400 Hectáreas en el 2002 llegará a 23.280 Hectáreas para el año 2010.

**Art.22. Oferta alternativa.** Se ha adoptado 0.66 como coeficiente de oferta alternativa, con lo cual se incrementa la posibilidad de incorporar 3.881 hectáreas de áreas





## Concejo Municipal

Gobierno y la Administración de los Municipios están a cargo de los Gobiernos Municipales Autónomos y de igual jerarquía" Art. 200 C.P.E.

urbanizables como superficies alternativas para flexibilizar el mercado en caso de que alguno de los propietarios no introduzca sus tierras al mercado. Estas 3.881 hectáreas no se suman a las 5.880 sino que corresponden a superficies alternativas de oferta.

**Art.23. Localización de las áreas de expansión.** Las áreas libres dentro de la actual mancha urbana y el radio urbano aprobado y homologado el año 2003 suman 13.822 hectáreas, superficie mayor al área de expansión que se ha estimado hasta el 2010, por lo que no se necesita ampliar el radio urbano de 2003.

**Art.24. Radio urbano.** El actual radio urbano que abarca 38.475 hectáreas aprobado por la Resolución Suprema 221842 el 27 de junio de 2003, es suficiente para albergar las 5.880 hectáreas de nuevas áreas urbanizables que se están proponiendo, por lo que la ciudad mantendrá dicho radio urbano hasta el año 2010. El saldo de áreas libres dentro del radio urbano se declara "zona de reserva" y es reglamentada en el código de urbanismo.

**Art.25. Área de control.** Con el fin de ejercer el debido control sobre la zona suburbana y evitar su prematura incorporación al mercado urbano se crea el *área de control* que, al igual que el área dentro del radio urbano, está sometida a la reglamentación y el control del PLOT.

**Art. 26.** El plano 2 que se anexa es el Plan Director oficial para la ciudad. Los planos 3, 4, 5 y 6 son desglosados del plan director y corresponden a la distritación y límites administrativos, la estructura vial, el sistema ambiental, el sistema de subcentros, el sistema de equipamiento Primario, y el equipamiento distrital o Terciario. (Planos en anexos)

### Cap. 4: Redes y sistemas: Las nuevas centralidades. (plano 6)

**Art.27. Nuevas centralidades.** Las nuevas centralidades conformarán subcentros que serán cabecera de los distritos, que se establecen para la ciudad. Estos subcentros cumplen funciones de centro cívico administrativo, cultural y centros de equipamiento distrital.

**Art.28. La nueva distritación de la ciudad.** Los 12 distritos urbanos existentes no deben ampliarse indefinidamente pues hay límites para su funcionamiento. Para evitar la expansión indefinida se está definiendo las áreas para otros 4 futuros distritos, que corresponden a las zonas destinadas para nueva expansión. Por tanto, se tienen:

#### EXISTENTES

Distrito	Superficie en hectáreas	Población al 2001
11	939	77.005
1	2.158	115.551
2	936	79.705
3	1.022	50.601
4	1.074	82.939
5	2.152	88.600
6	1.686	113.578
7	1.724	103.015
8	2.86	148.704
9	2.187	77.592
10	2.697	94.961
12	2.433	81.331



## Concejo Municipal

Gobierno y la Administración de los Municipios están a cargo de los Gobiernos Municipales Autónomos y de igual jerarquía" Art. 200 C.P.E.

### FUTUROS

13	3.163	S/d
14	3.038	S/d
15	3.283	S/d
16	2.392	S/d

**Art.29. Adhesión a los centros distritales.** Todas las actividades de apoyo a la vida del distrito deberán adecuarse a la estructura territorial, tratando de ubicarlas en los centros distritales o zonas cercanas compatibles, para reforzar así el proceso de descentralización que éstos simbolizan.

### Cap. 5: Redes y sistemas: El sistema vial (plano 4)

**Art.30. Cambio de escala.** La estructura vial sirve para conectar adecuadamente la ciudad entre sus partes en su nuevo contexto territorial. Esta nueva jerarquización vial toma en cuenta el cambio de escala de la ciudad e incorpora importantes proyectos como la autopista urbana y los ejes de desarrollo del área metropolitana. El diseño vial se ajustará a las norma internacionales garantizando su radio de curvatura en función de la velocidad directriz, volumen de tráfico y otros.

**Art. 31. Descripción de la red.** Se establece la siguiente red jerarquizada, la misma que figura en el plano 4 que se anexa:

- 1) Red vial principal, conformada tradicionalmente por radiales y anillos y posteriormente sus prolongaciones, que conforman la red que define a las unidades vecinales y les da acceso a toda la mancha urbana. Deben tener un ancho mínimo de 33 mts. si no incluyen canal de drenaje y 40 mts. de ancho si debe incluirlo, y tres carriles por sentido de marcha. La densidad de esta red origina nodos o intersecciones cada 600 a 1.000 mts. En los 5 mts. de retiro se obtendrá un carril adicional para el estacionamiento que requiere el edificio, de manera que de los 3 carriles, dos queden para tráfico de atravesamiento y uno para tráfico local y de servicio al estacionamiento.
- 2) Ejes urbanos rurales o ejes secundarios de expansión conformados por algunas de las radiales que por su longitud y su prolongación en el área rural, asumen importancia para conectar la ciudad a su área rural siendo además futuros ejes secundarios de expansión de la ciudad. Deben mantener 40 mts de ancho.
- 3) Vías urbanas troncales, son las que conectan a la ciudad con los tres ejes metropolitanos de desarrollo, a La Guardia, a Warnes y a Cotoca, o que conectan estas vías entre sí. Son vías de por lo menos 50 mts. de ancho y mínimo 4 carriles de circulación por sentido de marcha y con carriles de alta velocidad.
- 4) Autopista urbana, es la gran tangencial o marginal Este, prevista a ser construida por concesión, y que conecta los tres ejes metropolitanos de desarrollo evitando para el tráfico de paso el atravesamiento de la ciudad. Se constituirá en una importante barrera que interrumpirá la continuidad del crecimiento urbano hacia el Este, y por eso se presta para ser combinada con un cinturón verde de 100 mts. de ancho. El acceso es controlado y las intersecciones deben ser en dos niveles.



## ncejo Municipal

bierno y la Administración de los Municipios están a cargo de los Gobiernos Municipales Autónomos y de igual jerarquía" Art. 200 C.P.E.

- 5) *Ejes metropolitanos de desarrollo*, conformados por las vías que vienen de Warnes, de Cotoca y de El Torno. Más allá de esos centros, es decir fuera del área metropolitana se convierten en carreteras del sistema nacional. Tienen 60 mts. de ancho y carriles separados de alta velocidad. Las intersecciones de estos ejes con la autopista urbana requieren de pasos a desnivel.
- 6) *Red vial principal a escala rural*, conformada principalmente por las vías que unen la capital con las antiguas cabeceras de cantón y a éstas con el eje troncal Santa Cruz-Cotoca
- 7) *Caminos vecinales*, son aquellos que unen a las comunidades y propiedades productivas dentro del territorio municipal.
- 8) *Distribuidores locales, que se caracterizan por atravesar las UV, con anchos de 16 mts. y calzadas de 9 mts.*
- 9) *Calles secundarias*, de 13 mts. de ancho alimentan el acceso a las parcelas.
- 10) *Calles peatonales*, que vinculan las parcelas con el equipamiento primario o dividen los manzanos para facilitar la circulación peatonal y cuyo ancho mínimo debe ser de 10 mts. Deben recibir tratamiento como área recreativa con iluminación y parquización adecuada. No deberán existir pasillos peatonales de 5 mts. Los existentes serán ensanchados o habilitados para áreas infantiles cerradas a iniciativa de las juntas vecinales.
- 11) *Ciclovías, cuya red y diseño se presenta en el plan director y que son consideradas de alta prioridad. Serán consideradas en las vías urbanas, sobre camellones y cabeceras de canales integrando un circuito seguro.*
- 12) *Aceras y paseos peatonales cuyas dimensiones y diseño son variables de acuerdo a reglamentación especial.*
- 13) *Apertura de la rotonda externa del Cristo Redentor, la Avenida perimetral del segundo anillo, Conexión del Tercer Anillo en el Parque Liviano, Conexión del Tercer y Cuarto Anillo en el Aeropuerto el Trompillo.*

### **Cap. 6: Redes y sistemas: El Sistema ambiental urbano (plano 5)**

**Art. 32. Componentes del sistema ambiental urbano.** Se ha definido como componentes del sistema ambiental urbano a todas aquellas áreas públicas, abiertas y con vegetación cuyas dimensiones, jerarquía y valor simbólico tengan un carácter que vaya mas allá del barrio o la unidad vecinal donde están ubicadas.

**Art. 33. Descripción de los 4 subsistemas ambientales.** Por ubicación, los hemos agrupado de la siguiente manera:

#### **SUBSISTEMA OESTE**

1. *Riberas del río Piraí*, definidas entre el dique de contención y el curso del río, definiendo así la llanura de inundación. Por su complejidad, este tema está





## Concejo Municipal

bierno y la Administración de los Municipios están a cargo de los Gobiernos Municipales Autónomos y de igual jerarquía” Art. 200 C.P.E. también incluido entre los planes especiales de ordenamiento, y figura como una zona especial dentro de la zonificación.

2. *Parque de la juventud*, de reciente creación pero aún deficientemente equipado y promovido. Requiere de un diseño más estudiado que incorpore por ejemplo el proyecto de concha acústica y teatro al aire libre que se elaboró para ese parque por el artista Lorgio Vaca.
3. *Cabañas del Piraí*, para las cuales existe ya un proyecto en la Oficialia Mayor de Planificación.
4. *Paseo arborizado del 4° anillo*, que resultará rediseñando el perfil del anillo, para dejar un espacio mayor colindante con el dique de protección del río.
5. *Parque urbano de los scouts*, varias hectáreas dadas en concesión hace treinta años a los scouts, y que deben ser recuperados como parque urbano.
6. *Parque de los mangles*, hoy en manos de Ornato Público y que también se debe recuperar por lo menos en parte para la comunidad.
7. *Parque de las plantaciones forestales*, que SEARPI y la dirección de medio ambiente del gobierno municipal recomiendan que se consolide como área protegida.
8. *Área protegida “Curichi La Madre”*, área de preservación a desarrollar aprovechando la biodiversidad de ese curichi, que en realidad es un cuerpo de agua del río Piraí.
9. *Parque urbano La Madre*, de dos hectáreas, ubicado sobre el cuarto anillo en la UV 54, que fue cedido como parte del 35% por don Ambrosio Villarroel en 1970.

### SUBSISTEMA SUR

10. *Villa Olímpica*, para la cual se debe elaborar un Plan Maestro que convierta esos espacios no sólo en infraestructura especializada sino también en paseos abiertos para el esparcimiento de la población, de acuerdo al plan especial de ordenamiento que se describe en el capítulo 11, título V de la III parte.
11. *Lomas de arena de El Palmar*, se constituye en parque regional legalmente constituido y tiene su propia administración, en manos de la fundación Patiño.
12. *Centro Cívico de El Trompillo*, sujeto a plan especial de ordenamiento que definirá cuánto de esos espacios podrán tener las características ambientales que se requieren.
13. *Parque urbano San Aurelio*, su ubicación exacta y sus dimensiones serán fijadas por el plan especial de ordenamiento que se debe elaborar previo a cualquier nueva utilización de esas tierras.
14. *Área protegida de Palmasola*, conformado por lagunas de ríos aledaños que conforman un conjunto de áreas verdes y balnearios, algunos privados, pero que





## Concejo Municipal

Gobierno y la Administración de los Municipios están a cargo de los Gobiernos Municipales Autónomos y de igual jerarquía" Art. 200 C.P.E. definen el área como de notable valor ambiental, y que además requieren de un manejo urgente del régimen hídrico, para que no desaparezca ese recurso.

### SUBSISTEMA ESTE

15. *Parque botánico*, que debe mejorar su administración y abrirse y adecuarse para ser visitado por el público en forma masiva. Pocos conocen su existencia.
16. *Cinturón verde* que acompaña la autopista urbana Este, el cual funciona además como mitigador del impacto ambiental de la carretera. Podrá contener eventualmente las necesarias lagunas de regularización que defina el Plan Maestro de drenajes.
17. Parques en torno a las lagunas de regularización que se propone sean construidas en la zona Este, integradas al cinturón verde.

### SUBSISTEMA NORTE

18. Franja verde del arroyo Pero Vélez, que con un ancho de 50 mts. acompaña su curso hacia el norte.
19. Parque urbano Norte cercano a universidad Católica, y cedido cuando se aprobó mediante ordenanza la urbanización de esa zona en 1997.
20. Áreas verdes de protección de las lagunas de oxidación, las cuales deben contar con masiva arborización que funcione como filtro para controlar la contaminación ambiental.
21. Parque distrital de El Dorado, cedido por los propietarios en un proyecto de Distrito conformado por varias UV. A desarrollar en el corto y el largo plazo.
22. Parque urbano norte, cedido por la urbanización cerrada "Casa de Campo" como compensación a la ciudad de acuerdo a la ordenanza sobre urbanizaciones cerradas.

### SUBSISTEMA CENTRAL

23. Plaza principal y manzana 1, constituyen el espacio público abierto de mayor valor simbólico de la ciudad. Hay planes de remodelación de esos espacios en plena ejecución.
24. Parque de El Arenal, uno de los paseos más tradicionales y que no requiere de mayores inversiones.
25. Parque urbano central, para el cual no se ha cumplido con el proyecto ganador de un concurso. Hoy es un espacio confuso y mal utilizado.
26. Parque de la estación central, a ejecutarse en parte de las áreas del antiguo patio de giro de la estación ferroviaria de acuerdo a Plan Especial de Ordenamiento.
27. Paseo de la juventud (ex centro cívico) espacio de gran valor para la ciudad y que se integra al Boulevard de la Mons. Rivero.



## Gobierno Municipal

*Gobierno y la Administración de los Municipios están a cargo de los Gobiernos Municipales Autónomos y de igual jerarquía” Art. 200 C.P.E.*

### Cap. 7: Sistemas y redes de infraestructura

**Art.34. Definición y responsables.** Este sistema está conformado por los servicios de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica y teléfonos que manejan las cooperativas de servicios prestando el servicio por concesión de la superintendencia del sector. Al gobierno municipal, como responsable del suelo y de la vida y la salud de sus habitantes, le corresponde “normar, regular, controlar y fiscalizar la prestación de servicios públicos otorgados a privados...en el área de su jurisdicción, en el marco de sus competencias y de acuerdo a normas nacionales” como reza el inciso II - 4 del Art. 8 “competencias” de la ley 2028.

**Art.35. Autorización para tendido de redes.** Las redes de estos servicios deben tenderse sobre los espacios públicos (calles y avenidas) definidos por los planes de ordenamiento del Gobierno Municipal, quien debe autorizar dichos proyectos, como lo establece la ley 2028 y lo detalla el código de urbanismo y obras. Las ampliaciones se harán en consulta con el Plan Director. Las cooperativas de servicios públicos no podrán tender sus redes sin la aprobación del Gobierno Municipal.

**Art.36. Plantas de tratamiento.** La ubicación y dimensiones de las plantas de tratamiento o de ampliaciones que forman parte del plan maestro de alcantarillado deberán ser puestas a consideración del PLOT para ser incorporadas al Plan Director General. El actual Plan Director consigna la ubicación y dimensiones de las que figuran hoy en los planes maestros de esas cooperativas.

**Art.37. Plan maestro único de alcantarillado.** Buscando la eficiencia y la racionalidad del sistema, todos los proyectos de alcantarillado deberán responder a un plan maestro, que puede ser de SAGUAPAC u otra EPSA (Empresa prestadora del servicio), esto con el fin de abaratar los sistemas y evitar que en la ciudad proliferen pequeñas lagunas que son una amenaza ambiental. Las cooperativas más pequeñas serían dueñas de sus propios sistemas y no necesitarían invertir adicionalmente en el tratamiento de sus aguas debiendo solo pagar por el servicio del tratamiento.

**Art.38. Autorización de conexiones individuales.** El código de urbanismo y obras establecerá los casos en los cuales el Gobierno Municipal, por el bien común, no permite la conexión de los servicios, decisión que debe ser apoyada por las cooperativas de servicios públicos. Este tema debe ser formalizado revisando con las cooperativas concesionarias la reglamentación de las leyes sectoriales para solicitar las necesarias modificaciones.

**Art.39. Líneas de alta tensión y transformadores.** El Código de Urbanismo establecerá las necesarias normas de salvaguarda que deben ser cumplidas para protección de los habitantes ante la presencia de transformadores y líneas de alta tensión.

**Art. 40. Planes maestros de servicios públicos.** Los planes maestros de las cooperativas de servicios deberán ser puestos en conocimiento del Gobierno Municipal, quien podrá vetar proyectos contrarios a los objetivos y las normas municipales expresadas en el PLOT.



## Gobierno Municipal

Gobierno y la Administración de los Municipios están a cargo de los Gobiernos Municipales Autónomos y de igual jerarquía" Art. 200 C.P.E.

### Cap. 8: Redes de equipamiento público terciario distrital

**Art.41. Equipamiento terciario distrital público.** Las actividades urbanas que entran en la categoría de equipamiento terciario distrital público, cuya área de influencia o de servicio es el distrito y que requieren de un tejido urbano especial con manzanas mas anchas, son:

- 1) *Salud*: hospitales de segundo nivel, y centros médicos especializados.
- 2) *Educación*: universidades e institutos públicos de formación media.
- 3) *Cultura*: centros comunitarios y culturales distritales.
- 4) *Deporte*: pequeños estadios y polideportivos cerrados.
- 5) *Esparcimiento*: parque distrital urbano y plaza cívica central.
- 6) *Administrativo*: oficinas distritales del municipio y otras instituciones de carácter público que descentralizan sus actividades, como la policía.
- 7) *Abastecimiento*: mercados distritales.

**Art.42. Equipamiento terciario distrital privado.** Entra en esta categoría todo comercio de bienes y servicios de ámbito distrital, que requiera de predios de mayor extensión al amanzanamiento habitacional como son clínicas, universidades, institutos privados de formación media y superior, auditorios y centros culturales, clubes deportivos, centros comerciales, y grandes establecimientos de venta de bienes y servicios.

**Art.43. Consolidación del equipamiento distrital público.** Una política fundamental del nuevo Plan del Gobierno Municipal es consolidar la propiedad de la parte que corresponde al equipamiento distrital público de cada distrito con el **aporte o cesión de un 5% de la superficie de todo terreno a urbanizar, adicionalmente al 35% de cesión ya establecido.**

**Art. 44. Urbanizaciones ZAPU.** El nuevo Plan Director elimina la categoría de Zona ZAPU. Una auditoria técnica y jurídica a todos las urbanizaciones aprobadas dentro de la Zona ZAPU deberá realizarse para verificar el cumplimiento de la Ordenanza Municipal 069/95, y en especial para verificar el cumplimiento de la cesión del 50% en favor del Gobierno Municipal.

### Cap.9: Zonificación general y usos del suelo.

**Art.45. De las condicionantes sobre las áreas.** Toda área urbana está sujeta a cuatro tipos de condicionantes:

1. La zonificación primaria, que define su carácter urbano en términos generales.
2. Las redes y/o sistemas que se tejen en el territorio urbano de manera jerarquizada.
3. La definición de las zonas, en función de los distintos usos del suelo, densidades y tipologías.
4. Los tipos de actuación que el plan prevé para una determinada zona.

**Art.46. Zonificación primaria y límites legales administrativos.** La zonificación primaria, definida en el Código de urbanismo, define lo siguiente:

1. Límites del municipio, cuya definición final corresponde a la instancia nacional.
2. Distritos, ampliados a 16 distritos urbanos.



## Concejo Municipal

bierno y la Administración de los Municipios están a cargo de los Gobiernos Municipales Autónomos y de igual jerarquía” Art. 200 C.P.E.

3. Radio urbano aprobado por ordenanza y homologado por Decreto Supremo
4. Área de control municipal, fuera del radio urbano, no urbanizable
5. Área urbanizada (consolidada y en proceso de consolidación)
6. Área urbanizable (Zonas de urbanización inmediata, ZUI y diferida ZUD)
7. Áreas de reserva (ZUR) dentro del radio urbano
8. Áreas protegidas
9. Área rural
10. Centros urbanos menores y definición de su radio urbano.

### Art.47. Redes y/o sistemas

1. Red vial jerarquizada y de transporte, incluyendo terminales.
2. Redes de infraestructura básica y sus instalaciones (lagunas de tratamiento, centrales eléctricas, tendidos de tubos, derechos de vía, etc.
3. Sistema ambiental, parques urbanos y áreas verdes.
4. Sistema de centros y red de equipamientos distritales.

### Art.48. Zonificación secundaria o Zonas por uso del suelo, densidades y tipologías.

Se definen en el Plan Director las siguientes zonas:

#### 1) Zonas centrales, comerciales y usos compatibles

- a) Centro Histórico, con reglamentación específica desde 1978.
- b) Centro comercial central dentro del 1er anillo
- c) Subcentros o centros distritales
- d) Zonas comerciales, con edificación en bloque y/o torre (normalmente en torno a mercados grandes).
- e) Fajas comerciales sobre avenidas, con construcciones también en bloque y/o torre. (fajas de uso mixto comercio/vivienda)

#### 2) Zonas habitacionales y usos compatibles

- a) Zona habitacional unifamiliar de baja densidad
- b) Zona habitacional unifamiliar y multifamiliar/baja, de densidad media/baja.
- c) Zona habitacional unifamiliar y multifamiliar/baja, de densidad media.
- d) Zona habitacional multifamiliar de densidad media alta.
- e) Zona habitacional en urbanizaciones cerradas
- f) Asentamientos suburbanos

#### 3) Zonas de equipamiento social

- a) Equipamiento primario o vecinal, público y privado:

Educación: preescolar y educación primaria.

Salud: postas y centros de salud.

Deportes: campos deportivos.

Cultura: centros comunitarios, bibliotecas y centros culturales.

Esparcimiento: plazas y parques infantiles.

Abastecimiento: mercados vecinales.

Religión: iglesias.





## cejo Municipal

gobierno y la Administración de los Municipios están a cargo de los Gobiernos Municipales Autónomos y de igual jerarquía” Art. 200 C.P.E.  
Administración: policía y otros.

- b) Equipamiento distrital público, que requiere de un amanzanamiento de dimensiones mayores a las que se requiere para la vivienda:

Educación: colegios secundarios, universidades e institutos técnicos medios,  
Salud: centros de atención de segundo nivel.  
Deportes: estadios, coliseos o edificaciones poligimnasio.  
Cultura: centros culturales  
Esparcimiento: parques urbanos/distritales.  
Abastecimiento: mercado distrital como centro comercial popular.  
Administración: edificio municipal, central policial, correo, etc.

- c) Equipamiento distrital privado, también con amanzanamiento especial:

Comercio de bienes y servicios a nivel distrital.  
Centros de recreación y esparcimiento.

- 4) *Zonas de industria y depósitos.* Su clasificación debe hacerse de acuerdo a la clasificación establecida por el código de urbanismo y obras.

- a) Parque industrial.
- b) Miniparques industriales y/o vivienda productiva.
- c) Vivienda taller.

- 5) *Usos especiales* que deben ser compatibles con planes sectoriales y requieren áreas especiales de mitigación, servidumbres o protección:

- a) Vertederos de residuos sólidos con su área de protección.
- b) Cementerios.
- c) Líneas de alta tensión.
- d) Lagunas de oxidación.
- e) Centrales eléctricas.

- 6) *Áreas protegidas:*

- a) Riberas del río Pirai.
- b) Lomas de arena.
- c) Centro histórico.
- d) Palmar del Oratorio.
- e) Aeropuerto de Viru Viru.

**Art.49. Zonas por tipo de actuación urbanística.** Las “zonas de actuación urbanística” pueden incluir dos tipos de actuación: elaboración de *planes especiales de ordenamiento* y definición y montaje de *unidades de ejecución*.

- a) *Zonas sujetas a planes especiales de ordenamiento*, en los que la actuación se limita al diseño urbanístico del área o la zona con definición de los aspectos físico espaciales a los que se debe sujetar el aprovechamiento del suelo.



# Concejo Municipal

Gobierno y la Administración de los Municipios están a cargo de los Gobiernos Municipales Autónomos y de igual jerarquía” Art. 200 C.P.E.

Pueden ser planes maestros de zona, planes de regularización urbanística, planes de rezonificación y cambios de usos del suelo y otros.

- b) *Zonas definidas como unidades de ejecución*, sujetas no sólo a diseño, (que puede ser la primera etapa) sino también a ejecución y gestión, como por ejemplo programas de reubicación de asentamientos, de renovación urbana, de mejoramiento urbano y otros, que implican siempre un programa o proyecto que requiere gestión.

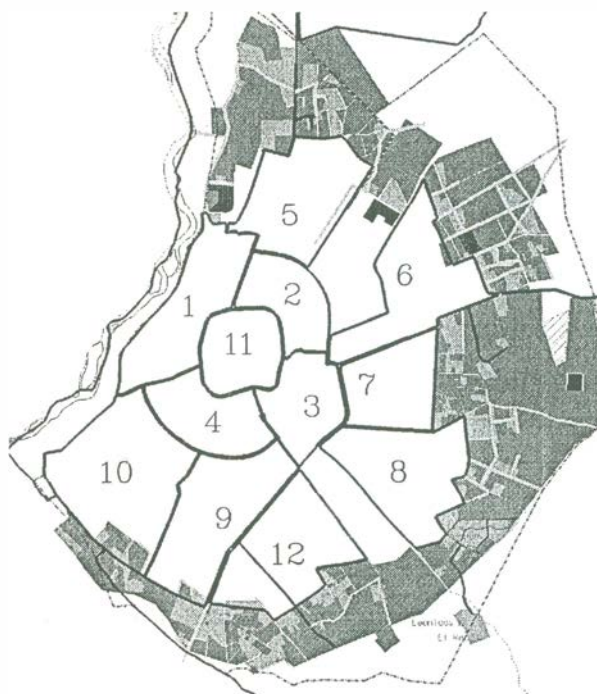
## TÍTULO IV

### PLANES DISTRITALES, ESPECIALES Y DE DETALLE

#### Cap. 1: La distritación urbana

**Art.50. Los Distritos del Plan Director 1995.** Como se indica en el Diagnóstico del Primer Informe, en el Capítulo 3, inciso 3.1 referido a la Estructura física urbana, en el Plan Director 1995 se definen 12 distritos urbanos como muestra el plano siguiente.

1	PIRAÍ
2	NORTE INTERNO
3	ESTACIÓN
4	PARI
5	NORTE
6	PAMPA DE LA ISLA
7	PRIMERO DE MAYO
8	PLAN 3000
9	PALMASOLA
10	EI BAJÍO
11	CENTRAL
12	NUEVO PALMAR



**Art.51. Los nuevos distritos.** Como resultado del diagnóstico de la “corona periurbana”, tanto en lo referente a urbanizaciones y parcelamientos aprobados según información proporcionada por la Ex Oficialía Mayor de Desarrollo Territorial, complementada con trabajo de campo, como por el análisis y definición de las áreas urbanizables necesarias hasta el 2010, se definió que para evitar la expansión indefinida de los distritos periféricos existentes, el PLOT defina ya las áreas para los futuros distritos a crear dentro del radio urbano. Se plantea la creación de cuatro futuros distritos, como muestra el plano 8, los mismos que serán paulatinamente implementados por el Gobierno Municipal.



# ncejo Municipal

obierno y la Administración de los Municipios están a cargo de los Gobiernos Municipales Autónomos y de igual jerarquía” Art. 200 C.P.E.

CUADRO 1

DISTRITOS URBANOS NUEVOS		
13	VIRU VIRU	Al Norte del Distrito 5
14	EL DORADO	Al naciente del Distrito 6
15	GUAPILO	Al naciente del Distrito 7
16	PALMAR DEL ORATORIO	Al sur del Distrito 12

CUADRO 2

DISTRITOS ANTIGUOS AMPLIADOS	
5	NORTE
7	PRIMERO DE MAYO
8	PLAN 3000
9	PALMASOLA
10	EL BAJÍO

CUADRO 3

DISTRITOS ANTIGUOS SIN MODIFICACIÓN	
1	PIRAÍ
2	NORTE INTERNO
3	ESTACIÓN
4	PARI
6	PAMPA DE LA ISLA
11	CENTRAL
12	NUEVO PALMAR

**Art.52. Los distritos rurales.** Los Distritos Rurales serán:

- 1) El Distrito de Paurito (antes 14) cuyo centro es la localidad de Paurito.
- 2) El Distrito de Montero Hoyos, (antes 15) cuyo centro es la localidad de Montero Hoyos.
- 3) El distrito de Palmar del Oratorio será urbano y rural al mismo tiempo.

**Cap. 2: Objetivos y contenido de los Planes Distritales**

**Art.53. Objetivos.** Ante la escala que va teniendo la ciudad y el progresivo proceso de desconcentración que se está produciendo en ella, se considera de mucho interés la elaboración de los Planes Distritales que a la vez que posibilitan un diagnóstico de las áreas de uso público, de los servicios y las obras existentes en cada uno de ellos, servirán como herramienta de aprendizaje tanto para las diferentes autoridades involucradas en su administración, como para los vecinos y vecinas que en ellos viven, para analizar y programar los proyectos a ejecutar en las diferentes gestiones, así como construir las obras privadas y/o particulares respetando los usos y normas vigentes como forma de contribuir cada uno a mejorar cada día la calidad de la vida urbana.

Se ha podido comprobar en los Talleres Distritales efectuados que existe una fuerte identificación de los vecinos con su Distrito, lo mismo que el deseo de tener la administración de éstos más cerca, en tal sentido se han identificado áreas para los Centros de Distrito Administrativos, en las que deberán construirse las respectivas subalcaldías.

*[Firma manuscrita]*



## Alcaldía Municipal

bierno y la Administración de los Municipios están a cargo de los Gobiernos Municipales Autónomos y de igual jerarquía" Art. 200 C.P.E.

**La subalcaldía es un equipamiento administrativo del distrito,** que deberá ser complementada con la plaza central **y apoyo propio para su funcionamiento como la biblioteca, centro cultural, módulos policiales y comercio compatible en expresiones que no sean masivas.**

**Los Planes Distritales se plantean bajo las características de Equipamiento Terciario,** el parque distrital, el hospital de 2do nivel, institutos de enseñanza técnica, áreas deportivas (coliseo y estadio), el mercado distrital y otros, como miniparques industriales que posibiliten vivir en él sin tener la necesidad de desplazarse a otros puntos de la ciudad.

**Todo ello conforme al modelo de Desconcentración Municipal y Autonomía Vecinal.**

**Art.54. Contenido de los planes distritales.** Los planes contienen la siguiente información:

- 1) Definición de la estructura vial, con jerarquización, perfiles e indicación de su estado físico, sobre todo la identificación de vías importantes que deben abrirse, así como las modificaciones al diseño vial existente **según normas internacionales.**
- 2) *Zonas especiales*, ubicadas en el distrito y para las cuales hay que elaborar una propuesta urbanística o sea *un Plan especial de ordenamiento.*
- 3) *Zonas que contengan unidades de ejecución*, las mismas que requerirán de una gestión responsable.
- 4) *Vocación urbana.*, o especialización del distrito, referida a la presencia de usos no habitacionales a escala urbana que le dan una función especial al distrito.
- 5) *Inclusión de áreas especiales, naturales o construidas*, que merecen normas especiales para su conservación y/o preservación.
- 6) *Definición del Centro de Distrito*, comercial, cívico y administrativo, con indicación de su infraestructura vial, los usos permitidos y compatibles y las volumetrías deseadas.
- 7) *Equipamiento distrital* de salud educación, cultura, deporte y esparcimiento. Especial atención se debe poner en los *mercados distritales.*
- 8) *Zonas habitacionales* con variación de densidades, tipologías y volumetrías en función a la ubicación, la infraestructura y los servicios sociales.
- 9) *Control de áreas de equipamiento primario.* de las que dispone cada unidad vecinal. Este trabajo, que es muy complejo, será profundizado por un equipo consultor adicional.
- 10) *Presencia de usos especiales* para los que se definirán medidas de salvaguardia ya sean existentes o en proyecto.

**Art. 55. Fichas técnicas de Distrito.** **Se ha elaborado una ficha técnica para cada distrito, la misma que sintetiza la información gráfica, alfanumérica y de acciones que se**





## Concejo Municipal

El Gobierno y la Administración de los Municipios están a cargo de los Gobiernos Municipales Autónomos y de igual jerarquía" Art. 200 C.P.E. proponen como lineamiento para ese distrito. Los planos y fichas distritales son un anexo del presente Plan.

### Capítulo 3: el distrito 7, Villa 1ro de Mayo

**Art.56. Descripción** Se lo conoce como Villa 1ro de Mayo porque en esa fecha, en 1968, se organizó una comisión para recorrer la zona y hacer la demarcación topográfica ya que esas tierras no cumplían ninguna función social. Unas 40 familias tomaron posesión de las tierras y procedieron a su loteamiento en una extensión de 20 manzanas. Entonces el monte era espeso y de difícil penetración y el asentamiento estaba bastante alejado de la ciudad. El único acceso a la Villa era por la que es hoy avenida Cumavi, donde sólo se transitaba en carretones o a pie. La población fue construyendo sus viviendas aunque muy precarias, careciendo de los servicios básicos.

El asentamiento como "solar campesino" fue consolidado por Resolución Suprema Nº 169499, por la Presidencia de la República, el 24 de julio de 1973 e inscrita en Derechos Reales el 18 de noviembre de 1974. Por muchos años fue un centro urbano próximo a la ciudad de Santa Cruz de la Sierra.

La incorporación al área urbana se hizo en 1978 por gestiones de los propietarios para consolidar la tenencia de la tierra, lo que permitió proyectar los usos de suelo de las diferentes unidades vecinales.

**Art.57.- Ubicación, superficie y número de unidades vecinales.** Está ubicado fuera del Cuarto Anillo, en el sector Este de la ciudad, tiene como límites: al poniente la vía férrea que va a la Argentina y por el Norte la que va al Brasil, al sur el Distrito 8 y al naciente el Distrito 15, con una superficie de 1.861,44 Has y comprende un total de 30 unidades vecinales y E. T.

#### Art. 58. Características

- 1) *Vías y drenaje pluvial.* Las principales avenidas de acceso al Distrito y la que lo comunica con el Distrito 8, están pavimentadas, sin embargo no está resuelto el drenaje pluvial, que en algunos casos acompaña a las avenidas principales de poniente a naciente, sin contar con lagunas de regularización. La única preexistente está parcialmente ocupada con viviendas. Se requiere la apertura y mejoramiento de vías principales y secundarias, en su mayor parte de tierra.
- 2) *Áreas de Uso Público:* Diversos equipamientos a nivel Distrital se han construido, están construyendo y/o en Proyecto
- 3) *Consolidadas.* Están consolidadas las áreas de uso público vecinal próximas a la Zona Central, no sucede lo mismo a medida que nos alejamos hacia la periferia que en muchos casos sigue con usos rurales.
- 4) *Infraestructura:* Cuenta con red energía eléctrica domiciliaria y alumbrado público, el agua potable es provista por una cooperativa local. Se encuentra en construcción el alcantarillado sanitario.
- 5) *Usos y zonas, definición.* Se propone crear una zona central que se localiza en la UV 86, En los E.T se localizarán grandes usos a nivel Distrital como el mercado y el cementerio



## Concejo Municipal

Gobierno y la Administración de los Municipios están a cargo de los Gobiernos Municipales Autónomos y de igual jerarquía" Art. 200 C.P.E.

### Art.59. Objetivos, programas y proyectos

- 1) *Nueva centralidad.* Actualmente el Distrito 7, en la UV 86 y sus alrededores, se constituye en una nueva centralidad en rápido proceso de consolidación, donde se localizan diversas actividades comerciales, financieras y de servicios.
- 2) *Agua potable y alcantarillado.* Se ha iniciado la reposición de la red de agua potable y la colocación de un sistema de alcantarillado cloacal, que comprende 18 unidades vecinales y permitirá mejorar las condiciones medio ambientales del Distrito, a la vez se considera que producirá una densificación del sector
- 3) *Drenaje Pluvial.* La solución del drenaje pluvial del Distrito se hace necesaria como complementaria al alcantarillado cloacal para posibilitar en mayor grado mejores condiciones ambientales en el Distrito.
- 4) *Derecho propietario.* La solución del derecho propietario de los terrenos posibilitará la sostenibilidad del proceso de construcción de la ciudad.
- 5) *Alivio a la pobreza.* Las condiciones de pobreza de su población deberá ser especialmente considerada en programas y proyectos tanto de infraestructura como de capacitación y educación ciudadana como forma de posibilitar la gobernabilidad de la ciudad.
- 6) *La Avenida Internacional:* ahora inter distrital deberá ser consolidada con 50 m de ancho.

### Cap. 4: el distrito 8, Plan 3000

**Art. 60. Descripción.** Se lo conoce como Plan 3000, y es la zona donde en marzo de 1983, se definió trasladar a las familias afectadas por las inundaciones del río Pirai. Es el Distrito donde se localiza la mayor parte de la población migrante pobre tanto del propio departamento como de otros departamentos del país. En los últimos años duplicó su población. En los asentamientos hacia el sur, se puede observar la caótica ocupación de los terrenos, en muchos casos alentada por los propios propietarios, que hizo que las unidades vecinales no cuenten con espacios suficientes para usos públicos con destino a la construcción de los equipamientos necesarios. En años recientes, algunos planes de vivienda de interés social también se han localizado en este Distrito

**Art.61. Ubicación, superficie y número de unidades vecinales** El Distrito 8 está ubicado en el sector Sureste de la ciudad, fuera del Cuarto Anillo, limita al Norte con los Distritos 7 y 15, al Poniente con el Distrito 3, al Sur con los Distritos 12 y 16 y al Naciente con el sector Rural del Distrito 16, El Palmar del Oratorio, con una superficie de 2.637,80 Has y comprende 28 unidades vecinales y equipamiento distrital y urbano.

**Art.62. Principales características.** Este Distrito sirve de paso a los camiones que transportan a diario la basura que se recoge de toda la ciudad, estando el vertedero de Normandía cada vez más cerca del sector urbanizado, dado su crecimiento, por lo que se ha considerado la consolidación de un parque urbano lineal en el Proyecto Especial San Aurelio, que colinda por el este, como una compensación ambiental necesaria y merecida.

- 1) *Vías y drenaje pluvial:* En el Distrito su principal vía pavimentada sirve de paso a los camiones que transportan a diario la basura que se recoge en toda la ciudad y



## Concejo Municipal

Gobierno y la Administración de los Municipios están a cargo de los Gobiernos Municipales Autónomos y de igual jerarquía" Art. 200 C.P.E.

la lleva al entierro sanitario de Normandía. Otras avenidas importantes pavimentadas son las que pasan por la "rotonda del Plan" y la que lo vincula con el Distrito 7. El Distrito tiene graves problemas de inundación que necesitan una adecuada solución.

- 2) *Áreas de uso público:* La construcción de equipamientos a nivel distrital como la subalcaldía, el conjunto El Mechero, con la plaza, el centro cultural y el módulo policial, así como el mercado distrital, tienden a consolidar la nueva centralidad, lo mismo que la Ciudad de la Alegría con usos culturales y recreativos.
- 3) *Áreas de uso público vecinales:* A medida que se van ocupando las unidades vecinales, en la mayoría de los casos son destinadas para uso público por los vecinos y no han sido cedidas por el propietario de los terrenos al Gobierno Municipal. Se puede verificar una disminución del porcentaje proyectado en los sectores más nuevos lo que hace que a la hora de construir los equipamientos, sobre todo de educación no se cuente con las áreas necesarias.
- 4) *Áreas consolidadas.* La infraestructura escolar y de salud que está consolidada ha contado para su ejecución con el apoyo Hombres Nuevos y El Programa de Alivio a la Pobreza, PAP.
- 5) *Infraestructura.* Cuenta con el servicio de electricidad y alumbrado público, de agua potable suministrado por dos cooperativas ubicadas en el mismo Distrito. No cuenta con alcantarillado por lo que el derrame de aguas servidas sobre las vías públicas produce una grave contaminación ambiental
- 6) *Usos y zonas:* Cuenta con un área en rápido proceso de consolidación con características de nueva centralidad de carácter predominantemente lineal donde se concentran actividades comerciales, financieras y de servicios, la que se define como Zona Central.

### Art.63. Objetivos, programas y proyectos

- 1) *Plan de drenaje pluvial,* construcción de canales y lagunas de regularización.
- 2) *Plan de apertura y mantenimiento de vías de tierra.*
- 3) *Derecho propietario.* La solución del derecho propietario de los terrenos posibilitará la sostenibilidad de la construcción de la ciudad.
- 4) *Alivio a la Pobreza.* Las condiciones de pobreza de la población deberán ser especialmente considerada en programas y proyectos tanto de infraestructura como de capacitación y educación ciudadana como forma de posibilitar la convivencia de sus habitantes y la gobernabilidad de la ciudad.
- 5) *Concreción del centro cívico administrativo de El Mechero.*
- 6) *Nuevo mercado distrital.*
- 7) *Relocalización de asentamientos en antiguo vertedero.*
- 8) *La Avenida Internacional de 50 m. de ancho.*
- 9) *Autopista perimetral.*



## Concejo Municipal

Gobierno y la Administración de los Municipios están a cargo de los Gobiernos Municipales Autónomos y de igual jerarquía" Art. 200 C.P.E.

### Capítulo 5: El distrito 9. Palmasola

**Art.64. Ubicación, superficie y número de Unidades Vecinales.** Se encuentra en el sector sur de la ciudad, limita al norte con el distrito 4, al este con el distrito 12, al sur con el municipio de La Guardia y al oeste con el distrito 10. Cuenta con una población de 77.592 habitantes distribuidos en una superficie de 2.279,35 Has. Consta de 19 unidades vecinales que son las siguientes: 106, 107, 114, 115, 116, 117, 122, 123, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 186, 187, 188, 297, 298.

**Art.65. Descripción.** Se lo conoce como el distrito de Palmasola por la refinería del mismo nombre ya que a consecuencia de esta actividad se hizo la carretera a Palmasola que posibilitó la consolidación de este distrito.

- 1) Cuenta con vías troncales como el cuarto anillo y la avenida internacional, antigua periférica de la ciudad, además del proyecto de autopista tangencial.
- 2) Actualmente cuenta con 782,058 m<sup>2</sup> de equipamiento público, que equivale a 7.60% de la superficie de distrito.
- 3) Su equipamiento público a nivel vecinal se distribuye en un 58%, en áreas verdes que equivale a 782.058 m<sup>2</sup> y un 42%, en equipamiento educacional y asistencial con 563,155 m<sup>2</sup>.
- 4) Cuenta con 23.100 m<sup>2</sup> de equipamiento distrital.
- 5) Tiene un 94% de su equipamiento vecinal consolidado, y un 65.7% de su equipamiento distrital.
- 6) Por su cercanía a la refinería de Palmasola cuenta con varios oleoductos y gasoductos que lo atraviesan, lo cual ha favorecido el asentamiento de industrias afines a estas instalaciones.
- 7) Cuenta con un área en rápido proceso de consolidación que son las zonas favorecidas por la cercanía al 4to Anillo y Av. Fuerza Aérea (Santos Dumont), con una centralidad lineal en el trayecto de la Av. Fuerza Aérea entre 4to anillo hasta el ingreso a la Av. El Palmar, donde se concentran actividades comerciales, financieras, de servicios y ferias comerciales.
- 8) En el sector sur se encuentran varios centros recreativos como son: la Laguna Tom Hackett, Palmira, Club de Golf, etc., lo que muestra una vocación turística recreativa para el distrito.

### Cap. 6: el distrito 10, El Bajío

**Art.66. Descripción.** Se organizó el 14 de septiembre de 1953, con el nombre de Víctor Paz Estenssoro, como una "dotación agraria" y su nombre hace referencia a que se encuentra en los terrenos más bajos de la zona, en lo que ahora corresponde al barrio Bajío Norte. Por muchos años fue un centro poblado próximo a la ciudad sobre la carretera a Cochabamba.

La accesibilidad que posibilita dicha carretera facilitó la localización de la creciente población a ambos lados de la misma llegando en 1978 a incorporarse al área urbana. En los últimos años se ha duplicado su población y se extendido hasta colindar con el Municipio vecino de La Guardia.





## Concejo Municipal

Gobierno y la Administración de los Municipios están a cargo de los Gobiernos Municipales Autónomos y de igual jerarquía" Art. 200 C.P.E.

Su condición de nueva centralidad se acentúa con la construcción de equipamientos a nivel distrital como: la subalcaldía en la ahora UV 127, barrio Santa Ana I colindante con el barrio Bajío Norte donde se localizan actividades comerciales y de servicios, el módulo policial en la UV 138, sobre la Radial 17 1/2. Se tiene programado un mercado distrital en la UV 125.

La construcción de la doble vía a La Guardia y pavimentación de la Radial 17 1/2" y del cuarto anillo han tenido como consecuencia la localización de diversas actividades sobre ellas, principalmente talleres de diferentes especialidades, otras de gran escala relacionadas con las empresas petroleras y las de transporte pesado.

**Art. 67. Ubicación, superficie y número de unidades vecinales.-** Se ubica fuera del cuarto anillo, en el sector suroeste de la ciudad, con una superficie de 3.332,53 Has., comprende 26 UV y equipamientos terciarios y/o distritales.

### Art.68. Características

- 1) *Vías y drenaje pluvial:* La construcción de la Doble Vía a la Guardia y la pavimentación de la Radial 17 1/2, del cuarto anillo y parte del quinto, sexto, séptimo y octavo, acompañada de la construcción de canales abiertos revestidos de drenaje, mejoró las condiciones de habitabilidad del Distrito. Quedan vías tanto primarias como secundarias por habilitar y mantener en buen estado de transitabilidad. El drenaje pluvial del sector oeste quedó en gran parte solucionado con la construcción de la Doble Vía, queda por solucionar el sector este que tiene graves problemas en época de lluvia.
- 2) *Áreas de uso público:* La construcción de equipamientos de carácter distrital, como la subalcaldía y el módulo policial, así como el mercado distrital tienden a consolidar la nueva centralidad.
- 3) *Áreas consolidadas.* Las unidades vecinales cuentan con áreas de uso público en porcentajes variables. Se van consolidando a medida que van siendo ocupadas las unidades vecinales y los vecinos las destinan a usos públicos, aunque en muchos casos no han sido cedidas al Gobierno Municipal por sus propietarios. Fundamentalmente se las utiliza para la construcción de unidades educativas y servicios de salud.
- 4) *Infraestructura:* Con servicio de energía eléctrica y alumbrado público. El servicio de agua potable lo provee en el sector norte, SAGUAPAC y en los sectores centro y sur la cooperativa El Bajío. No cuenta con alcantarillado, por lo que el derrame de aguas servidas domiciliarias sobre la vía pública produciendo una grave contaminación ambiental. El Distrito es recorrido por oleoductos y gasoductos señalizados cuyo derecho de vía debe ser respetado.
- 5) *Usos y zonas, definición.* La UV 127 corresponde a la localidad de El Bajío, su alto nivel de consolidación, con actividades comerciales, financieras y de servicio, hacen que se la defina como Zona Central.
- 6) *La localización del futuro Mercado Mayorista* en la UV 189 A, acentuará el tráfico de productos agrícolas de frutas y verduras, desde la zona de los valles, para su



## Concejo Municipal

Gobierno y la Administración de los Municipios están a cargo de los Gobiernos Municipales Autónomos y de igual jerarquía" Art. 200 C.P.E.  
posterior distribución a los mercados distritales, se complementa este uso con un sector de Equipamientos Terciarios.

### Art.69. Objetivos, programas y proyectos

El drenaje pluvial, la autopista, la costanera sobre el Pirai y la construcción del mercado mayorista son los proyectos más importantes del distrito.

### Cap. 7: el distrito 12, el Nuevo Palmar

**Art.70. Descripción.** El Distrito 12 es el más nuevo de los Distritos de la ciudad, fue creado mediante Resolución del Ejecutivo Municipal en 1995, como consecuencia de la aprobación del Plan Director 1995. Hasta entonces existían asentamientos en el sector sur oeste, adyacente a la carretera al Palmar del Oratorio fuera del límite del área urbanizable en vigencia, según el Plan Director de 1978.

Como consecuencia y para efectos del Censo 1992, al no contar con designación alguna para dichos asentamientos, el Instituto Nacional de Estadística (INE), optó por denominar estas zonas censales en forma similar a las unidades próximas del Distrito 9 que le es colindante.

Según el Censo 1992, la población del Distrito 12 era de 14.092 habitantes. En 1999 la Corte Electoral estima una población de 38.501 habitantes

**Art.71. Ubicación, superficie y número de unidades vecinales.** Se ubica, fuera del cuarto anillo, en el sector sur de la ciudad, con una superficie de 1.782,64 Has. y comprende 21 UV y un E.T.

### Art.72. Características

- 1) *Vías y drenaje pluvial.* Las avenidas pavimentadas que van una, hasta el tradicional centro de El Palmar del Oratorio y la otra a la Planta de Refinación de Palmasola, la Cárcel Pública y el acceso al Parque Lomas de Arena, son sus vías principales, en ambos casos cuentan con canales de tierra para el drenaje pluvial. Otra avenida importante, el antiguo camino de tierra al Palmar, cuenta con un canal de drenaje pluvial de tierra. Las restantes vías primarias y secundarias son de tierra, la mayor parte en mal estado de conservación y/o por abrir. Los problemas de drenaje pluvial en época de lluvia son graves por lo que se lo está tratando de solucionar provisionalmente con los canales de tierra, que en muchos casos ponen en peligro los pavimentos próximos al producirse derrumbes.
- 2) *Áreas de uso público.* Es el Distrito que cuenta con menor porcentaje de áreas de uso público. La construcción del edificio destinado a la Defensoría de la Niñez y el SLI, donde temporalmente funciona la subalcaldía, el módulo policial actualmente en construcción y la definición de la ubicación de la futura subalcaldía, tienden a definir su nueva centralidad.
- 3) *Consolidadas.* Por tratarse de asentamientos, las áreas de uso público son reservadas por los vecinos y en su mayoría no están cedidas por los propietarios de los terrenos. Lo consolidado corresponde principalmente a unidades



## Concejo Municipal

Gobierno y la Administración de los Municipios están a cargo de los Gobiernos Municipales Autónomos y de igual jerarquía" Art. 200 C.P.E.

educativas, centros de salud e iglesias. En muchos casos se las reserva libres utilizándolas como canchas.

- 4) *Infraestructura*: Cuenta con energía eléctrica y alumbrado público. El agua potable la provee SAGUAPAC. El Distrito es recorrido por oleoductos y gasoductos señalizados cuyo derecho de vía debe ser respetado
- 5) *Usos y zonas*. Se ha definido una Zona Central lineal que corresponde al sector más consolidado del Distrito y a la vez vincula varios equipamientos distritales, en funcionamiento, en construcción y/o en proyecto.

### Art. 73: Programas y Proyectos

La construcción de la Subalcaldía, el plan y la construcción del drenaje pluvial, la Avenida Internacional ahora Interdistrital de 50 m de ancho, las avenidas que lo vinculan con el Plan 3.000, el mercado distrital y la recuperación del espacio público en las unidades vecinales.

### Cap. 8: Futuro Distrito 15, Guapilo

**Art.74. Descripción.** Forma parte de la corona peri-urbana, es un Distrito urbano nuevo que por el Norte limita con el eje metropolitano a Cotoca, donde se ubican urbanizaciones cerradas de diferente tamaño y el Jardín Botánico Guapilo. Una radial urbano-rural divide al centro del sector Sur que está siendo ocupado por población pobre similar a la de los Distritos que le son colindantes allí, el 7 y el 8.

**Art.75. Ubicación, superficie y número de unidades vecinales.** Por el Norte limita con el Distrito 14, por el Sur con el Distrito 8, al Poniente con el Distrito 7 y al Naciente con la Autopista, tiene una extensión de 3.522,44 hectáreas comprende 37 Unidades Vecinales.

### Art.76. Características

- 1) *Vías y drenaje pluvial*. Salvo la carretera a Cotoca que permite el acceso por el Norte, las restantes vías proyectadas están por abrir y/o mejorar y son de tierra. El sistema de drenaje pluvial del Distrito deberá ser proyectado. Ahora recibe las aguas de los canales del Distrito 7.
- 2) *Áreas de uso público*. El sector Norte con el proyecto de una gran urbanización cerrada tendrá sus propias áreas de uso público. En el sector sur se deben proyectar y consolidar las áreas de uso público vecinales. Se proyectó un cinturón verde paralelo a la Autopista.
- 3) *Áreas consolidadas*. Una importante área de uso público consolidada es el Jardín Botánico de Guapilo.
- 4) *Infraestructura*. La energía eléctrica y el alumbrado público se van instalando a medida que se aprueban urbanizaciones y/o reestructuraciones. Lo mismo que el agua potable. Por la avenida principal transversal del Distrito va un gasoducto a Cotoca, que está debidamente señalizado, cuyo derecho de vía deberá ser respetado.
- 5) *Usos y zonas*. En el sector norte la urbanización privada cerrada dada su gran extensión, deberá dejar una faja perimetral abierta, antes de su muro de cierre. Dentro de la urbanización cerrada se ubica la laguna de oxidación del alcantarillado de la Villa 1ro de Mayo, actualmente en construcción. El Centro de



## Concejo Municipal

Gobierno y la Administración de los Municipios están a cargo de los Gobiernos Municipales Autónomos y de igual jerarquía" Art. 200 C.P.E.  
Distrito se proyectó en el sector sur abierto, donde también se prevén algunos nuevos E.T.

### Cap.9: Futuro Distrito 16, El Palmar del Oratorio

**Art. 77. Descripción.** Forma parte de la corona peri-urbana, es un distrito urbano nuevo. Tiene un fuerte contenido patrimonial y turístico al tener como Centro Distrital a El Palmar del Oratorio, una localidad con mucha tradición, donde hace muchos años tenían sus quintas de vacaciones las familias cruceñas, a lo que se suma la proximidad del Parque Nacional Lomas de Arena y algunas lagunas y cursos de agua. En el sector norte, próximo al Distrito 12, se ubican familias de escasos recursos.

**Art.78. Ubicación, superficie y número de unidades de unidades vecinales.** Colinda al Norte con el Distrito 12, al Sur con el sector rural del mismo Distrito, al Poniente con el Distrito 9 y al Naciente con el Distrito 8, con una superficie de 2.309,27 Has, comprende 21 UV.

### **Art.79. Características**

- 1) *Vías y drenaje pluvial:* La avenida pavimentada que lo une con la ciudad llega hasta la entrada al Palmar del Oratorio. Es necesario abrir la avenida principal que lo conectará con los Distritos 10 y 8 y proyectar el sistema de canales de drenaje pluvial.
- 2) *Áreas de uso público.* El Palmar del Oratorio cuenta con equipamientos a nivel Distrital como la plaza, la iglesia, centro de salud y el coliseo.
- 3) *Áreas consolidadas.* En las urbanizaciones de viviendas de interés social están previstas áreas de uso público que se irán consolidado progresivamente. En los asentamientos los vecinos participan en la construcción de lo más urgente, la infraestructura escolar.
- 4) *Infraestructura:* el servicio de energía eléctrica y alumbrado público se va extendiendo a medida que se van aprobando y consolidado las urbanizaciones y los asentamientos. Igual que el agua potable que provee SAGUAPAC. La baja densidad de la población todavía es muy baja, hay muchos lotes vacíos y propiedades de carácter rural (lecherías).El Distrito es recorrido por oleoductos y gasoductos que se encuentran señalizados y cuyo derecho de vía debe ser respetado.
- 5) *Usos y zonas.* El Palmar del Oratorio es Centro de Distrito con una reglamentación específica en tamaño de lote y altura y características de la edificación. Se están considerando zonas de interés turístico con usos recreativos de baja densidad.

**Art.80. Programas y proyectos.** A solicitud expresa de los vecinos propietarios se debe elaborar el Plano Director conservando la identidad del casco viejo existente con sus características tradicionales y que a la vez sea una nueva centralidad, puesto que hasta la puesta en vigencia de la Ley 1551, El Palmar era una alcaldía autónoma.

Se prevé una avenida perimetral arbolada que encierre el casco viejo y una normativa especial para la totalidad de la UV 247 y su área de influencia que armonice con el Centro





## Concejo Municipal

gobierno y la Administración de los Municipios están a cargo de los Gobiernos Municipales Autónomos y de igual jerarquía" Art. 200 C.P.E.

Tradicional, acentuando su vocación turística. La autopista periférica sur sin duda es el proyecto de mayor impacto. También es importante el drenaje pluvial.

### Cap. 10: El distrito 1 Piraí

**Art.81. Localización.** Está ubicado en el cuadrante noroeste de la trama radio-concéntrica, limita al norte con la avenida colectora norte de la UV 63, al sur con la Av. Piraí, al naciente con el 2º anillo y al poniente con el río Piraí. Tiene una superficie de 1.480 hectáreas de área urbanizable y 678 hectáreas no urbanizables haciendo un total de 2.158 hectáreas. Consta de 22 unidades vecinales con una densidad promedio de 83 Hab/Ha.

**Art. 82. Descripción.** La estructura vial principal está constituida por el 2º anillo, las avenidas interna y externa del 3º anillo, el 4º anillo y las avenidas radiales 18 a 1. Sólo el 40 % del territorio cuenta con todos los servicios urbanos y pavimento en calles y avenidas. Tiene un índice promedio de área verde a nivel vecinal de 7,6 M2 por habitante. Las UV 30, 33, 34 y 60 tienen construido su equipamiento social vecinal y las restantes UV deben completarlo en algunos casos y diseñarlo y construirlo en otros. El distrito esta dotado de un importante equipamiento social público y privado. Si bien no cuenta con un centro hospitalario de 2º nivel, éste no es necesario por la proximidad que tiene el distrito con la zona hospitalaria central. El equipamiento distrital comprende: El campus de la UGRM, la Feria Exposición, futura universidad NUR, colegios privados, el Curichi La Madre y el área para el futuro parque metropolitano Piraí que incluye Las Cabañas y el Parque de la Juventud. En la Faja Terciaria distrital se localizan: el hospital especializado Oncológico, el zoológico, la Normal E. Finot, puesto policial y las universidades privadas UDABOL y UTEPSA, ambas construidas en terrenos de propiedad municipal que fueron dados en usufructo al club Blooming. **La institución deportiva debe compensar a la ciudad por la venta de estos terrenos, caso contrario se debe considerar las medidas de orden institucional para recuperar y los preservar los derechos del municipio.**

**Art. 83. Objetivos, programas y proyectos.** Las acciones de planificación se centrarán en mejorar la calidad ambiental de cada una de las unidades vecinales, ampliar los espacios sociales y reforzar la vocación recreativa del distrito por su relación directa con el río Piraí que es el componente principal de la estructura ecológica principal de la ciudad, a través de los proyectos y programas siguientes:

- 1) Construir la plaza cívica y el edificio administrativo municipal en la UV33 y 4º anillo.
- 2) Completar la arborización de calles y avenidas.
- 3) Completar la nominación de calles y numeración inmuebles.
- 4) Construcción y nivelación de aceras en inmuebles públicos y privados.
- 5) Iluminación y parquización de pasillos peatonales.
- 6) Plan de reubicación del barrio Ambrosio Villarroel.
- 7) Apertura de la rotonda El Cristo.
- 8) Construir una rotonda en el 2º anillo de interconexión de la calle Libertad y la Av. Gral. Martínez.
- 9) Rediseño del perfil del 4º anillo en el tramo colindante con el dique defensivo para preservar las áreas verdes existentes.



## Concejo Municipal

Gobierno y la Administración de los Municipios están a cargo de los Gobiernos Municipales Autónomos y de igual jerarquía" Art. 200 C.P.E.

- 10) UV 55, apertura de la calle ubicada entre la universidad Nur y Buganvillas para dar accesibilidad al interior de la unidad vecinal.
- 11) Exigir la dotación de estacionamiento vehicular a la universidad UDABOL.
- 12) Construcción de las ciclovías: La Costanera, 4º anillo y 3º anillo.
- 13) UV 53, recuperar el parque Los Mangales ocupado por oficinas y vivero municipales.
- 14) Recuperar el área municipal ocupada por los Scoutt para habilitarla como parque distrital.
- 15) UV 113 y 112, construcción del Parque ecológico Curichi La Madre.
- 16) Construcción del Parque de la Juventud incluyendo el proyecto de la concha acústica.
- 17) Construir y mejorar los parques, áreas verdes y equipamientos vecinales.

### Cap. 11: El distrito 2, Norte Interno

**Art.84. Localización.** Está ubicado en el cuadrante noreste de la trama radio-concéntrica dentro del 4º anillo formando parte de la zona urbana consolidada, con las colindancias siguientes: al norte y naciente con el 4º anillo, al sur con la Av. Brasil, y al poniente con la Av. Cristo Redentor. Tiene una superficie de 835 Has. y está conformado por 15 unidades vecinales con una densidad promedio de 95 Hab/Ha.

**Art. 85. Descripción.** La estructura vial principal está constituida por el 2º anillo, las avenidas interna y externa del 3º anillo, el 4º anillo y las avenidas radiales 1 a 8, tiene pavimento y todos los servicios urbanos. El distrito no cuenta con áreas verdes suficientes ya que tiene un índice promedio de sólo 4 M2. por habitante a nivel vecinal existiendo un marcado contraste en la calidad y extensión de los equipamientos sociales con que cuentan las UV que componen el distrito. Sobre la Faja de Equipamiento Terciario tiene localizados importantes equipamientos sociales de nivel distrital como: hospital de 3º nivel, mercado y centros educativos de nivel medio y de formación técnica y superior públicos y privados.

**Art.86. Objetivos, programas y proyectos.** Las acciones de planificación se centrarán en mejorar la calidad ambiental de cada una de las unidades vecinales, ampliar los espacios sociales y reforzar la tipología del retiro frontal que es predominante en todas las UV a través de los siguientes proyectos y programas:

- 1) Construir la plaza cívica y el edificio administrativo municipal en la ET 2.
- 2) Construir un parque Distrital en los terrenos ocupados por la maestranza municipal.
- 3) Completar la arborización de calles y avenidas.
- 4) Completar la nominación de calles y numeración inmuebles.
- 5) Construcción y nivelación de aceras en inmuebles públicos y privados.
- 6) Iluminación y parquización de pasillos peatonales.
- 7) Plan de ordenamiento del mercado Mutualista.
- 8) Abrir el tramo (1.105 m2. aproximadamente) de la rotonda El Cristo, manzana 9, UV 15.
- 9) Abrir el tramo (1.211 m2. aproximadamente) de la calle ubicada entre las manzanas 60 y 65, UV15.



## Concejo Municipal

El Gobierno y la Administración de los Municipios están a cargo de los Gobiernos Municipales Autónomos y de igual jerarquía" Art. 200 C.P.E.

- 10) Proyecto. arquitectónico del equipamiento vecinal UV 39 que para darle accesibilidad, funcionalidad y estética.
- 11) Plan de recuperación y mejoramiento de la antigua laguna de pozos de tejería en la UV21, planificada para parque y que se encuentra ocupada con viviendas precarias constituyendo un área degradada.
- 12) Plan de recuperación para uso público de los 23.929 m2. de propiedad municipal dados en usufructo al club Libertad pagando por las mejoras útiles introducidas.
- 13) Plan de recuperación para uso público de los 6.596 M2 de uso público ocupados por el Automóvil Club y personas particulares en la UV 15.
- 14) La Cerámica MARGLA impide la accesibilidad interna de la unidad vecinal al no liberar la calle planificada entre las manzanas 60 y 65, UV15. Deberá negociarse la apertura y la industria preexistente deberá adecuarse a la Ley del Medio Ambiente.

### **Cap. 12: El distrito 3, Estación Argentina**

**Art.87. Ubicación.** Está ubicado en el cuadrante sudeste de la trama radio-concéntrica entre el 2º y 5º anillo. Limita al norte con Av. Brasil, al sur con el distrito 8, al naciente con el distrito 7 y al poniente con el aeropuerto El Trompillo. Su superficie es de 1.013 Has. y está compuesto por 15 unidades vecinales con una densidad promedio de 41 Hab/Ha.

**Art.88. Descripción.** La estructura vial principal está constituida por el 2º anillo, las avenidas interna y externa del 3º anillo, el 4º anillo, el 5º anillo y las avenidas radiales 8 a 12. Sólo las UV 23, 24, 25, 43B y parte de la 45 cuentan con todos los servicios urbanos y pavimento en calles y avenidas. Las UV 44, parte de la 45 y 46 les falta alcantarillado sanitario y pavimento y las UV 80, 91, 91A y 92 que están fuera del 4º anillo carecen de equipamiento social vecinal, alcantarillado, pavimento y tienen graves problemas de drenaje pluvial. El distrito tiene una buena dotación de áreas verdes con índice promedio de 9.5 M2. Por habitante a nivel vecinal, sin embargo en su mayor parte se encuentran sin implementar. Sobre la Faja de Equipamiento Terciario (ET) tiene los equipamientos sociales de nivel distrital siguientes: centro educativo de nivel medio y especial, público y privado, estadio del club Real Santa Cruz, y sedes sociales de los clubes, Polanco, Real Santa Cruz. Dentro de las unidades vecinales están las sedes sociales de los clubes Oriente Petrolero y San Aurelio.

**Art. 89. Objetivos, programas y proyectos.** Las acciones de planificación se centrarán en reforzar el equipamiento distrital en salud con la ubicación de un hospital de 2º nivel, 2) la construcción del edificio municipal y 3) en mejorar la calidad ambiental de cada una de las unidades vecinales, ampliar los espacios sociales. Se prevén los proyectos y programas siguientes:

- 1) Construir la plaza cívica y el edificio administrativo municipal en la UV 92.
- 2) Construcción de canales en el sector comprendido entre el cuarto y quinto anillo especialmente las UV 91, 91 A y 92.
- 3) Arborización de calles y avenidas.
- 4) Nominación de calles y numeración inmuebles.
- 5) Construcción y nivelación de aceras.
- 6) Iluminación y parquización de pasillos peatonales.



## Concejo Municipal

*Gobierno y la Administración de los Municipios están a cargo de los Gobiernos Municipales Autónomos y de igual jerarquía" Art. 200 C.P.E.*

- 7) Apertura de la avenida de 30 m. que unirá la Av. Tres pasos al Frente con el 3º anillo para desarrollar el proyecto de construcción del Centro de Educación Ambiental en la UV 24, cuyo costo debe incluirse en el proyecto.
- 8) UV 92, consolidar el terreno de 3 Has. para la construcción de un hospital de 2º nivel en los terrenos de la pista de San Aurelio como afectación del 35 % para futura urbanización.
- 9) UV 24, recuperar 1,7 Has. de terrenos públicos ocupados por la Mutual de Jugadores y 1.808 m2 ocupados por un sindicato petrolero para habilitar parques y campos deportivos públicos.
- 10) UV 25 y 43 B, recuperar 15.817 m2. planificados como áreas verdes y que se encuentran invadidas por viviendas o aún no han sido cedidas por sus propietarios.
- 11) Construir parques en UV 23, UV 24, UV 43 B, UV 44, UV 45, UV 80, parque central, UV 91, parque central, UV 91 A, parque central, UV 92, Plaza cívica y parque central.

### **Cap. 13: El distrito 4, El Pari**

**Art.90. Localización.** Está ubicado en el cuadrante sudoeste de la trama radio-concéntrica entre el 2º y 4º anillo y las avenidas Pirai y La Barranca, abarca una superficie de 1.074 Has. y consta de 10 unidades vecinales con una densidad de 77 Hab/Ha.

**Art. 91. Descripción.** La estructura vial principal está constituida por el 2º anillo, las avenidas interna y externa del 3º anillo, el 4º anillo y las avenidas radiales 12 a 18, todas pavimentadas. Las UV 52, 50, y parte de la 48 cuentan con todos los servicios urbanos y pavimento en calles y avenidas. Las UV 51,49, parte de la 48 y 47 aún no tienen pavimento. Las UV 26, 27, 28 y 29 tienen construido su equipamiento social vecinal pero necesitan mejorarlo y las UV 47, 48, 49, 50, 51 y 52 deben completarlo en algunos casos y diseñarlo y construirlo en otros. Al sur del distrito sobre el cuarto anillo y radiales 13, 14 y 15 tienen graves problemas de drenaje pluvial. El índice promedio de área verde a nivel vecinal es de apenas 3.8 M2 por habitante. El distrito cuenta con el equipamiento social público siguiente: en el sector de salud tiene el centro de la Cruz Roja y el Centro de Salud Mental y en educación tiene solamente centros educativos de nivel medio no así de nivel técnico o superior. Están, además, las oficinas de Tránsito, PTJ y Radiopatrullas siendo lo más característico del distrito su vocación comercial. El distrito 4 tiene 95.814 m2. de uso público privatizados y 19.788 m2. planificados como áreas verdes ocupadas por viviendas particulares.

**Art.92. Objetivos, programas y proyectos.** Se prevén los proyectos y programas siguientes:

- 1) Completar la arborización de calles y avenidas.
- 2) Completar la nominación de calles y numeración inmuebles.
- 3) Construcción y nivelación de aceras en inmuebles públicos y privados.
- 4) Iluminación y parquización de pasillos peatonales.
- 5) Plan de ordenamiento del mercado Abasto





## Concejo Municipal

Gobierno y la Administración de los Municipios están a cargo de los Gobiernos Municipales Autónomos y de igual jerarquía" Art. 200 C.P.E.

- 6) Plan de recuperación para uso público de las 9,5 Has. de propiedad municipal cedidas en usufructo a los clubes Hípico y Warnes pagando por las mejoras útiles introducidas para un parque urbano.
- 7) Plan de recuperación para uso público de los 3.559 M2 de uso público ocupados por personas particulares en la UV 48.

### Cap. 14: El distrito 5 Norte

**Art.93. Descripción.** Es un distrito predominantemente de clase media alta por lo que antes de construir se aprobaron las urbanizaciones de acuerdo al reglamento vigente. Las áreas de equipamiento son racionalmente ubicadas y en su mayoría están construidas y el restante se preserva sin ocupación.

No tiene un barrio dominante por lo que no presenta un área distrital con fuerza y la vía carretera al norte tampoco presenta carácter distrital pues las actividades desarrolladas sobre ella son de carácter urbano-regional. Esta vía en lugar de integrar al distrito lo divide.

En el distrito existen áreas de población de bajos recursos producto de invasiones, sin embargo éstas son localizadas en áreas pequeñas y no presentan grandes conflictos urbanos. De igual manera el distrito presenta urbanizaciones cerradas de alto nivel pero su ubicación y diseño no conflictúan al buen desarrollo del distrito.

**Art.94. Ubicación, superficie, y número de Unidades Vecinales.** Este Distrito esta ubicado al norte de la ciudad. Sus límites son al norte con el distrito 13, al sur con el distrito 1, al este con Parque Industrial y al oeste con área de protección del río Piraí.

La superficie total del Distrito es 2525.93 hectáreas y comprende las Unidades Vecinales 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 193, 194, 195, 331, 332y 333.

### **Art.95. Características**

- 1) La red vial primaria del distrito están abierta existiendo muy pocos tramos sin abrir. Las vías de accesos al distrito están pavimentadas sin embargo a partir del 5º anillo la prolongación de la avenida Beni, avenida Alemana, el 6º anillo y el 8º anillo no están pavimentados.
- 2) Los canales de drenajes existentes en el distrito son el Pero Vélez, el Chivato, el del 5º anillo que son recubiertos de hormigón y funcionan a cabalidad. Sin embargo entre las unidades vecinales 73 y 74, 76 y 78 no existe un canal construido utilizando las aguas de lluvias un antiguo camino como tal.
- 3) En el distrito existen una gran variedad de áreas de uso público ya sean de carácter de la Unidad vecinas o de carácter urbano.
- 4) En el distrito existe un gran porcentaje de las aras publicas de nivel vecinal construidas ya sean Unidades Educativas, áreas deportivas, parque infantiles y áreas de salud.
- 5) Existen varias actividades urbanas consolidadas como ser Cementerio Norte, Distrito policial PAC, y el Distrito Municipal 5. También gran parte de las áreas de equipamiento están construidas con instalaciones de cooperativa de servicio como CRE, Saguapac o instituciones privadas educativas como el Colegio San Lorenzo.



## Concejo Municipal

*Gobierno y la Administración de los Municipios están a cargo de los Gobiernos Municipales Autónomos y de igual jerarquía" Art. 200 C.P.E.*

Eagle School y Colegio Bautista. Gran parte de las áreas de equipamientos han sido ocupadas por grandes talleres, fábricas y empresas particulares. Las fajas de equipamiento de este distrito que están ocupados por construcciones precarias o viviendas son muy pocas quedando grande áreas sin ocupación.

**Art.96. Programas y proyectos.** El objetivo principal en este distrito es consolidar la red de accesos y la solución del drenaje pluvial en el centro del distrito.

Los proyectos más urgentes del distrito serian:

- 1) La abertura de la prolongación del la avenida Beni al norte de la UV 69 y la UV 74.
- 2) La consolidación del área distrital en la UV 70.
- 3) La pavimentación de las avenidas del sistema vial primaria en el distrito hasta el 8° Anillo ya pavimentado.
- 4) La construcción de canal de drenaje entre las Unidades Vecinales 73 y 74, 76 y 78.
- 5) Recubrimiento con concreto del canal Chivato.
- 6) Apertura de la Av. Internacional hasta la carretera al Norte.
- 7) Pavimentación de la avenida que conecta la radial 26 con la carretera al norte a través del 5° anillo.
- 8) Pavimentar el 6° anillo lado este hasta la Av. 2 de agosto.
- 9) Construcción de la ciclo vía de la costanera lado oeste del distrito.
- 10) Construcción de la ciclo vía paralela al canal Pero Veles.
- 11) Construir la plaza del centro del distrito en la UV. 70.
- 12) Consolidar la propiedad del parque de protección del Río Piray.
- 13) Estudio de drenaje del distrito y implementación de canales.

### Cap. 14: El distrito 6

**Art.97. Descripción.** Es un distrito que presenta varia zonas diferentes y por ende no tiene un barrio dominante. Por este motivo no se puede determinar un solo centro distrital, surgiendo en el distrito varias áreas con carácter de centro comercial al rededor de algún equipamiento primario o alguna vía principal como ser la carretera a Cotoca, la avenida pavimentada que da acceso al centro de la ciudad por el Parque Industrial y la plaza del barrio Los Chacos en la Unidad Vecinal 144A.

Su población es de bajos ingresos y las características del parcelamiento y construcción son de carácter espontáneo, integrados al diseño urbano como reestructuración urbana en el plan Director Ampliado del 1978. El diseño acompaña los grandes pozos de antiguas tejerías. Algunos existen todavía.

También existen zonas de población de ingresos medios y de economía formal como ser la urbanización Cotoca el Condominio Santa Bárbara y otras más recientes.

La mancha urbana no es continua por la presencia de actividades previas al crecimiento urbano que tienen grandes cantidades de terreno como ser ADDA, ENFE, empresas privadas de carácter productivo, Parque Industrial, actividades agrícolas en producción como lecherías y granjas avícolas y quintas recreativas.



## Concejo Municipal

*Gobierno y la Administración de los Municipios están a cargo de los Gobiernos Municipales Autónomos y de igual jerarquía" Art. 200 C.P.E.*

Si bien tiene equipamiento social en buena cantidad, los servicios básicos como son:

Pavimento y alcantarillado son casi nulos pues el pavimento sólo se presenta en las urbanizaciones cerradas y algunas vías de acceso al distrito.

**Art.98. Ubicación, superficie, y número de Unidades Vecinales.** Este Distrito está ubicado al este de la ciudad. Sus límites son al norte con el Parque industrial, al sur con la vía férrea a Corumbá y el Distrito 7, al este con el Distrito 14 y al oeste con Parque Industrial, cuarto anillo y el Distrito 2.

La superficie total del Distrito es de 1667.11 hectáreas y comprende las Unidades Vecinales 140, 141, 141A, 141B, 144, 144A, 151, 152, 153, 154, 155, 196, 197, 198, 199 y 261.

### Art.99. Características

- 1) Las vías de acceso al distrito están pavimentadas, sin embargo la carretera a Cotoca y principal vía de acceso al distrito esta saturada necesitando pronta ampliación. Vías locales no existen pavimentadas exceptuando las de las urbanizaciones cerradas. Las otras están en muy mal estado y las pocas que son transitables son las mantenidas por el transporte público. Algunas de ellas están cortadas por los antiguos pozos de tejerías.
- 2) Los canales de drenaje en la parte sur de la carretera a Cotoca existen sin revestimiento y en dimensiones inferiores a sus necesidades por lo que esta zona tiene dificultades en época de lluvias. En la zona Central del Distrito 6, entre la carretera a Cotoca y la avenida sin nombre que pasa Por el Parque Industrial no existen canales de drenaje pluvial por lo que los actuales pozos en terrenos privados, áreas de equipamiento y calles prestan la función de laguna de regulación natural. Pero en esta zona es urgente la construcción de una red de canales pluviales pues las aguas de lluvia corren a través de las vías las que se vuelven intransitables. En la zona entre la avenida sin nombre y el Parque Industrial existe un gran canal de drenaje recubierto de cemento que corre paralelo a la vía férrea al norte, sin embargo este canal es usado para sacar las aguas del centro de la ciudad y no recoge aguas del distrito. En algunas ocasiones este canal más bien ha inundado al distrito.
- 3) En el distrito existe una gran variedad de áreas de uso público, vecinales y urbanas.
- 4) En el área de la salud existe un gran déficit pues el único centro de una capacidad aceptable es el de Pro Salud en la UV 141B.
- 5) En el distrito existen varias actividades urbanas consolidadas como ser Estación de Carga Ferroviaria, ADDA, Hospital Guaracachi, fábricas y depósitos en las fajas de equipamiento distritales. Sin embargo gran parte de las fajas de equipamiento esta ocupado por construcciones precarias.

**Art.100. Programas y proyectos.** El objetivo principal en este distrito es consolidar la red de accesos. También fortificar su centro histórico distrital tradicional ubicado en el barrio Los Chacos.



## Concejo Municipal

Gobierno y la Administración de los Municipios están a cargo de los Gobiernos Municipales Autónomos y de igual jerarquía" Art. 200 C.P.E.  
Los proyectos más urgentes del distrito serían:

- 1) La ampliación de la carretera a Cotoca a doble vía como principal acceso al distrito.
- 2) La apertura y habilitación de la avenida internacional que tiene parte de su tramo ocupado por viviendas entre la IV 144A y UV 197.
- 3) El relleno de los pozos de las antiguas tejerías que interrumpen al sistema vial principal del distrito como también no permiten la utilización efectiva del equipamiento vecinal.
- 4) La pavimentación de vías colectoras en el distrito ampliando la red de vías pavimentadas.
- 5) Reforzar mediante la zonificación el eje de la centralidad en la UV.144ª.
- 6) Construcción del edificio para la sub.-alcaldía que fortalecerá la centralidad.
- 7) Construcción de la ciclo vía paralela a la carretera a Cotoca.
- 8) Consolidar con mejoras primarias y mantenimiento de las áreas de uso público de todo el distrito 6.
- 9) Recuperación de las Áreas verdes invadidas en el área ocupada por la empresa Winner.
- 10) Rellenar los antiguos pozos de las tejerías que impiden la utilización efectiva de los equipamientos.
- 11) Estudio del drenaje del distrito y la implementación de canales que dirijan las aguas a zonas fuera de la ciudad.
- 12) Relleno de antiguos pozos de tejerías de forma que permitan consolidar el sistema vial del distrito.
- 13) La construcción de la red de drenaje pluvial en el distrito.

### Cap. 15: El distrito 11, Central

**Art.101. Localización.** Comprende la ciudad antigua o centro histórico que se extiende hasta el primer anillo para conformar la zona central de uso mixto y la trama radio-concéntrica localizada entre el 1º y el 2º anillo compuesta de 14 unidades vecinales. El distrito tiene una extensión de 939 Has. y una densidad de 82 Hab/Ha.

**Art. 102. Descripción.** Cuenta con todos los servicios e infraestructura urbanos. Sin embargo es deficitario en áreas verdes ya que su índice promedio de área verde a nivel vecinal es de 3 M2 por habitante y aun tomando en cuenta el Parque Urbano Central llega apenas a tener un índice de 5 m2 de área verde/habitante. El distrito concentra un importante equipamiento social a escala vecinal, distrital y urbana como: hospitales de 3º Nivel, universidad pública, colegios, edificios de administración pública, de justicia, culturales, bancos, mercados populares y zonas comerciales, parque urbano, cementerio, estadio, iglesias.

**Art.103. Objetivos, programas y proyectos.** Las acciones de planificación tendrán como objetivo consolidar las actividades de centro administrativo, cultural y comercial que incidan en su activación económica a través de procesos de recuperación y valoración del patrimonio inmobiliario y estética urbana. Se prevén los proyectos y programas siguientes:





## Concejo Municipal

*Gobierno y la Administración de los Municipios están a cargo de los Gobiernos Municipales Autónomos y de igual jerarquía" Art. 200 C.P.E.*

- 1) Revitalización del Centro Histórico.
- 2) Recomposición de galerías del Centro Histórico.
- 3) Ordenamiento del transporte vehicular y peatonalización del centro.
- 4) Plan especial de ordenamiento Zona comercial La Ramada.
- 5) Construcción y nivelación de aceras.
- 6) Nominación de calles y numeración inmuebles.
- 7) Mejoramiento de la arborización de calles y avenidas con la sustitución y reposición de las especies.
- 8) Regulación de letreros.
- 9) Ampliación de las veredas en los inmuebles de uso comercial en las Fajas del 1º y 2º anillo.
- 10) Reciclaje de la ex terminal de buses "Julio Prado Montaña" para un centro de cultura ciudadana.
- 11) Reubicación de los comerciantes de flores que ocupan la acera del Cementerio General para el mejoramiento estético y funcional del mismo.
- 12) Plan de mejoramiento de la zona Comercial Siete Calles
- 13) Ordenamiento del transporte vehicular en la UV 13, zona de la UGRM.
- 14) Plan de revitalización de la UV 5.

### **Cap. 16: Futuro Distrito 13, Viru-Viru**

**Art. 104. Ubicación** Se encuentra en la corona peri-urbana en proceso de consolidación, sobre el eje troncal norte que por su relación con el aeropuerto de Viru Viru se constituye en el principal acceso a la ciudad. Limita al norte con el municipio de Warnes, al sur con el distrito 5, al naciente con el aeropuerto Viru Viru y al poniente con el río Piraí. Tiene una extensión de 3.784 Has.

**Art.105. Descripción.** El río Piraí y el arroyo Pero Vélez son los elementos naturales más importantes que marcan la vocación ecológica del distrito. El área urbanizable comprende 27 UV de urbanización inmediata algunas y diferidas otras. Aunque la mayor parte del territorio está aún en estado rústico, se localizan barrios cerrados de estratos socio-económicos altos y medio altos como El Remanso, Casa de Campo (115 Has.) en el lado naciente y La Comarca (427 Has.) y el Campus de la U. Católica y El Vallecito de la UGRM en el poniente.

**Art.106. Objetivos, programas y proyectos.** Las acciones de planeación reforzarán la vocación de la zona. La zonificación del distrito estará determinada por el área de influencia de Viru Viru que limita las densidades en el sector este y en el lado oeste por el río Piraí y el arroyo Pero Vélez que conforman la estructura ecológica principal con su articulación al proyecto Costanera del Piraí y el área de protección del curso del arroyo Pero Vélez. Se prevén los proyectos y programas siguientes.

1. Reforzar mediante la zonificación el eje de equipamiento a nivel metropolitano sobre la Vía Troncal Norte.
2. Proyectos de preservación ecológica del río Piraí y arroyo Pero Vélez.
3. Diseño de la avenida Costanera.
4. Apertura de la avenida y derecho de vía de la línea de alta tensión lateral a La Comarca.
5. Apertura y mejoramiento de la avenida que separa el distrito 14 del distrito 5.



## Concejo Municipal

Gobierno y la Administración de los Municipios están a cargo de los Gobiernos Municipales Autónomos y de igual jerarquía" Art. 200 C.P.E.

6. Tratamiento de los espacios laterales públicos de la Vía Troncal Norte.
7. Ciclovías: Costanera Piraí, Arroyo Pero Vélez, La Comarca-Parque Industrial.
8. Perfeccionar la cesión del área de parque urbano El Valle al dominio municipal público y consolidarlo con mejoras primarias.
9. Consolidar con mejoras primarias el área de uso público donado por Casa de Campo.
10. Estudio de Drenaje del sistema hídrico del arroyo Pero Vélez.

### Cap. 17: Futuro distrito 14, El Dorado

**Art. 107. Ubicación.** Es parte de la corona periurbana en proceso de consolidación, está ubicado al noreste de la jurisdicción municipal con las siguientes colindancias: al norte área de expansión, al sur con carretera a Cotoca, al naciente el trazo de la autopista Metropolitana y al poniente con el distrito 6. Abarca una superficie de 3.038 Has.

**Art.108. Descripción.** El distrito está conformado en su mayor extensión por el plan habitacional El Dorado y las urbanizaciones Cotoca y el Trapiche de nivel socioeconómico medio y los barrios y asentamientos espontáneos.

**Art.109. Objetivos, programas y proyectos.** La zonificación del distrito tiende a crear un centro y una faja de equipamiento para la localización de las actividades sociales a nivel distrital sobre la avenida principal que se conecta con el camino a Montero Hoyos para fortalecer y dar funcionalidad con la ejecución de los proyectos siguientes:

- 1) Consolidar el terreno para el centro distrital en la UV 206 perfeccionando su cesión al dominio municipal público.
- 2) Reestructuración de los asentamientos existentes.
- 3) Tratamiento de los espacios públicos laterales de la Vía Troncal Cotoca.
- 4) Faja de protección Arroyo Los Sauces.
- 5) Apertura de la avenida de acceso a los barrios consolidados.
- 6) Estudio de drenaje del sistema hídrico del arroyo Los Sauces.

### Cap. 18: El distrito Industrial.

**Art. 110. Ubicación.** Está ubicado en el sector noreste de la ciudad, limita al norte con el aeropuerto Viru Viru, al sur con la vía férrea y Distrito 7, al naciente con la vía férrea y Distrito 5 y al poniente con la Av. Mutualista. Comprende una superficie de 2.464 Has.

**Art.111. Descripción.** El distrito está conformado por: i) el Parque industrial de 1.000 hectáreas el mismo que está dividido en cuatro zonas. La zona 1, con una superficie de 252 hectáreas cuenta con servicio de agua, red de alcantarillado sanitario y sistema de drenaje de aguas pluviales, redes eléctricas y de gas natural y vías asfaltadas. Las zonas 2, 3 y 4 no cuentan con alcantarillado sanitario ni drenaje pluvial, ii) un área de expansión al norte del parque hasta el aeropuerto Viru Viru donde existen los barrios Pompeya (UV 79 A) Virgen de Guadalupe y Julio Leigue (UV 225) con uso de suelo de vivienda taller. Para fines administrativos los vecinos de los barrios serán parte del Distrito vecino.

**Art. 112. Objetivos, programas y proyectos.** La planificación del distrito tiende a ampliar la zona industrial previendo que su expansión esté acorde con la escala de la ciudad y además para optimizar la economía y funcionalidad urbanas y controlar el impacto



## Concejo Municipal

Gobierno y la Administración de los Municipios están a cargo de los Gobiernos Municipales Autónomos y de igual jerarquía” Art. 200 C.P.E.

negativo sobre el medio ambiente que producen las actividades industriales dispersas. La acción de planificación se centrará en mejorar la accesibilidad de la zona para promover la localización de las actividades industriales y de apoyo, así como los planes de vivienda productiva, y proyectos de incentivo a la pequeña industria. Los programas de actuación en el distrito industrial deberán hacerse en forma conjunta con el Gobierno Departamental por ser un tema de interés regional relacionado con las actividades productivas. Se prevén las actuaciones siguientes:

1. Apertura y construcción de la avenida Mutualista desde el 4° anillo hasta el aeropuerto.
2. Completar la pavimentación del parque industrial.
3. Completar el servicio de alcantarillado sanitario y drenaje pluvial del parque industrial.
4. Ampliación de las lagunas de oxidación.
5. Construcción de la laguna de regularización.
6. Arborización y mejoramiento de los barrios.
7. Construcción de la ciclovía Mutualista.

### Cap.19. Planes especiales de ordenamiento y unidades de ejecución

**Art.113. Definición.** Se definen planes especiales de ordenamiento a aquellas “partes de ciudad” identificadas por el Plan Director y para las cuales se debe:

- 1) Recuperar el uso del suelo, y redefinir el cual no está claramente determinado por planes anteriores.
- 2) Definir los tipos de acción a desarrollar, a saber: cambio de uso del suelo observando las disposiciones que impone la ley de municipalidades, cambio de diseño urbano, mejoramiento urbano, desalojo y medidas de promoción o incentivo.
- 3) Redefinir las densidades de uso y edificación, así como las volumetrías.
- 4) Elaborar un plan maestro específico.

**Art.114. Listado de planes especiales.** El Plan director ha definido como parte del PLOT los planes especiales de ordenamiento que se detallan en el título V de la presente ordenanza.

**Art.115. Responsabilidad y seguimiento.** La unidad ejecutora del PLOT será la responsable del seguimiento en la ejecución de los planes especiales.

### Cap. 20. Proyectos urbanísticos

**Art.116. Definición.** Son los proyectos que se presentan para el aprovechamiento de una porción de suelo urbanizable con fines de urbanizarlo, es decir, subdividir una propiedad definiendo los usos y asumiendo compromisos para la dotación de servicios públicos.

**Art.117. Tipos de proyectos de urbanización.** Los proyectos pueden ser privados, públicos o mixtos o por convenio.



## Concejo Municipal

Gobierno y la Administración de los Municipios están a cargo de los Gobiernos Municipales Autónomos y de igual jerarquía" Art. 200 C.P.E.

### Cap.21 Planes de detalle

**Art.118. Características.** Los planos de detalle son planos en escala 1: 1.000 y/o 1: 2500 que contienen la información operativa y topográfica del diseño de la ciudad. Permiten obtener información no sólo de los usos del suelo o el diseño urbano sino también de cordones, ochavas, línea municipal, retiros, posteajes, drenajes y parcelas individuales. Son planos resultado del replanteo topográfico.

**Art.119. Responsables.** Los planos operativos o de detalle son de consulta pública y están bajo la responsabilidad de la Dirección General de Planificación de la Oficialia del mismo nombre.

**Art.120. Registro de cambios.** Los cambios a los planos de detalle sólo pueden ser hechos en los originales que forman parte del Sistema de Información Geográfica de la Dirección de planificación, cambios que deben seguir los procedimientos indicados en el capítulo1 de la primera parte.

*[Firma manuscrita]*

*[Firma manuscrita]*





## Concejo Municipal

Gobierno y la Administración de los Municipios están a cargo de los Gobiernos Municipales Autónomos y de igual jerarquía" Art. 200 C.P.E.

### TERCERA PARTE: PROGRAMAS Y PROYECTOS, PLANES ESPECIALES DE ORDENAMIENTO Y UNIDADES DE EJECUCIÓN

#### TÍTULO V PROGRAMAS Y PROYECTOS DE ORDENAMIENTO

##### Cap. 1: Objetivos específicos para la estructura urbana

**Art.121. Los objetivos específicos.** La propuesta ha identificado los siguientes objetivos, para los cuales se presentan los programas y proyectos:

- 1) Nueva visión del territorio que consolide el área metropolitana, producto de una economía en proceso de globalización.
- 2) Establecer claros límites físicos a la expansión urbana.
- 3) Apoyar las nuevas centralidades que se gestan en los distritos para organizar los equipamientos en función de esa escala.
- 4) Paliar la creciente segregación socioespacial.
- 5) Disminuir la brecha de tiempo entre asentamiento y llegada de los servicios.
- 6) Regular las densidades para evitar congestiones y vacíos.
- 7) Recuperar el espacio público como patrimonio comunitario.
- 8) Acelerar el proceso de construcción del equipamiento
- 9) Mejorar el diseño de los espacios públicos para elevar la calidad de la vida urbana y darle identidad a la ciudad.
- 10) Revitalizar y mejorar las condiciones de habitabilidad del centro histórico para revertir su vaciamiento y/o deterioro.
- 11) Controlar la masiva violación de las normas urbanísticas.
- 12) Mejorar la calidad paisajística del entorno de las urbanizaciones cerradas.
- 13) Mejorar la calidad de la vivienda popular.

##### Cap.2. Plan de Ordenamiento Metropolitano

**Art.122. Mancomunidad de municipios metropolitanos.** El Gobierno municipal de Santa Cruz forma parte de la mancomunidad de municipios metropolitanos, que es el marco institucional para la planificación a escala metropolitana. Dicha mancomunidad tiene una gerencia que es la responsable del cumplimiento de sus actividades.

**Art.123. Plan de ordenamiento metropolitano.** El gobierno municipal de Santa Cruz impulsará la elaboración del plan de ordenamiento metropolitano, a ser desarrollado por la mancomunidad metropolitana mediante su gerencia técnica, y sobre la base de los lineamientos estratégicos elaborados por la Prefectura en 1997 y los lineamientos urbanísticos del PLOT de Santa Cruz de la Sierra.

**Art.124. Contenido del Plan.** El Plan de Ordenamiento Metropolitano deberá concentrarse en los temas que ya fueron detectados por los estudios citados como prioritarios y/o estratégicos:

- 1) La compatibilización de los planes directores municipales.
- 2) La unificación y compatibilización de las normas urbanísticas para su aplicación.



## Gobierno Municipal

Gobierno y la Administración de los Municipios están a cargo de los Gobiernos Municipales Autónomos y de igual jerarquía" Art. 200 C.P.E.

- 3) El enfoque del tema ambiental y ecológico a escala metropolitana, incluyendo temas como los parques metropolitanos, el tratamiento de desechos sólidos y el control de la contaminación industrial.
- 4) La recuperación del río Piraí y sus riberas, recuperando sus aguas, sus playas y su vegetación como balneario natural.
- 5) El tráfico y el transporte sobre las vías troncales o metropolitanas.

**Art.125. Responsabilidad, cronograma y costos.** El Gobierno Municipal de la Ciudad de Santa Cruz de la Sierra deberá plantear que este Plan se ejecute en el año 2006, sea financiado por los municipios involucrados y su responsabilidad recaiga sobre la mancomunidad y su gerencia.

### Cap.3. Programa de regularización de asentamientos irregulares extensivos dentro del radio urbano: Urbanizaciones de convenio

**Art.126. Identificación de asentamientos irregulares.** El PLOT ha identificado los asentamientos ilegales que se han producido sin respetar las normas urbanísticas vigentes. Esos asentamientos, además de haber engañado a los compradores, al no contar con la aprobación del proyecto y al no asumirse los costos de urbanización y equipamientos como lo establece el Plan director de 1995, están provocando serios problemas urbanísticos y de gestión del suelo, generando una ciudad dispersa y fragmentada, la regularización estará sujeta al uso de suelo y al Código de Urbanismo y Obras, sus costos recaerán sobre los propios compradores.

**Art.127. Características del programa.** El PLOT ha identificado la magnitud de los asentamientos, el tipo de contrato suscrito con los compradores, la situación legal con referencia a las aprobaciones y la modalidad de los servicios ofertados por los mismos. Con esa información el PLOT podrá regularizar la situación de esos asentamientos mediante las siguientes acciones:

- 1) Delimitación y limitación de las áreas urbanizables por etapas, con el fin de evitar la dispersión que impide la colocación y el acceso a los servicios, definiendo claramente las áreas urbanizables **a corto plazo de aquellas de largo plazo.**
- 2) Revisión de los contratos para verificar los compromisos que los promotores han adquirido con la ciudad y con los compradores y el cumplimiento que haya existido hasta la fecha.
- 3) Revisar el programa de construcción de servicios y equipamientos o preparar uno en caso de que no exista, con el fin de que los compradores conozcan exactamente lo que están comprando.
- 4) Sólo en caso de que la regularización alcance resultados, el gobierno municipal regularizará la parte involucrada por el acuerdo, comprometiendo a su vez la participación municipal en los servicios y equipamientos que correspondan.

**Art.128. Cumplimiento de acuerdos.** Las Cooperativas de servicios públicos, Derechos Reales y la Prefectura del departamento deberán colaborar con el Municipio para hacer cumplir los acuerdos y compromisos a que llegue el Gobierno Municipal con los promotores.



# Gobierno Municipal

*Gobierno y la Administración de los Municipios están a cargo de los Gobiernos Municipales Autónomos y de igual jerarquía" Art. 200 C.P.E.*

**Art.129. Urbanizaciones de convenio.** Se denominarán así aquellas urbanizaciones en las que el Gobierno Municipal ha suscrito un convenio con propietarios y/o promotores, para desarrollar un área en forma conjunta, como producto de la regularización o por iniciativa de uno de los actores. Son fruto de la alianza estratégica del Gobierno Municipal con promotores privados.

**Art.130. Responsables y cronograma.** La Unidad Ejecutora del PLOT será responsable de conducir todo el proceso. Esta labor deberá desarrollarse hasta el 2006. La Corporación Municipal de Desarrollo Urbano creada por la presente norma, será el brazo ejecutor.

**Art.131. Asentamientos fuera del radio urbano.** Los asentamientos ubicados fuera del radio urbano no se podrán regularizar como parte de la ciudad y serán catalogados como comunidades rurales ubicadas en el área de control.

## Cap. 4: programa municipal de tierra y servicios

**Art.132. Justificación.** El mercado de la tierra dejado como único actor no es transparente y presenta tendencias a la especulación y el oligopolio produciendo un crecimiento urbano disperso, a saltos, con inequidad y marcada segregación socio espacial, que debe ser corregido por la acción pública, como una política no sólo de compactación de la ciudad sino tan bien de integración socioespacial y de acceso a la tierra de los sectores más pobres.

**Art.133. Objetivos del programa.** El Gobierno Municipal debe promover la creación de un fondo de tierras para:

- 1) Paliar los efectos urbanísticos negativos de las tierras de engorde, interviniendo donde se desea estimular la ocupación de cierto espacios urbanos ya maduros para el desarrollo urbano, elevando las bajas densidades y optimizando los servicios y equipamientos.
- 2) Permitir el acceso a la tierra de los sectores de bajos ingresos, quienes con este mecanismo lo pueden comprar sin una excesiva plusvalía y con la garantía de servicios y equipamientos.
- 3) Tener predios para sus programas de reasentamiento.

**Art.134. Gestión y responsables.** La gestión del programa deberá estar a cargo de la Corporación Municipal de Desarrollo Urbano a crearse, quien trabajará con una institución financiera que funcione bajo las instrucciones y los lineamientos de la unidad ejecutora del PLOT. Las tierras podrán ser expropiadas o adquiridas del mercado, conforme a Ley.

**Art.135. Recursos.** Existen instituciones que pueden financiar este tipo de programas, pues no son a fondo perdido. El Gobierno Municipal puede apoyar con fondos de contraparte mediante un recargo impositivo por lote sin construir en determinadas zonas.

**Art.136. Marco legal.** El marco legal para este programa está dado por la Ley del 8 de noviembre de 1884, Ley de Reforma Urbana de 1956, promulgada bajo el gobierno del Dr. Hernán Siles Suazo, que permite a los municipios incursionar en la





# Concejo Municipal

*El Gobierno y la Administración de los Municipios están a cargo de los Gobiernos Municipales Autónomos y de igual jerarquía" Art. 200 C.P.E.*

**expropiación para fines de vivienda, así como la Ley 2372 de Regularización del Derecho Propietario Urbano del año 2002 y la Ley de Municipalidades 2028.**

**Art.137. Urbanizaciones de convenio.** Las urbanizaciones de convenio detalladas en el capítulo anterior serán otro mecanismo para alimentar este programa.

**Art.138. Cronograma.** El programa deberá ser elaborado durante el año 2005 para iniciarse el 2006. Tendrá carácter permanente y será considerado una política municipal.

## Cap. 5: Programa de abastecimiento popular

**Art.139. Antecedentes.** Este programa fue diseñado originalmente por el JICA de Japón para la Corporación de Desarrollo, pasando luego el proyecto al Gobierno Municipal de Santa Cruz de la Sierra. El Concejo municipal lo incorporó y lo adaptó a las necesidades de la ciudad.

**Art.140. Descripción.** El programa se estructura en torno a un mercado mayorista para toda el área metropolitana, vinculado directamente con los productores, y mercados distritales que garantizan uniformidad de precios al consumidor. El gobierno municipal tiene ya consolidado el terreno para el mercado mayorista y hay una preselección para la ubicación de los 12 mercados distritales, que figuran en el Plan Director.

**Art.141. Responsables.** El programa está siendo manejado por la Oficialia Mayor de defensa del consumidor y la Oficialia mayor de Planificación. La función de estas oficialías será la de hacer el seguimiento del programa, para garantizar su ejecución, por la importancia que tiene para la ciudad.

**Art.142. Cronograma y costos.** El programa cuenta con el apoyo económico del Japón, el mismo que se perderá si no se acelera la ejecución. En el año 2005 debe iniciarse la construcción del mercado mayorista y realizarse los proyectos y consolidar los terrenos para por lo menos cuatro mercados distritales.

**Art.143. Proyectos complementarios.** Este programa debe ser complementado con el proyecto de ferias semanales ya diseñado y por un manual con las normas de diseño y funcionamiento de mercados.

## Cap. 6: Inventariación y consolidación de áreas públicas.

**Art.144. Antecedentes y Justificación.** El desaparecido Consejo del Plan Regulador dejó centenares de hectáreas de áreas verdes y de uso público al Gobierno Municipal, gracias a la aplicación de un reglamento de urbanizaciones que exigía al propietario la cesión del 35% de la superficie urbanizable. Este mecanismo se aplicó escrupulosamente, sin embargo en los primeros años sólo se exigió una carta de cesión, sin que el Gobierno Municipal perfeccionara dicha cesión. Eso ha hecho que se comiencen a presentar casos de reclamos solicitando el pago o la devolución de los terrenos cedidos, situación que está siendo encarada de urgencia. Pero al lado de estas situaciones están las decenas de casos de pura y simple invasión de áreas verdes, **primero se debe documentar para actuar de inmediato.**





**Art.145. Alcance del programa.** El programa está en marcha. Las tareas que se están cumpliendo con este programa son las siguientes:

- 1) Inventariar de las áreas de uso público que figuran en los planos oficiales, verificando su situación legal y su ocupación en el terreno.
- 2) Seleccionar los casos en que se requiere perfeccionar la titularidad de las áreas públicas en derechos reales
- 3) Proceder a la respectiva inscripción en derechos reales.
- 4) Organizar un proyecto de alambrado y colocación de carteles en las áreas públicas en peligro.
- 5) Organizar proyectos de desalojo y reubicación, en coordinación con el programa de tierra y servicios descrito en el título V, Cap.3.
- 6) Entrega de los espacios públicos a la comunidad para que sean ellos quienes se hagan cargo de las mismas, mediante el programa de descentralización del mantenimiento, que figura en el Título 8.

**Art.146. Responsables y continuidad.** El programa ya está en marcha este año con tres consultores bajo la responsabilidad de la dirección de gestión territorial pero en una escala muy pequeña. Deberá continuar por lo menos dos años más.

**Art.147. Inscripción en Derechos Reales.** Para evitar la falta de registro y el doble trámite, los proyectos de urbanización deben ser presentados *completos* en derechos reales, para que se proceda al registro automático de las áreas útiles y las áreas de uso público. Los detalles administrativos serán reglamentados en el Código de Urbanismo y Obras.

## **Cap. 7: Programa de construcción del equipamiento social público**

**Art.148. Antecedentes y justificación.** Todas las unidades vecinales tienen las áreas cedidas por los antiguos propietarios para la construcción del equipamiento social público por parte del Estado. Lamentablemente las instituciones públicas y en especial el Gobierno Municipal no han estado a la altura de las circunstancias, y no sólo no han edificado los equipamientos, sino que han despilfarrado esas áreas asignándolas en muchos casos a instituciones privadas con fines de lucro y de quienes se recuperarán como lo establecen las normas.

Lo grave es que los recursos de participación popular, destinados por ley para la educación, la salud, el deporte y la cultura, han sido desviados en el pasado a otro tipo de inversiones como la pavimentación, creando una situación con obvios visos de inequidad social.

Este programa es parte del "Plan de construcción de la ciudad" de la actual gestión municipal

**Art.149. Descripción del programa**

- 1) Invertir escrupulosamente todos los recursos de participación popular en equipamiento social, verificando anualmente la ejecución presupuestaria.



- 2) Elaborar un conjunto de criterios y normas que permitan definir las prioridades con equidad y eficiencia. Deben incluirse como variables la edad del asentamiento, la población y la densidad, entre otros.
- 3) Debe acelerarse el proceso de construcción incorporando modelos participativos como el del PAP y otros basados en la descentralización hacia los barrios, la participación de los vecinos organizados y la búsqueda de otros recursos.

**Art.150. Responsables y cronograma.** Responsable es el Gobierno Municipal, quien debe trabajar con instituciones públicas, privadas y los vecinos. Como meta se fija que hasta el 2010 estén completamente equipadas las UV hasta los límites del Plan Regulador de 1978.

## Capítulo 8: Plan Estratégico para el centro histórico

**Art.151. Antecedentes y Justificación.** El Centro Histórico de la ciudad es el espacio de mayor valor simbólico y el que mejor expresa la historia la identidad y los valores de un pueblo, por ello es indispensable que el PLOT considere las necesarias medidas para su preservación, valorización y revitalización. El centro histórico cruceño fue valorizado a partir de 1974 y luego de la elaboración de un inventario y un plan, fue incorporado en la normativa urbana primero en los reglamentos de 1978 y luego en el código de urbanismo y obras.

### **Art.152. Objetivos para el Centro Histórico**

- 1) Mejorar las condiciones y la atracción del centro histórico para fijar a la población residente y atraer nuevos ocupantes.
- 2) Vitalizar el centro histórico para evitar su deterioro, convirtiéndolo en símbolo de la identidad cultural y componente fundamental de la competitividad urbana.

**Art.153. Descripción del Plan.** El PLOT asume como documento básico para el centro histórico el *Plan estratégico* conjunto elaborado por el departamento del patrimonio histórico de la **Oficialia Mayor de Planificación** y el EDAC o equipo de diseño del área central, el mismo que plantea las siguientes estrategias:

- 1) Formulación de un nuevo sistema de transporte, publico, privado y peatonal para toda la zona central dentro del 1er anillo, con énfasis en la paulatina peatonalización del centro histórico.
- 2) La promoción de programas habitacionales en la zona central, para revitalizar la zona y aprovechar mejor su ubicación y servicios.
- 3) Revitalización del comercio central, atrayendo de nuevo el comercio de calidad y "bienes especializados".
- 4) Aprovechamiento de los valiosos sistemas educativos y religiosos del centro, cargados de historia y valores simbólicos.
- 5) Mejoramiento del paisaje urbano, adecuando la publicidad, rediseñando algunos espacios públicos, recomponiendo fachadas y enterrando los cables.
- 6) La revisión de la gestión del centro, con nuevos mecanismos administrativos, financieros y tributarios sobre todo para edificios patrimoniales, vivienda multifamiliar y comercio calificado. Importante es la creación de un fondo rotatorio para financiar las obras más importantes.



# Concejo Municipal

*El Gobierno y la Administración de los Municipios están a cargo de los Gobiernos Municipales Autónomos y de igual jerarquía" Art. 200 C.P.E.*

- 7) Reorganización de la junta del centro histórico como organismo especializado en la gestión del centro histórico.
- 8) La implementación de la nueva plaza, integrada a la manzana 1 y diseño y ejecución de la manzana 1reconstruyendo con galerías los bordes de dicha manzana.
- 9) Actualización del catálogo de edificaciones del centro histórico y reorganización de la junta del centro histórico
- 10) Remodelación de edificios catalogados en peligro de deterioro, estimulando su compra o expropiación para entidades públicas y/o culturales.

**Art.154. Responsables y cronograma.** La instancia especializada para el centro histórico es la Dirección de Desarrollo Territorial encargada de desarrollar el Plan Estratégico, para lo cual será dotada de fondos y autoridad suficientes. Los estudios deberán concluirse en el año 2005, sin embargo algunos proyectos pueden iniciarse antes.

## Cap. 9: Plan Maestro para El Trompillo

**Art.155. Antecedentes y justificación.** Desde la apertura del aeropuerto de Viru Viru se presentó la idea de trasladar el aeropuerto de El Trompillo para habilitar en esos terrenos un parque urbano y el gran centro cívico administrativo de la ciudad, que esté a escala con el nuevo rol que tiene Santa Cruz a nivel nacional e internacional. El Plan Regulador realizó un primer estudio que hoy está obsoleto.

**Art.156. Nuevos estudios.** El pujante desarrollo de la ciudad y su importancia creciente hacen que el PLOT presente de nuevo la idea del centro cívico administrativo, para lo cual se deberá contratar un estudio de factibilidad que, evaluando los factores a favor y en contra del cambio, pueda permitir al Gobierno Municipal tomar una decisión definitiva sobre el tema. Mientras tanto, en el Plan Director el área figura como "área sujeta a Plan Especial de Ordenamiento" y se constituye en una unidad de ejecución.

## Capítulo 10: Plan Especial de Ordenamiento de San Aurelio

**Art.157. Distrito especial.** Se define la propiedad donde surge el ingenio azucarero "San Aurelio" así como sus instalaciones y plantaciones como distrito especial, sujeto a normativa específica.

**Art.158. Normas para el área.** El Código de Urbanismo y obras reglamentará el diseño de esas áreas, el mismo que debe sujetarse a lo siguiente:

- 1) Toda el área se considera como una sola unidad de planificación, no pudiéndose presentar un diseño urbanístico por partes.
- 2) Considerando que se trata de un distrito especial, se establece la creación de un parque urbano distrital público que corresponda al equivalente del área que el propietario debía ceder para fines de equipamiento social, es decir un 17% de total de la superficie de la propiedad, más el 5% para el equipamiento distrital o terciario, mas el 18% para calles, avenidas y equipamiento primario, sumando un total de 40%.



## Concejo Municipal

*Gobierno y la Administración de los Municipios están a cargo de los Gobiernos Municipales Autónomos y de igual jerarquía" Art. 200 C.P.E.*

- 3) El resto de la propiedad queda liberado de cualquier tipo de cesión obligatoria.
- 4) El diseño urbanístico debe en todo caso prolongar la trama vial principal, es decir los anillos y radiales que correspondan, con su mismo ancho.
- 5) Para las áreas útiles no se establecen restricciones ni de cesión de áreas, de densidades ni de altura.

### Capítulo 11: Plan especial de ordenamiento de la villa olímpica

**Art.159. Antecedentes y justificación.** Con mucho esfuerzo, en la década de los 70 el Estado compró una enorme extensión de terreno (100 has) con la ilusión de que la ciudad pueda contar con una Villa Olímpica que además de ser un espacio equipado para todos los deportes, pueda tener la calidad urbanística como para ser espacios públicos de gran calidad y que contribuyan a la imagen moderna de la ciudad. Esta visión moderna de la ciudad incluía otros proyectos importantes como el parque industrial, la estación ferroviaria y de buses, el plan sociourbano y el aeropuerto, entre otros de ese periodo.

Lamentablemente la evolución de ese proyecto ha mostrado nuestras terribles limitaciones en la capacidad de concretar y hacer el seguimiento a los proyectos hasta que concluyan satisfactoriamente. En este caso, no se respetó un Plan Maestro mínimamente coherente y simplemente se "loteó" el área, llegándose prácticamente a la privatización de varios de sus espacios.

**Art.160. Alcance del Plan.** Se debe reformular el Plan maestro de la villa olímpica tomando en cuenta:

- 1) La zonificación general del área, con el fin de garantizar la suficiente existencia de vías de circulación, espacios públicos y las áreas para los distintos deportes que podrán ser admitidos en la villa.
- 2) La revisión de la situación legal de quienes se encuentran ocupando grandes extensiones de terreno en una modalidad que aparenta ser de propiedad privada.
- 3) La garantía de que exista la necesaria cantidad de espacios de uso público para la recreación, la circulación y los estacionamientos, y sugerencias para que esos espacios tengan un mínimo de calidad en su diseño urbanístico.

**Art.161. Responsabilidades.** La Prefectura debe asumir la responsabilidad de la elaboración de este plan maestro, contratando el mismo para el año 2005. El trabajo debe incluir aspectos urbanísticos pero también legales e institucionales, para dirimir responsabilidades sobre lo que está sucediendo en esos terrenos. El PLOT deberá canalizar esta demanda ante la Prefectura.

### Cap. 12: Plan especial de ordenamiento para el patio de giro de la estación ferroviaria de paso

**Art.162. Antecedentes y justificación.** Cuando la Alcaldía municipal de Santa Cruz entregó los terrenos a ENFE para la nueva estación ferroviaria, entregó también un amplio espacio para el retorno o giro de los trenes, pues ENFE planteó la estación como una estación de paso.





Este esquema fue posteriormente modificado convirtiéndose la estación en una terminal en vez que de paso. Obviamente los espacios que quedaron libres, si bien son de ENFE, están oficialmente destinados a "estación ferroviaria" y ese uso no ha sido oficialmente cambiado. Para cambiarlo, el Plan Director debe definir ese nuevo uso en función de las características que ha ido asumiendo la zona.

**Art.163. Alcance de Plan.** El plan especial de ordenamiento para la zona debe tomar en cuenta los siguientes elementos:

- 1) El nuevo plan debe tomar en cuenta que estos terrenos eran de una institución del Estado, por lo tanto no se puede aplicar para ellos una lógica estrictamente especulativa, sino más bien de servicio a la comunidad.
- 2) El desarrollo del comercio ha sido explosivo en la zona habiendo generado ya problemas muy serios de tráfico, por lo que ese uso, si bien puede estar presente, debe ser restringido a expresiones que no sean masivas, para no agravar más aún la congestión.
- 3) La estación ferroviaria genera un polo de atracción de los sectores populares, que tienden a convertir los espacios aledaños en un espacio de encuentro y de socialización de mucho valor. Eso sucedía en la rotonda de la vieja Terminal. El espacio sin duda era pequeño y poco adecuado, pero de un gran valor social. La nueva estación ha generado una necesidad parecida que debe ser resuelta en estos espacios de origen público.
- 4) Por lo anterior, una buena parte de este espacio, por lo menos el 50%, debe ser de áreas verdes y espacio público de encuentro y socialización.
- 5) El área edificada no debiera superar el 20% del terreno. En caso de existir comercio, debe preverse los necesarios estacionamientos, de acuerdo al nuevo código de urbanismo.
- 6) El proyecto debe prever algunas edificaciones públicas de carácter cultural y recreativo, dentro del 50% de espacio público.

**Art.164. Responsables.** El proyecto debe ser elaborado por la empresa concesionaria de ENFE en base a estos criterios y lineamientos que le serán entregados y de acuerdo a lo que establezca el código de Urbanismo y obras.

### Capítulo 13: Plan especial de ordenamiento para las riberas del río Pirai

**Art.165. Antecedentes y justificación.** La ciudad ha llegado ya al río sin que los cruceños hayamos definido físicamente el tratamiento urbanístico que tendrá este "borde" urbano. La única intervención ha sido la realizada por SEARPI al construir gaviones y diques para evitar el ingreso de nuevas riadas al área urbana, pero mas allá de eso, no se ha definido los distintos usos del suelo, no se ha separado los usos públicos de los privados, ni aclarado el significado de "área de protección". Tampoco se ha actuado para trasladar los asentamientos en áreas de peligro.

Existe un proyecto integral para el tratamiento urbanístico de toda la ribera del río, el mismo que fue fruto de un concurso y que ha sido tomado en cuenta para las primeras definiciones adoptadas.



## Concejo Municipal

*El Gobierno y la Administración de los Municipios están a cargo de los Gobiernos Municipales Autónomos y de igual jerarquía" Art. 200 C.P.E.*  
sujetas a inundación, en áreas sobre antiguos vertederos y en áreas que son protección de las lagunas de oxidación, entre otras.

**Art.170. Descripción del programa.** Se han identificado los siguientes proyectos de reubicación:

- 1) Traslado del barrio Ambrosio Villarroel ubicado en la llanura de inundación del Piraí, a la altura de la Roca Coronado.
- 2) Traslado del asentamiento ubicado sobre el antiguo vertedero, en terrenos de EMDELU, el cual no es apto para vivienda.
- 3) Traslado de los asentamientos ubicados en las áreas de protección de las lagunas de oxidación.
- 4) Traslado de asentamientos en la zona de protección del actual vertedero de Normandía.

**Art.171. Traslado.** En todos los casos se deberá inventariar a los ocupantes y coordinar con el programa de tierra y servicios, para proceder al traslado de los ocupantes en el marco de esos programas.

### Capítulo 14: Programa de renovación urbana de La Ramada

**Art.172. Antecedentes y justificación.** El mercado de La Ramada, adquiere importancia a partir de 1970, con el traslado del antiguo matadero "El Camal". Es una zona de intensa actividad comercial, que vitaliza un importante sector de la ciudad. Lamentablemente, al haber crecido sin ningún tipo de control, sobre todo en el uso del espacio público, la actividad comercial se ha desbordado sobre calles y plazas, constituyéndose en un creciente desafío de la actividad comercial informal frente a la ciudad. Se requiere, por lo tanto, un programa que aborde el tema de manera estructural, que incluya a todos los actores, de forma paulatina y permanente.

**Art. 173. Alcance de la Propuesta.** Este programa debe elaborarse bajo los siguientes lineamientos:

- 1) Establecida su área de influencia, ésta se define como "zona de vivienda" con presencia comercial para fines de aplicación del Código de Urbanismo.
- 2) Los usos comerciales actuales deberán ser evaluados y clasificados, teniendo en cuenta sus características y la compatibilidad con otros usos, definiendo una zonificación.
- 3) Promover el uso de las plantas altas de las construcciones existentes, a través de proyectos piloto (con algunos propietarios y/o gremios). Cuyos resultados servirán de insumos para diseños futuros, con base en negociaciones sociales.
- 4) Como objetivo principal se deberá reestablecer el concepto de Unidad Vecinal, con todas sus atribuciones de usos y derechos, recuperando los espacios públicos
- 5) Deberá adecuarse el sistema de instalación eléctrica, ya que no cumple con las condiciones de seguridad necesarias, además de haber sido observado por la CRE.



## Concejo Municipal

*Gobierno y la Administración de los Municipios están a cargo de los Gobiernos Municipales Autónomos y de igual jerarquía" Art. 200 C.P.E.*

**Art.166. Características del diseño.** El PLOT, en forma conjunta con SEARPI ha tomado ya algunas definiciones para este Plan especial de ordenamiento, las cuales son las siguientes:

- 1) La parte superior del dique será utilizada para una ciclovía, que continuará a lo largo de la costanera.
- 2) La llanura de inundación comprendida entre el dique y los gaviones se habilitará para usos deportivos, recreativos y de esparcimiento, con edificaciones de carácter provisional y/o rústico de baja densidad de edificación, cuyas características y densidades define el Código de urbanismo y obras. Estará prohibida la construcción de bardas que impidan un eventual flujo de agua de inundaciones que sobrepasen el nivel de los gaviones.
- 3) Las propiedades privadas, para habilitar los usos mencionados en la llanura de inundación, deberán ceder para espacio público una faja de 80 mts medidos a partir del vértice de los gaviones, espacios que serán arborizados por el gobierno municipal.
- 4) En la faja privada, los propietarios deberán arborizar por franjas de 80 mts alternadas con franjas de 100 mts que pueden quedar libres. Dichas franjas deben respetar la orientación y la selección de especies que establece el SEARPI.
- 5) En las zonas que no tienen dique, se proyectará una avenida costanera que irá paralela al río, siguiendo la cota de inundación de 100 años, ya identificada por SEARPI, que figura en los planos y que definirá el límite del área privada y edificable.
- 6) Este límite del área edificable podrá ser trasladada en base a proyectos de ingeniería hidráulica que deberán ser evaluados por el PLOT. En todo caso deberá reservarse por lo menos 200 mts de ancho de uso público, medidos a partir del borde del río.
- 7) Para consolidar la faja de uso público a continuación de la costanera, el gobierno municipal forestará una franja de 50 mts que siendo de uso público permitirá el acceso irrestricto de los cruceños al río.

**Art.167. Uso público de las riberas.** Con las características anotadas en el artículo anterior, se desea garantizar el irrestricto acceso público a las riberas del Piraí, permitiendo al mismo tiempo el uso privado a partir del límite que establece la costanera.

**Art.168. Responsabilidades y modalidad.** El Gobierno Municipal preparará el proyecto con el equipo que ganó el concurso, formando un equipo con los propietarios y uno o más promotores. La modalidad podrá ser la de una sociedad mixta. La Oficialía de Planificación, a través de la Dirección correspondiente, será la responsable de todo el proceso.

### Capítulo 14: Programa de reubicación de asentamientos.

**Art.169. Antecedentes y justificación.** Durante el proceso de urbanización se han permitido ocupaciones ilegales no obstante que las mismas fueran inadecuadas, malsanas y hasta peligrosas. Si bien en una primera instancia esos asentamientos pueden ser tolerados, la responsabilidad de las autoridades es corregir esas situaciones antes de tener que lamentar consecuencias. Se destacan los asentamientos en áreas



## ncejo Municipal

bierno y la Administración de los Municipios están a cargo de los Gobiernos Municipales Autónomos y de igual jerarquía" Art. 200 C.P.E.

- 6) Se define un perfil-tipo de calle peatonal, que debe ser respetado al tiempo de garantizar la circulación peatonal y la seguridad del transeúnte ante emergencias. Este perfil, deberá definir el tipo y diseño del "puesto callejero".
- 7) Se debe incentivar el uso comercial de la parte interna de los bloques (manzanos), mediante la creación de nuevos espacios públicos de circulación, que penetren en los predios internos para optimizar el uso comercial
- 8) Promover el uso de las plantas altas de las construcciones existentes, a través de proyectos piloto (con algunos propietarios y/o gremios). Cuyos resultados servirán de insumos para diseños futuros, con base en negociaciones sociales.
- 9) Se deberá crear estímulos para los propietarios que desarrollen la idea central del programa, a través de créditos o la liberación de sitiajes y/o gravámenes.
- 10) Se deberá tratar de motivar no sólo a propietarios, sino a promotores con visión empresarial u Organizaciones No Gubernamentales de ayuda social.

**Art.174. Responsables y actores.** El Gobierno Municipal en alianza estratégica con los propietarios, gremios, sindicatos (comerciantes por cuenta propia) y promotores del área como ONG, financieras, etc.

**Art.175. Cronograma y costos** El proyecto debe ser licitado por el Gobierno Municipal en forma conjunta con los vecinos de la zona, para su ejecución.

### Capítulo 16: Proyecto de reciclaje de la ex terminal de buses

**Art.176. Antecedentes y justificación.** En un momento de grave crisis económica el gobierno municipal toma la decisión de ocupar con oficinas municipales la ex terminal de buses, para disminuir así el pago de alquileres. Entendemos que esa es una medida de coyuntura pues se trata de un edificio público de gran valor simbólico para la ciudad, que forma parte de las grandes realizaciones en el proceso de la modernización de la ciudad, junto con la terminal ferroviaria y el aeropuerto. Con el uso que hoy se le ha dado, el edificio está devaluado y el lugar constituye una zona ambientalmente degradada.

**Art.177. Alcance del proyecto.** Por todo lo anterior, se considera que ese edificio debe volver a ser un edificio público al servicio de la ciudad y que realce las dotes cívicas del cruceño y sus instituciones. Deberá transformarse en un centro cultural popular y museo interactivo para toda la ciudad y centro cívico del distrito 11, y quizá contemporáneamente una terminal de buses de corta distancia. El proyecto evaluará estas opciones.

la antigua terminal debe volver a ser un edificio público al servicio de la ciudad que además de realzar el paisaje urbano sirva para difundir los valores sociales y éticos que identifican al habitante cruceño en la búsqueda de desarrollo socio-cultural de la comunidad. Para ello deberá además transformarse en un centro de cultura ciudadana – CCC- donde se lleven a cabo programas de formación ciudadana, constituyéndose en la cabeza de una red de centros de cultura ciudadana distritales.

**Art.178. Responsables.** La preinversión debe ser realizada por el gobierno municipal y se buscarán socios estratégicos para su ejecución.





## Concejo Municipal

*Gobierno y la Administración de los Municipios están a cargo de los Gobiernos Municipales Autónomos y de igual jerarquía" Art. 200 C.P.E.*

**Art.179. Cronograma.** Este proyecto debe desarrollarse el año 2006 para ser ejecutado el 2007, ya que no vale la pena seguir haciendo inversiones en él.

### Cap. 17: Proyecto de centro cívico y distrital "El Mechero"

**Art.180. Antecedentes y justificación.** Las 6 hectáreas para centro cívico del distrito 8 tienen una dramática historia y fueron consolidadas con la participación activa de todos sus vecinos. Por ello es importante que ese centro refleje los valores comunitarios y sea un símbolo del distrito y no sólo un conjunto de lotes en torno a una plaza. Debe dársele la jerarquía y la carga simbólica de un espacio cívico, además de ser un espacio utilitario.

**Art.181. Características de la intervención.** La fundación "hombres nuevos" ha asumido la responsabilidad de ejecutar gran parte de ese centro cívico por lo que toda la ciudadanía y sus instituciones le deben reconocer. Sin embargo, la naturaleza pública y simbólica de ese espacio, tal como se ha manifestado en el artículo anterior requiere de ajustes al proyecto, ajustes que puede realizarlos la misma fundación, en contacto con la unidad ejecutora del PLOT. Deben introducirse espacios públicos de reunión y de circulación que estimulen la vida comunitaria, favoreciendo el intercambio social y el orgullo y sentido de pertenencia de los vecinos.

**Art.182. Responsables.** Técnicos de la fundación hombres nuevos en forma conjunta con el equipo del PLOT y sobre todo con los vecinos, quienes son los primeros que han manifestado esta aspiración.

**Art.183. Cronograma.** Esta es una acción que debe realizarse de inmediato, pues la fundación está ya trabajando en la construcción de partes del proyecto.

### Cap. 18: Programa de regularización de retiros frontales sobre avenidas

**Art.184. Antecedentes y justificación.** Desde 1967 el Plan Regulador de la ciudad exigió 5 metros de retiro frontal para las construcciones con frente sobre avenidas y calles a partir del primer anillo y el Código de Urbanismo y Obras vigente desde 1992 también establece esta obligatoriedad en sus artículos 410 a 416.

El fin era que esos 5 metros se conviertan en una reserva para las necesidades de estacionamiento y de aceras más amplias, pues la reglamentación permite usos comerciales sobre las avenidas. Mientras no se dé el uso comercial, ese espacio funciona como un antejardín, para transformarse en estacionamiento al edificarse el bloque comercial.

Hasta hace unos 10 años, esa exigencia fue cumplida por gran parte de la población, sin embargo con la paulatina pérdida de autoridad del Plan Regulador primero y del Gobierno Municipal después, la infracción a la norma fue cada vez más frecuente sin que los encargados hicieran esfuerzo alguno para impedirlo. El resultado es el creciente deterioro de la calidad ambiental y estética urbana al perderse el espacio de jardín y la acera arborizada característica de nuestra ciudad tropical, así como también es un grave atentado contra la funcionalidad y eficiencia de las vías al ocupar áreas que son una reserva para las necesidades de parqueo o de aceras mas amplias sobre las avenidas de uso mixto. Hoy se tiene masivos incumplimientos a la norma pero también muchos edificios que sí cumplieron.



## Concejo Municipal

Gobierno y la Administración de los Municipios están a cargo de los Gobiernos Municipales Autónomos y de igual jerarquía" Art. 200 C.P.E.

**Art.185. Mecanismo de regularización.** Las acciones que se deben desarrollar para cumplir este programa son las siguientes:

- 1) Levantar un inventario de las infracciones más graves, introducirlas en el SIG y anotarlas en el catastro.
- 2) Proponer acciones reales en función de los resultados del punto anterior
- 3) La multa cobrada como gravamen o junto con la licencia de funcionamiento será renovada cada año hasta la adecuación del edificio.
- 4) La adecuación consistirá en modificar la construcción por lo menos abriendo al uso público el espacio del antejardín como espacio de acera con galería, pudiendo así habilitar los necesarios estacionamientos.
- 5) Quedarán volúmenes fuera de norma en las plantas altas, los mismos que de no ser readecuados continuarán pagando anualmente un monto menor.

**Art.186. Reglamentación del proceso.** Una ordenanza específica para este programa, que deberá ser propuesta por el ejecutivo en 90 días, reglamentará la situación planteada.

**Art.187. Equipo responsable.** Un equipo especializado organizado y contratado por el ejecutivo municipal, dependiendo de la unidad ejecutora del PLOT será el responsable de ejecutar el programa, con el importante apoyo de la dirección general de desarrollo territorial.

**Art. 188. Cronograma.** Este programa también es urgente y está previsto para el año 2005.

### Cap. 19: Proyecto de numeración de calles y casas

**Art.189. Antecedentes y justificación.** Una ciudad de más de 1.3 millones de habitantes no puede seguir creciendo sin un sistema elemental de nomenclatura de calles, avenidas y predios, indispensable para la orientación de las actividades económicas y sociales, de sus empresas y su población. Los esfuerzos hechos han sido efímeros y sin coherencia. Lo poco que hay con numeración ha sido resultado del esfuerzo de los propios vecinos.

**Art.190. Alcance del proyecto.** El pliego para licitar el trabajo debe:

- 1) Proponer la numeración como obligatoria y como la base de la nomenclatura. La nominación podrá ser añadida de acuerdo a procedimientos tradicionales.
- 2) Tomar en cuenta la estructura radio concéntrica, de modo que los números de calle se apliquen por unidad vecinal y a partir de las radiales.
- 3) Debe también tomar en cuenta que el diseño de muchas unidades vecinales no es en damero sino con calles en lazo y/o sin salida, por lo que en esos casos la numeración será en función de cada radial.

**Art.191. Responsable, cronograma y costos.** La iniciativa corresponde al gobierno municipal mediante su Oficialía mayor de desarrollo territorial. Los costos son en gran parte cubiertos por la misma población beneficiada. Se recomienda no abusar con la publicidad como ha sucedido en experiencias pasadas.



## Concejo Municipal

*Gobierno y la Administración de los Municipios están a cargo de los Gobiernos Municipales Autónomos y de igual jerarquía” Art. 200 C.P.E.*

### **Cap. 20: programa de apoyo a la autoconstrucción en áreas periurbanas**

**Art.192. Antecedentes y justificación.** No existen antecedentes de programas importantes de apoyo a la autoconstrucción por parte del gobierno municipal no obstante que la mayor parte de la construcción de viviendas es autoconstruida. Existen algunas ONG's que trabajan en ello con mucho empeño pero en escala muy limitada. Nunca han tenido apoyo oficial.

El Gobierno Municipal de Santa Cruz, nunca sacó provecho de los programas que eran promovidos por organismos internacionales y que incluían generosos créditos para fondos rotatorios.

**Art.193. Alcance y contenido.** Es un programa progresivo, que:

- 1) Puede comenzar sólo con la dotación de planitos tipo para vivienda básica.
- 2) Asesoramiento a las juntas vecinales en las normas básicas de la construcción.
- 3) Organización de sistemas cooperativos de construcción colectiva, tipo “pasanacu”.
- 4) Asociado todo ello con un centro de investigaciones de la vivienda popular.

**Art.194. Responsables.** Es un programa en el que el Gobierno Municipal es sólo un componente, junto con universidades, colegios profesionales y centros de investigación.

**Art.195. Cronograma.** Es un proyecto que debe ser implementado el año 2007.

## **TÍTULO VI PROGRAMAS Y PROYECTOS PARA EL SISTEMA VIAL Y EL TRÁFICO URBANO (Plan Vial)**

### **Cap. 1: objetivos específicos para tráfico, transporte y vías**

**Art.196. Los objetivos definidos.** La consultoría para el PLOT en forma conjunta con las comisiones especializadas del comité de tráfico y transporte y de la junta de planificación han definido los siguientes objetivos específicos:

- 1) Establecer una política de pavimentación que la haga económicamente sostenible.
- 2) Mejorar la “gestión del tráfico” por parte del Gobierno municipal.
- 3) Modernizar el transporte público.
- 4) Mejorar las condiciones para la circulación de peatones y bicicletas.
- 5) Actualizar y mejorar el diseño geométrico de la red vial, con un diseño de transporte público reflejando el modelo de la ciudad y su trama vial, con sus características Poli céntrica, formada por Radiales y Anillos, combinando Líneas Alimentadoras (radiales), con Líneas Distribuidoras (Anulares).
- 6) Dar más importancia a la seguridad vial.

### **Cap. 2. Programa de mejoramiento de la gestión municipal del tráfico urbano**

**Art.197. Antecedentes.** La dirección de tráfico y transporte se crea como recomendación del primer estudio de tráfico que se hizo para Santa Cruz en 1977. Sin embargo, esa repartición nunca fue adecuadamente valorizada ni tecnificada por las distintas





## Gobierno Municipal

Gobierno y la Administración de los Municipios están a cargo de los Gobiernos Municipales Autónomos y de igual jerarquía" Art. 200 C.P.E. administraciones municipales y en los hechos ocupa gran parte de su tiempo en resolver conflictos gremiales.

En marzo de 2004 se puso en funcionamiento el Comité de Planificación del Tráfico Urbano, instancia donde participa el Gobierno Municipal, la policía de tránsito, colegios profesionales, transportistas, universidades, organizaciones vecinales, etc.

La Dirección Municipal de Tráfico y Transporte tiene muchas limitaciones logísticas, no tiene los suficientes profesionales especialistas en ingeniería de tráfico y diseño vial y está sujeta a problemas y presiones coyunturales que le impiden alcanzar buenos resultados en la gestión que le corresponde desarrollar.

**Art.198. Contenido del programa.** El mejoramiento de la gestión del tráfico, como programa, debe comprender las siguientes acciones:

- 1) Fortalecer a la Dirección de Tráfico y Transporte con personal especializado en ingeniería de tráfico y diseño vial urbano, contratado por cinco años mediante concurso de méritos.
- 2) **Promover Seminarios, cursos, diplomados, en tráfico urbano y diseño vial urbano, con el fin de desarrollar capacidades locales en el tema. Estos eventos** serán promovidos por la vía de convenios nacionales e internacionales.
- 3) Apoyar el funcionamiento del Comité de Planificación del Tráfico como un importante instrumento para captar el conocimiento especializado que pondrá en práctica futuros planes y proyectos y hacer un seguimiento a los mismos. Una de sus tareas será gestionar un nuevo código de tránsito.
- 4) Poner en marcha un programa de seguridad y educación vial, con énfasis en niños y jóvenes estudiantes.
- 5) Monitoreo periódico del tráfico en la ciudad por parte de la Dirección de Tráfico y Transporte para optimizar en cada momento la utilización de las diferentes vías e intersecciones e introducir las correcciones que correspondan.
- 6) Proyecto de parqueo rentado en el centro de la ciudad para mejorar la fluidez del tráfico y financiar la señalización.

**Art.199. Responsables y cronograma.** Estas acciones serán llevadas a cabo por el Gobierno Municipal, con apoyo de la policía de tránsito, el gremio de los transportistas, los colegios de profesionales y otros, en el marco del trabajo del PLOT y de la Junta de Planificación Urbana. Todas las acciones serán implementadas a partir del año 2005.

**Art.200. Costos.** Los componentes del programa no requieren inversiones importantes, sino más bien coordinación y toma de decisiones.

### **Cap. 3. Programa alternativo para la pavimentación**

**Art. 201. Antecedentes.** Al presente sólo un 30% aproximadamente de la mancha urbana construida tiene satisfecha su demanda de pavimento. El actual programa de pavimentación está basado en el contrato que suscribió el Gobierno Municipal con el Consorcio ECU el año 1995, el cual preveía la pavimentación de 5.5 millones de metros cuadrados de vías urbanas en cinco años.





# Concejo Municipal

*El Gobierno y la Administración de los Municipios están a cargo de los Gobiernos Municipales Autónomos y de igual jerarquía" Art. 200 C.P.E.*

Sin embargo, a diciembre de 2003 el avance del contrato llegaba a un 44.5%, después de más de siete años de su aplicación, lo que lleva a pensar que, de seguir este ritmo de ejecución de obras, el contrato se terminaría el año 2012, siendo que inicialmente se tenía previsto que concluya el 2000. La causa identificada del retraso está en la débil capacidad financiera del Gobierno Municipal para afrontar obras de gran envergadura y en el hecho que todo el peso de los costos lo tiene que asumir solo.

Por otro lado, no existen criterios oficialmente adoptados que permitan definir una programación que decidía las áreas a ser pavimentadas en los próximos años y en qué orden.

## **Art.202. Contenido del programa**

- 1) Establecer criterios que permitan definir las zonas y el año que serán pavimentadas, considerando aspectos históricos (antigüedad del asentamiento), socioeconómicos (ingresos y niveles de pobreza), técnicos (plan de nivelación, alcantarillado), legales (tenencia de la tierra y pago de impuestos) y ambientales. La meta es pavimentar hasta el año 2015 el área cubierta por el Plan Director de 1978.
- 2) Creación de un fondo rotatorio municipal que sirva como base para el financiamiento del pavimento, el cual será recuperado con el aporte que los vecinos harán hasta completar el costo del pavimento.
- 3) Búsqueda de socios para la conformación del fondo rotatorio, entre organismos internacionales, financieros y promotores locales.
- 4) Definición de criterios para las distintas modalidades de participación de los barrios en el fondo rotatorio, sea en su porcentaje de participación así como en los intereses y tiempos de pago.
- 5) Buscar mecanismos de participación que permitan bajar costos de los contratos.
- 6) Compatibilizar el plan de pavimentación con el plan vial.

**Art.203. Responsables y cronograma.** La responsabilidad será del Gobierno Municipal, que deberá trabajar estrechamente con inversionistas y las juntas vecinales interesadas. El programa se aplicará a partir del año 2006.

**Art.204. Costos.** Se requiere un promedio de 18 millones de dólares al año hasta el 2015 para cumplir la meta de pavimentar el área comprendida en el plan director de 1978.

## **Cap. 4. Programa de modernización del transporte público**

**Art.205. Situación actual del servicio.** La reducida capacidad de los micros (25 asientos) y el alto grado de superposición de las líneas en los canales de buses provocan una elevada concentración de los mismos en el centro de la ciudad en horarios críticos, causando efectos negativos en la circulación general de vehículos. Las paradas de buses existentes no satisfacen las necesidades de la demanda y ni conductores ni usuarios las respetan.

El trazado de las líneas, tortuoso e inútilmente prolongado produce tiempos de recorrido y costos de gestión muy altos y responde sólo al afán de lucro individual y la despiadada competencia que se genera entre las líneas, todas ellas con el afán de pasar por los



## Gobierno Municipal

*Gobierno y la Administración de los Municipios están a cargo de los Gobiernos Municipales Autónomos y de igual jerarquía" Art. 200 C.P.E.*  
puntos mas atractivos y recoger la mayor cantidad de pasajeros, prácticamente de la puerta de su casa.

El desconocimiento de los propietarios con relación a las características técnicas de los micros, la falta de información consistente sobre el costo operativo real, así como el inadecuado manejo por parte de los conductores, llevan a resultados técnicos y económicos deficientes que finalmente inciden en las tarifas que paga el usuario. La carga de trabajo de los conductores de 14 horas por día deteriora la imagen del transporte colectivo y la seguridad vial.

Existe una pérdida de eficacia interna de las cooperativas y sindicatos de transportistas, generando un factor de agudización de la mala circulación. En ambas organizaciones se verifica un proceso de cooperación solamente en la operación del servicio, mientras que respecto a la propiedad de los vehículos el comportamiento es individual.

**Art.206. Alcance y características del programa.** Las siguientes medidas deberán ser tomadas paulatinamente o en una sola acción, según la factibilidad de implementación del programa municipal de transporte:

- 1) Elaboración de un Plan de Transporte Metropolitano basado en vías troncales y la consecuente utilización de vehículos mayores para dichas líneas, con un diseño de transporte público reflejando el modelo de la ciudad y su trama vial, con sus características Poli céntrica, formada por Radiales y Anillos, combinando Líneas Alimentadoras (radiales), con Líneas Distribuidoras (Anulares).

### **Art.207. Responsables y cronograma.**

El Gobierno Municipal, buscando el compromiso de los sindicatos y cooperativas del transporte público, durante el segundo semestre del año 2004 debe establecer un cronograma para la implementación de los tres primeros puntos, el cual será aplicado a partir del 2005.

En lo relativo al Plan de Transporte Metropolitano, deberá ser desarrollado por los cinco municipios de la Mancomunidad Metropolitana, con la coordinación de la Dirección Ejecutiva de la Mancomunidad, durante el año 2005. Para elaborar el alcance se debe invitar a la empresa que ha realizado el metro de superficie en Bogotá y otras ciudades latinoamericanas.

Como primera alternativa, Se plantea que la licitación para la concesión de líneas se la realice inmediatamente después de recuperar la competencia municipal sobre el transporte público. Otra alternativa posible es la de aceptar la licitación por parte de la superintendencia, pero sobre la base de la propuesta del Gobierno Municipal.

### **Art.208. Costos**

La aplicación del programa no requiere inversiones importantes para el Gobierno Municipal, sino la implementación de medidas coordinadas para alcanzar los objetivos buscados.



# Concejo Municipal

*El Gobierno y la Administración de los Municipios están a cargo de los Gobiernos Municipales Autónomos y de igual jerarquía" Art. 200 C.P.E.*

## **Cap. 5. Programa de actualización y mejoramiento del diseño vial y la señalización**

**Art.209. Antecedentes.** La rápida expansión de la ciudad ha dado como resultado que se construyan por parte de privados y del Gobierno Municipal muchas nuevas vías y sus respectivas intersecciones sin el diseño geométrico vial suficientemente estudiado.

Con el incremento de vehículos, las intersecciones más importantes se han constituido en verdaderos problemas de circulación en los últimos diez años, habiéndose tenido últimamente un avance en la solución de los mismos.

Por último, el diseño geométrico de intersecciones, isletas separadoras, conjunción de carriles, acceso a puentes, y otros elementos del diseño vial es muy heterogéneo poco funcionales y en algunos casos hasta peligrosos. Se requiere una revisión a fondo de las normas utilizadas y los diseños ejecutados, pues las soluciones no son para siempre, varían en función del tiempo y las modificaciones de los flujos.

### **Art.210. Contenido del programa**

- 1) Definir nuevas jerarquías de la red vial principal, con la introducción de troncales y autopistas, especialmente en los sectores de reciente asentamiento, **de acuerdo a normas internacionales.**
- 2) Definir y construir nuevos tipos de intersecciones de radiales y anillos, normando su diseño en función a la intensidad del flujo en horarios críticos y tomando en cuenta las experiencias recientes en este campo que estén dando buenos resultados. Se debe definir una tipología de intersecciones, según la carga y tipo de tráfico, la cantidad de espacio disponible y la evolución a futuro.
- 3) En base a los nuevos criterios, se debe rediseñar en especial el 2° anillo, obra con muchas deficiencias.
- 4) Definir criterios para el dimensionamiento y priorización de proyectos de pasos a desnivel con la finalidad de construirlos en los próximos años, según las necesidades del tráfico.

**Art.211. Responsables y cronograma.** El responsable del programa será el Gobierno Municipal y su implementación se hará a partir del año 2005.

**Art.212. Costos.** Se incluyen dentro del presupuesto anual de la Oficialía Mayor de Planificación y la Oficialía Mayor de Obras Públicas, de acuerdo a los resultados de los estudios planteados.

## **Cap. 6. Programa de apertura de vías troncales**

### **Art.213. Antecedentes**

Existe una serie de vías troncales contempladas en la planificación física que al presente no se encuentran abiertas al uso público, todas ellas fuera del cuarto anillo. Esta situación impide una mejor distribución espacial de los flujos de vehículos y produce concentraciones sobre las que ya se encuentran abiertas. Además son un riesgo de posibles loteamientos o construcciones clandestinas.



# Concejo Municipal

*El Gobierno y la Administración de los Municipios están a cargo de los Gobiernos Municipales Autónomos y de igual jerarquía" Art. 200 C.P.E.*

## **Art.214. Contenido del programa**

- 1) Identificación de las vías principales no abiertas, trabajo que ya se ha hecho en los planes distritales que forman parte del PLOT y figuran como proyectos de distrito.
- 2) Entre las herramientas para la gestión del suelo, debe buscarse las bases legales para obligar a la apertura de avenidas donde sea necesario: Urbanización del área, anticipo a cuenta del 35% y expropiación con recursos de quienes se beneficiarán de la apertura.
- 3) Finalmente establecer y aplicar un cronograma de intervención.

**Art.215. Responsables y cronograma.** La responsabilidad recae sobre el Gobierno Municipal y su implementación debe efectuarse a partir del año 2005.

**Art.216. Costos.** No se requieren inversiones importantes, ya que normalmente estas avenidas son parte del 35% que los propietarios deben ceder. Si así no fuera, debe procederse a la expropiación. El impuesto por la plusvalía adquirida por los terrenos adyacentes por la apertura de avenidas podría cubrir el costo de la tierra expropiada.

## **Cap. 7. Programa de ciclovías.** (plano 7)

**Art. 217. Antecedentes.** Existe una tendencia generalizada que da prioridad al vehículo, muy por encima del ciclista o del peatón, tal vez debido a que anteriores intervenciones en el transporte no consideraron este aspecto como muy importante. Sin embargo, desde el plan de tráfico y transporte de 1977 la planificación reclamaba ya la necesidad de no sólo atender sino promover el uso de la bicicleta como medio de transporte.

El costo creciente del transporte público y el empobrecimiento de grandes sectores de la población, nos lleva a pensar en la bicicleta como un medio de transporte que puede ser utilizado por mucha gente para cumplir sus tareas habituales si existen ciclovías que brinden estándares de seguridad.

Por último debe recordarse que las ciclovías son hoy una recomendación importante de la salud pública, pues está demostrado que la bicicleta es uno de los mejores ejercicios en estos tiempos de creciente sedentarismo y obesidad.

**Art. 218. Contenido del programa.** El programa consiste en construir las ciclo pistas planteadas por el Plan Director 2010 del PLOT La meta es construir 10 Km. de ciclo pistas cada año, hasta el 2010. Adicionalmente se debe profundizar la idea surgida en el VI foro de habilitar los canales de drenaje con ciclovías.

**Art. 219. Responsables y cronograma.** El Gobierno Municipal será responsable del programa, con un importante aporte técnico del Colegio de Arquitectos. Se plantea su implementación a partir del año 2005.

**Art. 220. Costos.** En función a nuestra meta de construir 5 Km. por año, se requiere un promedio de \$US 200.000 anualmente.

## **Cap. 8. Programa de construcción y nivelación de aceras fuera del primer anillo**

**Art. 221. Antecedentes.** La mayor parte de los barrios no pavimentados tampoco cuentan con aceras para el desplazamiento cómodo y seguro de peatones. En el pasado





## Concejo Municipal

*Gobierno y la Administración de los Municipios están a cargo de los Gobiernos Municipales Autónomos y de igual jerarquía” Art. 200 C.P.E.*

se han realizado varios estudios y se ha propuesto la construcción masiva de aceras para mejorar las condiciones de circulación pero todos ellos fueron descartados, no obstante requerir pocos recursos económicos.

En las zonas pavimentadas, cada vecino tiene la obligación de construir la acera que corresponde al frente de su inmueble, y así se ha hecho. Sin embargo, nunca existió un control de parte de la repartición municipal correspondiente sobre los niveles, de tal forma de proporcionar continuidad al caminar evitando desniveles escalonados que además de incómodos pueden resultar peligrosos para la integridad física de las personas.

### **Art. 222. Contenido del programa**

- 1) Proyecto de construcción de aceras en barrios no pavimentados, con recursos municipales y otros concurrentes. Para áreas de mayor pobreza puede accederse al financiamiento a fondo perdido proveniente del nuevo programa gubernamental denominado PROPAIS.
- 2) En zonas pavimentadas por cuenta de los vecinos, homogenizar paulatinamente los niveles de las aceras ya construidas, de forma de dar seguridad y comodidad a los transeúntes.
- 3) En lugares donde no se han construido aceras, a pesar de tener pavimentadas las calzadas, obligar a los vecinos a proceder a su ejecución, con sus propios recursos, de acuerdo a normas técnicas impulsadas por el Gobierno Municipal.
- 4) Construcción de veredas en forma simultánea con la pavimentación, cargando el costo de dicha vereda a los vecinos, en la factura de alguno de los servicios.

**Art. 223. Responsables y cronograma.** La responsabilidad principal será del Gobierno Municipal, con apoyo técnico de la Sociedad de Ingenieros de Bolivia y el Colegio de Arquitectos. Considerando la oportunidad de acceder a los recursos de PROPAIS, se plantea que la construcción de aceras en áreas más deprimidas se inicie a partir de 2005 y concluya en el año 2007.

### **Cap. 9: Proyecto de autopista periférica en concesión**

**Art. 224. Antecedentes.** La desproporcionada expansión de la mancha urbana y el incremento del transporte internacional de carga hacen que se plantee la necesidad de construir una autopista que envolviendo a la ciudad por el lado este y pasando cerca del límite con el municipio de Cotoca, evite que el transporte pesado desde y hacia la Argentina o Brasil pase por áreas céntricas. La idea ha sido planteada desde hace varios años, habiendo llegado el Ministerio de Obras Públicas a anunciar su construcción por el sistema de concesión el año 2003. Lamentablemente, la realidad económica y la precariedad del sistema político del país han impedido que el proyecto hubiera avanzado.

### **Art. 225. Contenido del programa**

- 1) En coordinación con el Gobierno Central, impulsar la construcción de la autopista periférica mediante la aplicación de la Ley General de Concesiones de Obras Públicas de Transporte N° 1874.
- 2) El Plan Director del PLOT será quien entregue el diseño de la autopista a los concesionarios, tal como lo ha decidido el Concejo Municipal.



## Concejo Municipal

*Gobierno y la Administración de los Municipios están a cargo de los Gobiernos Municipales Autónomos y de igual jerarquía" Art. 200 C.P.E.*

**Art. 226. Responsables y cronograma.** Ministerio del ramo, concesionario y Gobierno Municipal a partir del año 2005.

**Art. 227. Costos.** El programa no requiere inversiones municipales adicionales.

### Cap. 10. Recuperación de competencias municipales en el tema del tráfico y el transporte

**Art. 228. La duplicidad con la superintendencia de transporte.** Debe gestionarse a nivel nacional, el proyecto de Ley para recuperar y consolidar la autonomía municipal en base al análisis realizado por la Comisión Especial de Autonomía y aprobado por el Concejo Municipal.

**Art. 229. Creación de la policía municipal de tráfico.** Igualmente debe gestionarse a nivel nacional y entre todos los municipios, la urgencia de crear una policía municipal de tránsito para las áreas urbanas, quedando la policía departamental de tránsito para la atención de las rutas departamentales y provinciales.

## TÍTULO VII PROGRAMAS Y PROYECTOS PARA EL SISTEMA ECOLÓGICO AMBIENTAL (Plan ambiental)

### Cap. 1. Objetivos específicos para el sistema ambiental

**Art. 230. Listado de objetivos específicos.** Los siguientes son los objetivos específicos identificados en el proceso de elaboración del PLOT:

- 1) Reducir la contaminación generada por la industria y los servicios, sobre todo del parque industrial.
- 2) Controlar la explotación de las aguas subterráneas y evitar su contaminación.
- 3) Coordinar la administración de los servicios de agua y alcantarillado entre las varias concesiones, para mantener la calidad y eficiencia de los mismos.
- 4) Avanzar en el tema del drenaje pluvial, licitando el Plan maestro de drenaje.
- 5) Recuperar el río Piraí para los ciudadanos, manteniendo las obras de protección, descontaminando sus aguas y velando por el acceso público a sus playas.
- 6) Reducir las incompatibilidades entre la vivienda y las actividades productivas molestas instaladas en zonas habitacionales.
- 7) Nuevas formas de gestión de los mercados para evitar que sean los focos de contaminación ambiental que son hoy.
- 8) Combatir las nuevas formas de contaminación que afectan a la salud psicosocial de la población (ruidos, carteles, congestión)
- 9) Control de la contaminación derivada de los vehículos.
- 10) Acercar la naturaleza y los espacios naturales a los ciudadanos y cuidar la calidad ambiental y paisajística de la ciudad.



## Concejo Municipal

bierno y la Administración de los Municipios están a cargo de los Gobiernos Municipales Autónomos y de igual jerarquía" Art. 200 C.P.E.

### Cap. 2. Programa de reducción de la contaminación del parque industrial

**Art. 231. Alcance y justificación.** El parque Industrial tiene una capacidad de alojar a por lo menos 560 unidades industriales o de servicios de las cuales ya se han instalado 339. Actualmente, solo una pequeña porción de las unidades industriales o de servicios están conectadas al sistema de alcantarillado sanitario y por ende a la Planta de Tratamiento de Residuos Líquidos del Parque Industrial. Las aguas tratadas o efluentes de la Planta de Tratamiento son descargadas en la prolongación del Canal Cotoca.

La Planta de Tratamiento ha sido construida solo en su primera etapa pero existen áreas destinadas a la ampliación de la misma. Bajo las condiciones actuales, la capacidad de la Planta de Tratamiento ha sido excedida y ya no está produciendo efluentes de calidad suficiente para descargar sus efluentes en un cuerpo de agua Clase "C". Los niveles de calidad de los cuerpos de agua están definidos en el Reglamento en Materia de Contaminación Hídrica de la Ley del Medio Ambiente. Cabe hacer notar que las aguas del Canal Cotoca no han sido oficialmente clasificadas hasta la fecha (Septiembre 2004) pero se espera que sean clasificadas como Cuerpo Receptor de Agua de Clase "C" por el contacto directo que tiene la población, especialmente los niños, con los cursos de agua que atraviesan la ciudad.

Las industrias no conectadas al sistema de alcantarillado sanitario vierten sus aguas residuales directamente en el Canal Cotoca o, en algunos casos, cuentan con sistemas individuales de tanques sépticos y pozos de absorción. Bajo estas condiciones, las aguas del Canal Cotoca y su prolongación hasta su curso natural están contaminadas y representan un peligro para la salud de los vecinos a este curso de agua.

Si se logra que todas las unidades industriales o de servicio existentes y aquellas por instalarse se conecten al sistema actual, los caudales de aguas servidas no tratadas podrían incrementarse considerablemente lo que exigirá un sistema de tratamiento ampliado.

Las ampliaciones del Sistema de Alcantarillado Sanitario y de la Planta de Tratamiento del Parque Industrial, seguidas de un control de las descargas a la red del alcantarillado sanitario, son de carácter prioritario y a corto plazo para evitar un mayor deterioro ambiental a medida que se instalen nuevas industrias.

**Art. 232. Características y descripción del programa.** Las obras a construirse incluyen las ampliaciones del Alcantarillado Sanitario y de la Planta de Tratamiento del Parque Industrial de Santa Cruz. Esta infraestructura facilitará el asentamiento de nuevas industrias en un Parque Industrial que ofrecerá facilidades de tratamiento común de aguas residuales.

Las actividades e intervenciones necesarias para reducir o eliminar la contaminación hídrica del parque industrial deben incluir:

1. Actualizar el estudio de caracterización de los efluentes de las industrias asentadas en el Parque Industrial, realizado por SAGUAPAC.



## Concejo Municipal

*Gobierno y la Administración de los Municipios están a cargo de los Gobiernos Municipales Autónomos y de igual jerarquía" Art. 200 C.P.E.*

2. Hacer proyecciones de las necesidades futuras o demanda de tratamiento sobre la base de los tipos de industrias ya instaladas en el parque y las proyecciones que puedan existir en el mismo, hasta su saturación.
3. Hacer los diseños finales y estimación de costos de las obras de ampliación del sistema de alcantarillado sanitario y tratamiento.
4. Buscar el financiamiento necesario para la construcción de las obras propuestas involucrando a los dueños de las industrias existentes, de las parcelas todavía no ocupadas, y al operador del sistema, SAGUAPAC.
5. Construir la ampliación de la Planta de Tratamiento con una capacidad que cubra la máxima demanda proyectada.
6. Construir la ampliación de la red de colectores del alcantarillado sanitario en fases y de acuerdo a la ubicación de las zonas con mayor desarrollo.
7. Incentivar el cumplimiento de la legislación ambiental para todas las industrias.
8. Incentivar la conexión de las industrias al sistema ampliado, utilizando los "Procedimientos Técnico-Administrativos del Servicio de Alcantarillado Sanitario, para Descargas de Efluentes Industriales y Especiales, elaborado por SAGUAPAC y homologado por las autoridades ambientales competentes.

**Art. 233. Resultados que se esperan.** La ampliación del sistema de colección y tratamiento de Aguas Residuales del parque industrial incluirá los siguientes beneficios:

1. Una reducción o eliminación de la contaminación de las aguas del Canal Cotoca y de su prolongación hasta su descarga en un curso de agua natural.
2. La reducción o eliminación de la contaminación de las aguas subterráneas por la disposición final de aguas residuales crudas o tratadas inadecuadamente y la construcción de pozos absorbentes o zanjas de infiltración.
3. La Adecuación Ambiental a la legislación vigente de las industrias asentadas en el Parque Industrial.
4. La provisión de un Parque Industrial que facilite el asentamiento de nuevas industrias al ofrecer sistemas adecuados de recolección y tratamiento de aguas residuales.

**Art. 234. Responsables.** El Gobierno Municipal tiene la potestad de exigir el cumplimiento de la legislación ambiental vigente y deberá gestionar, coordinar y facilitar las actividades necesarias para implementar estos proyectos. SAGUAPAC, como operador de los sistemas de recolección y tratamiento de las aguas servidas del Parque Industrial, deberá realizar las inversiones necesarias para realizar los diseños finales y construir las obras de ampliación necesarias. Las Oficinas del Parque Industrial y la Asociación de Copropietarios del Parque Industrial deberán garantizar los préstamos necesarios para la ejecución de las obras, a través del pago por el tratamiento de sus desperdicios líquidos.

**Art. 235. Cronograma.** La mayoría de las industrias asentadas en el Parque Industrial no cumplen con la legislación vigente en lo referente a la contaminación hídrica y su adecuación solo podrá realizarse a través de la implementación de los proyectos propuestos. Por este motivo, los proyectos propuestos son de la más alta prioridad y su ejecución deberá estar contemplada en la programación de esas empresas cumpliendo la ley 1333.





## Concejo Municipal

*Gobierno y la Administración de los Municipios están a cargo de los Gobiernos Municipales Autónomos y de igual jerarquía" Art. 200 C.P.E.*

**Art. 236. Costos.** Los costos de preinversión de estos proyectos se han estimado entre \$US 120.000 y \$US 150.000; mientras que los costos de inversión podrían estar entre \$US 1'200.000 y 1'500.000.

### Cap. 3. Programa de mantenimiento de las obras de protección del Río Piráí

**Art. 237. Alcance y justificación.** Actualmente el río Piráí no representa un peligro inminente de inundaciones en barrios aledaños a sus riberas debido a las obras de protección contra inundaciones construidas por el SEARPI. Sin embargo, el SEARPI, que nació como una entidad autónoma para el control de toda la cuenca del Río Piráí, ha sido reducido a un Departamento de la Prefectura que no cuenta con los fondos necesarios para realizar un mantenimiento adecuado de las obras construidas que se están deteriorando y requieren de intervenciones inmediatas.

Las obras construidas incluyen tres niveles de protección contra inundaciones: El primer nivel de control consiste en el revestimiento de las barrancas del río con colchonetas tipo "Reno" rellenas con piedra que son las que tienen contacto directo con el agua durante crecidas y previenen la erosión de las barrancas. El segundo nivel de defensa consiste en un dique de control de inundaciones ubicado sobre la margen derecha del río Piráí y a una distancia variable de las colchonetas. El área ubicada entre las colchonetas y el dique se constituye en el tercer nivel de defensa mediante la protección de dicha ribera por la reforestación de esta franja que evitará velocidades que puedan erosionar el dique de protección que divide la ciudad de la franja de protección del río Piráí. Sin embargo, el área de reforestación está siendo invadida por pobladores sin tenencia legal de estas tierras. En algunos tramos se han desarrollado barrios que, en algunos casos, ya están consolidados como sucede en la franja derecha del río Piráí entre la Av. Roca y Coronado y la Av. Piráí.

Por otro lado, la legislación actual no permite al Municipio tener el control total de la explotación de áridos en el lecho del Río Piráí y las concesiones que se dan para explotar esos recursos no cuentan con el aval técnico ni la supervisión de los métodos y sitios de explotación de materiales de construcción. Esta práctica, que no considera los aspectos técnicos de control y regularización del río Piráí, hace que el deterioro de las obras construidas sea mayor e incrementa las posibilidades de que la ciudad vuelva a sufrir daños por inundaciones.

La actuación del Gobierno Municipal en estos tres temas de importancia permitirá la protección de la ciudad del río Piráí a tiempo de crear un parque urbano de importancia en toda la franja derecha del río Piráí, ubicada entre la barranca revestida por colchonetas y el dique de control de inundaciones. La intervención del Gobierno Municipal en el mantenimiento de las obras construidas podría realizarse en conjunto con el SEARPI. La reubicación de los pobladores de la franja derecha del río destinada a la reforestación para la protección contra inundaciones requerirá de una intervención directa del Gobierno Municipal y constituye otro programa incorporado en la presente ordenanza. Finalmente, la toma del control para otorgar concesiones de explotación de áridos del río Piráí deberá responder a una estrategia para cambiar la legislación nacional actual a favor de una explotación de materiales de construcción que considere los problemas hidráulicos y de inundación por desbordes del río Piráí.



## Gobierno Municipal

*El Gobierno y la Administración de los Municipios están a cargo de los Gobiernos Municipales Autónomos y de igual jerarquía" Art. 200 C.P.E.*

Actualmente existen algunas ordenanzas municipales como la N° 028/99 y la 061/2001 que restringen la explotación de áridos en una superficie del río y crean un "Cinturón Ecológico del Río Pirai" donde se prohíbe las viviendas. Sin embargo, estas ordenanzas no han tenido el efecto esperado de revertir la situación actual.

Los problemas identificados y las acciones propuestas tienen que ver principalmente con la prevención de inundaciones que en el pasado han causado muertes y daños económicos de importancia.

**Art. 238. Características y descripción del programa.** El programa de protección del río Pirai y sus riberas esta formado de tres componentes que permitirán preservar las obras de control de inundaciones y convertir a este río en un área de recreación sin la amenaza de daños por inundaciones

El mantenimiento preventivo y correctivo de las obras existentes requieren de muy poca preinversión ya que los diseños finales con los que fueron construidas son suficientes para hacer cualquier reposición. La preinversión requerida consistirá en la identificación del tipo y cantidad de mantenimiento necesario. Este trabajo debe realizarse anualmente y al final de cada época de lluvias. La implementación del mantenimiento de las obras deberá realizarse durante la época seca y antes del inicio del periodo de lluvias.

La acción de recuperación de la margen derecha del río Pirai deberá incluir un estudio de la tenencia de las parcelas de los pobladores ubicados en el área de reforestación entre las colchonetas y el dique de protección. Muchos de estos pobladores ya fueron recompensados con su reubicación en el Plan 3.000, después de la inundación de 1983, pero posteriormente retornaron a sus antiguos lotes o viviendas en la margen derecha del río Pirai.

Las acciones necesarias para la recuperación del control de las concesiones para la explotación de materiales de construcción deben ser lideradas por el Gobierno Municipal con el apoyo de la bancada parlamentaria cruceña y la sociedad civil en general.

**Art. 239. Resultados que se esperan.** Los resultados de estas acciones pueden compararse con la adquisición de un seguro contra inundaciones ya que los tres componentes propuestos tienden a mantener la seguridad existente debido a las obras construidas por el SEARPI. Como producto adicional resultante, Santa Cruz podrá contar con un gran Parque Urbano de fácil acceso para sus ciudadanos en todo lo largo de la margen derecha del río Pirai.

**Art. 240. Responsables.** El Gobierno Municipal será el responsable de liderizar las acciones o arriba descritas con la colaboración de la Prefectura, del SEARPI, de la bancada parlamentaria cruceña, y de la sociedad civil en general.

**Art. 241. Cronograma.** El mantenimiento de las obras de protección deberá ser permanente sobre la base de un presupuesto anual. Las acciones para eliminar todo desarrollo urbano existente deberán incluir la reubicación, desalojo, o expropiación, como corresponda, de la población asentada entre las colchonetas, que revisten las barrancas del río, y el dique de control de inundaciones. Además deberán tomar las medidas



## ncejo Municipal

obierno y la Administración de los Municipios están a cargo de los Gobiernos Municipales Autónomos y de igual jerarquía” Art. 200 C.P.E.  
necesarias para evitar futuras urbanizaciones ya sean privadas o de carácter social  
(asociaciones, fraternidades, etc.)

**Art. 242. Costos.** Los costos de mantenimiento de las obras de protección podrían variar entre 50.000 y 100.000 dólares por año dependiendo del tipo de crecidas que hayan ocurrido durante la época húmeda del año.

No hay forma de estimar los costos de recuperación de las áreas asentadas en la franja de reforestación; sin embargo, se recomienda iniciar el proceso con un presupuesto de 300.000 dólares.

Los costos para recuperar el control de las concesiones para la explotación de materiales del río Piraí podrán ser absorbidos por los costos normales de operación del Gobierno Municipal ya que el trabajo consistirá en realizar gestiones para el cambio de la legislación vigente.

### Cap. 4. Plan maestro de drenaje

**Art. 243. Alcance y justificación.** El rápido crecimiento de la mancha urbana y la limitada disposición de recursos económicos han hecho que la infraestructura básica no fuera construida con la rapidez con que éstas son requeridas. El sistema de drenaje pluvial es seguramente la infraestructura básica que ha quedado más rezagada por la dificultad de recuperar las inversiones y la falta de un sistema específico de cobranza por este servicio. Las tareas identificadas para mejorar este servicio deben incluir como mínimo:

1. Identificar, formar, mantener, y operar una oficina dedicada al drenaje y control de inundaciones como de los cursos de agua ubicados dentro de los límites del Municipio.
2. Elaboración de un Plan Maestro de drenaje de toda la ciudad de Santa Cruz que deberá incluir las siguientes tareas:
  - a) Elaboración de criterios de diseño de canales principales, secundarios, terciarios, y de todos los componentes del sistema de drenaje pluvial.
  - b) Proponer secciones canales con fondos diseñados para facilitar la auto limpieza de sedimentos evitando fondos planos que tienden a facilitar la sedimentación.
  - c) Proposición de metodologías consistentes de cálculos hidrológico e hidráulico para que las futuras urbanizaciones puedan diseñar obras que minimicen o eliminen los impactos sobre la base de criterios de diseño y metodologías unificadas.
  - d) Provisión de información topográfica adecuada para los sistemas primarios, secundarios, y terciarios de drenaje pluvial.
  - e) Modelación hidrológica e hidráulica de los sistemas existentes y propuestos para identificar “áreas problema” y proponer soluciones.
  - f) Elaboración de un Plan Maestro de Drenaje Pluvial sobre el cual se puedan realizar proyectos de desarrollo vial, urbanizaciones nuevas, etc.
  - g) Diseñar en forma preliminar, estimar sus costos, y priorizar las obras propuestas en el Plan Maestro de Drenaje Pluvial.
3. Preparación de un Manual de Hidrología, Hidráulica, y Criterios de Diseño para la proposición de toda obra de drenaje pluvial.



## Gobierno Municipal

*Gobierno y la Administración de los Municipios están a cargo de los Gobiernos Municipales Autónomos y de igual jerarquía" Art. 200 C.P.E.*

4. Buscar fuentes de financiamiento para la construcción de canales primarios y secundarios en toda la ciudad para permitir la implementación de canales terciarios en forma racional y consistente con los sistemas receptores (aguas abajo) de las aguas pluviales.
5. Elaboración y ejecución de un programa de mejoras, mantenimiento de canales y de redes de drenaje pluvial.

Los problemas de inundación, localizados dentro de los límites del área urbana, se deben principalmente a la falta de las acciones antes mencionadas. El retraso en la realización de dichas actividades solo incrementará los problemas existentes e incrementará los costos de las soluciones futuras.

**Art. 244. Características y descripción del programa.** El programa consiste en la implementación de una oficina responsable de la planificación, diseño, construcción, y mantenimiento del sistema de drenaje pluvial.

Las tareas principales e inmediatas de esta oficina deberán incluir la licitación y supervisión de la elaboración de un "Plan de Maestro de Drenaje Pluvial" que incluya las tareas mencionadas en la sección anterior. Los resultados de dicho Plan Maestro servirán de guía para los profesionales de la oficina de drenaje pluvial propuesta para que puedan realizar las tareas siguientes:

1. Buscar financiamiento para la construcción de canales primarios y secundarios.
2. Licitación de los diseños finales y la construcción de los canales primarios y secundarios en orden de prioridad y capacidad de financiamiento.
3. Sobre la base de los criterios de diseño, metodologías de cálculo, y el Plan Maestro de drenaje Pluvial, aprobar sistemas de drenaje de nuevas urbanizaciones.
4. Implementar un programa de mantenimiento preventivo y correctivo de todo el sistema de drenaje pluvial.

**Art. 245. Resultados que se esperan.** El resultado que se espera de la elaboración de un Plan Maestro de Drenaje Pluvial es una serie de documentos técnicos que incluirán como mínimo:

1. Manual de Hidrología, Hidráulica, y Criterios de Diseño para toda obra de drenaje pluvial, que podría ser utilizado en toda el área de Metropolitana de Santa Cruz.
2. Plano general de canales de drenajes primarios y secundarios.
3. Dimensionamiento hidráulico de los canales de drenaje.
4. Estimaciones de costos de construcción de obras propuestas.
5. Prioridad de construcción de obras.
6. La creación de una oficina de drenaje servirá para realizar las actividades antes mencionadas.

**Art. 246. Responsables.** La oficialía mayor de desarrollo territorial del Gobierno Municipal es el directo responsable por la creación de una oficina de drenaje pluvial para buscar el financiamiento para la elaboración e implementación del Plan Maestro de Drenaje Pluvial.

**Art. 247. Cronograma.** Los problemas de inundación son muy frecuentes y son motivo de un gran descontento de la población, especialmente en los barrios periféricos. Por otro





## Gobierno Municipal

*Gobierno y la Administración de los Municipios están a cargo de los Gobiernos Municipales Autónomos y de igual jerarquía” Art. 200 C.P.E.*

lado, el programa de pavimentación se realiza sin tomar en cuenta el drenaje general de la ciudad por no contar con un Plan Maestro. Por este motivo, la realización del Plan Maestro es de alta prioridad y debe ser presupuestado para la Gestión 2005. La duración del estudio del Plan Maestro deberá ser de un (1) año si se realiza una nueva topografía completa y de solo ocho (8) meses si se utiliza topografía ya existente o en proceso, como la de catastro.

**Art. 248. Costos.** El costo de la elaboración del Plan Maestro de Drenaje Urbano podría variar entre \$US 600.000 y 1'200.000 dependiendo del alcance de trabajo de topografía. Este rango en costos podrá disminuirse una vez que se estudie en detalle y se verifique la cobertura y exactitud de los planos topográficos que se vayan a utilizar.

### Cap. 5. Programa de control, explotación y uso de las aguas subterráneas

**Art. 249. Alcance y justificación.** El estudio de “Reevaluación del Manejo Actual y Futuro de la fuente de Aguas Subterráneas en Santa Cruz – Bolivia”; realizado en el año 2000 para SAGUAPAC por la empresa consultora “Mercado Consultants, Hydrogeology & Environmental Quality”; anticipa una escasez de agua posiblemente a partir del año 2015. Si bien esta fecha parece estar lejana, es de suma importancia tener informaciones adecuadas sobre los pozos de agua subterránea existente y la explotación de este recurso.

Así mismo, es necesario tener un mayor control sobre las técnicas de construcción de pozos para preservar de la mejor manera posible este vital recurso natural. Actualmente, el Departamento de Aguas y Suelo del Gobierno Municipal trata de mantener una base de datos sobre los pozos existentes. Como parte de este esfuerzo, SAGUAPAC a requerimiento del Departamento de Aguas y Suelos del Gobierno Municipal, realiza inspecciones de pozos y proyectos de pozos, cuyos propietarios realizan el trámite de su licencia Ambiental. Estos trabajos los realizan sobre la base de la Ordenanza Municipal No. 16/98 y el “Reglamento para la Perforación de Pozos, Recarga, y Explotación de Acuíferos y Aguas Subterráneas” aprobado por dicha Ordenanza Municipal. Es decir, la Ordenanza Municipal Nº 16/98 y su Reglamento no se han beneficiado del estudio de la empresa consultora “Mercado Consultants”.

El proyecto o programa consiste en la **abrogación** de la Ordenanza Municipal Nº 16/98 y de su Reglamento y reemplazarla con una nueva Ordenanza Municipal y un nuevo Reglamento que tome en cuenta los últimos estudios realizados y la experiencia adquirida con la aplicación de la actual Legislación Municipal y Nacional.

**Art. 250. Características y descripción del programa.** En la actualización de la Ordenanza Municipal No. 16/98 y su Reglamento. SAGUAPAC ha informado que actualmente esta haciendo, por cuenta propia, una actualización de dichos estudios. Si estos estudios que realiza SAGUAPAC son completos y son compartidos con el Municipio, por el bien del recurso agua, entonces solo se realizaría la abrogación de la Ordenanza Municipal Nº 16/88 y de su Reglamento.



# Concejo Municipal

*El Gobierno y la Administración de los Municipios están a cargo de los Gobiernos Municipales Autónomos y de igual jerarquía" Art. 200 C.P.E.*

**Art. 251. Resultados que se esperan.** El resultado consistirá en una nueva Ordenanza Municipal y un Nuevo Reglamento actualizado que permita un mejor control del recurso de aguas subterráneas.

**Art. 252. Responsables.** El Gobierno Municipal, a través de su Departamento de Agua y Suelos, en coordinación con SAGUAPAC, deberá, encargarse, de la tarea descrita.

**Art. 253. Cronograma.** La nueva Ordenanza podría aplicarse en la gestión 2005 y el trabajo de control y seguimiento sería permanente a partir de la promulgación de la nueva legislación municipal.

**Art. 254. Costos.** Los costos de control y seguimiento deberán ser presupuestados año a año de acuerdo a los planes anuales del Gobierno Municipal.

## Cap. 6. Programa de reciclaje de residuos sólidos

**Art. 255. Alcance y justificación.** Aun cuando la industria local no está haciendo un uso masivo de materiales reciclables, existe un mercado de estos residuos que podría beneficiar económicamente a la Empresa Municipal de Aseo Urbano de Santa Cruz, EMACRUZ, que actualmente tiene dificultades en cumplir con sus obligaciones económicas para proveer todos los servicios de aseo urbano y disposición final de Residuos Sólidos Urbanos (RSU). Ya que la selección y reciclado de los RSU disminuirá la demanda por áreas y volúmenes para entierro sanitario lo que significaría un ahorro adicional en los costos de disposición final.

Las experiencias en países vecinos y la experiencia local de proyectos piloto han demostrado que el reciclado en origen (separación y clasificación por los vecinos de la ciudad) aunque es el mas deseable, sobre todo por su potencial educativo en el tema ambiental, presenta algunas dificultades por ser un proceso largo que involucra aspectos culturales y educativos y porque no beneficia en forma directa a la empresa de aseo urbano. Sin embargo existe un interesante proyecto de selección en origen, basado en experiencias brasileras, en el Concejo Municipal, que debe mantenerse como alternativa válida.

Por otro lado, la experiencia de varias ciudades de Brasil y otros países aledaños donde la clasificación de los RSU se realiza en destino: separación y clasificación realizada en el Vertedero Municipal o en centros específicos de separación y clasificación ha demostrado ser beneficiosa para el medio ambiente y para la empresa de aseo urbano ya que podría participar directamente de los beneficios de este emprendimiento. Esta metodología, sería económicamente factible mediante emprendimientos de riesgo compartido entre el Gobierno Municipal y el sector privado o mediante concesiones directas a empresas privadas, por ejemplo las microempresas que ya trabajan en el recojo y traslado de los residuos sólidos domiciliarios.

**Art. 256. Características y descripción del programa.** El programa de reciclado en origen prevee la organización de "operadores ambientales" seleccionados entre la población mas necesitada de cada UV, quienes con carritos manuales recogen los residuos sólidos ya seleccionados por los vecinos y los entregan a los vehículos de los



## Concejo Municipal

*Gobierno y la Administración de los Municipios están a cargo de los Gobiernos Municipales Autónomos y de igual jerarquía" Art. 200 C.P.E.*

industriales recicladores en cada unidad vecinal. Esta alternativa genera empleo y tiene gran potencial educativo.

El programa de reciclado en destino consiste en estudios de mercado para el dimensionamiento de la planta de separación y clasificado, la generación de nuevos mercados de materiales reciclables, y los diseños de la planta misma de separación y clasificación de RSU.

Las inversiones consisten en la construcción de una planta de separación y reciclado que podría ubicarse dentro del Vertedero Municipal o en áreas cercanas al mismo.

La operación y mantenimiento de la planta incluirá el separado y clasificación de los RSU, la comercialización de los mismos, y la generación de nuevos mercados con incentivos para nuevas industrias que utilicen estos materiales reciclables.

**Art. 257. Responsables.** EMACRUZ, como empresa municipal autónoma encargada del aseo urbano y disposición final de los RSU, deberá ser la directa responsable de promover los proyectos de reciclado de los RSU en sus dos alternativas.

**Art. 258. Cronograma.** El programa, en cualquiera de sus dos formas, puede iniciar de inmediato.

**Art. 259. Costos.** La versión de selección en origen prácticamente no tiene costos para el gobierno municipal. La alternativa de selección en destino tiene costos de preinversión que podrían variar entre \$US 80.000 y \$US 120.000 para los estudios de mercado y diseño final de la planta de separación y reciclado. Los costos de inversión podrían variar entre \$US 1'000.000,- y \$US 2'000.000 dependiendo del estudio de mercado, factibilidad técnica y económica, y los diseños finales de la planta.

### Cap. 7. Proyecto de recojo de aceites usados

**Art. 260. Alcance y justificación.** Los aceites usados que normalmente son dejados en estaciones de servicio donde se realizan cambio de aceite de motores no tienen una reglamentación específica para su disposición final. Actualmente existen algunas empresas que reciclan estos aceites pero el proceso de reciclaje deja un pasivo ambiental consistente en lodos contaminados cuya disposición final debería tener un tratamiento especial. Otras estaciones de servicios desechan sus aceites usados en los alcantarillados sanitario y pluvial de la ciudad o en terrenos baldíos con un daño ambiental cuyo costo de mitigación es muy alto.

El Gobierno Municipal, a través de su Oficialía correspondiente, deberá licitar un estudio de diagnóstico de la situación actual sobre la disposición final de aceites usados incluyendo propuestas de solución. El estudio deberá considerar los beneficios ambientales de la presencia de las empresas recicladoras de aceite usado y trabajar con ellas para reglamentar y adecuar ambientalmente sus procesos.

Si bien todas las empresas o actividades tienen que adecuarse a la legislación ambiental, es necesario considerar a las empresas recicladoras de aceite usado como casos especiales ya que el cierre de estas empresas por motivos económicos representaría en





# Concejo Municipal

*El Gobierno y la Administración de los Municipios están a cargo de los Gobiernos Municipales Autónomos y de igual jerarquía" Art. 200 C.P.E.*

un daño ambiental mayor al actual por la dispersión que existiría en la disposición final de aceites usados.

Cabe hacer notar que el vertido de lodos utilizados en el reciclaje de aceite usado en el sistema de alcantarillado sanitario no solo crearía problemas en la red de colectores si no que afecta totalmente los procesos biológicos que ocurren en las plantas de tratamiento con lagunas de estabilización.

**Art. 261. Características y descripción del programa.** El programa de control de la disposición final de aceites usados deberá iniciarse con un estudio de consultoría que identifique la magnitud del problema dentro del municipio, los pasivos ambientales de las empresas recicladoras de aceites usados, y proponga soluciones a los problemas encontrados. Por tanto, el Gobierno Municipal deberá presupuestar la ejecución del estudio sugerido.

**Art. 262. Resultados que se esperan.** El estudio deberá mostrar la situación real del problema de disposición final de los aceites usados, identificar los pasivos ambientales de las empresas recicladoras, y proponer soluciones en la forma de obras específicas, programas, y/o reglamentación municipal.

**Art. 263. Responsables.** La Oficialía Mayor correspondiente del Gobierno Municipal debe licitar el estudio propuesto e implementar las soluciones emergentes del mismo. Las empresas recicladoras deberán participar en la proposición de las soluciones ya que representan parte de las soluciones y crean otros problemas medioambientales.

**Art. 264. Cronograma.** La licitación del estudio propuesto deberá realizarse a la brevedad posible o en cuanto se puedan obtener los fondos necesarios para su ejecución. Los estudios podrían tener una duración de seis (6) meses.

**Art. 265. Costos.** El costo de preinversión de los estudios fue estimado entorno a los \$US 40.000. Los costos de implementación de las soluciones dependerán de los resultados del estudio propuesto.

## **Cap. 8. Acción coordinada de las cooperativas de agua y alcantarillado sanitario en un solo plan maestro.**

**Art. 266. Alcance y justificación.** Si bien la cobertura de los servicios de agua potable en la ciudad de Santa Cruz es adecuada, el servicio de alcantarillado sanitario no tiene una cobertura adecuada y se requerirán muchas inversiones para alcanzar las metas mínimas de cobertura trazadas por el Gobierno Nacional y aquellas recomendadas por la Organización Mundial de la Salud. Actualmente existen nueve cooperativas funcionando en la ciudad de Santa Cruz de las cuales solo SAGUAPAC y COOPAGUAS tiene sistemas de alcantarillado sanitario incluyendo plantas de tratamiento o proyectos con financiamiento para su construcción. Las áreas de servicio concesionadas a cada cooperativa no siempre incluyen áreas aptas para la construcción de plantas de tratamiento de aguas servidas. En muchos casos, las áreas de servicio están totalmente urbanizadas y rodeadas por áreas de servicio de otras cooperativas.

Aunque las cooperativas más grandes estarían dispuestas a absorber a las más pequeñas, en la realidad esto es casi imposible debido al sentimiento que existe entre los socios hacia su cooperativa. Los socios de cada cooperativa la perciben como un





## Concejo Municipal

*Gobierno y la Administración de los Municipios están a cargo de los Gobiernos Municipales Autónomos y de igual jerarquía" Art. 200 C.P.E.*

patrimonio de su comunidad y consideran que su absorción significaría grandes incrementos en los costos por los servicios prestados. En la mayoría de los casos de cooperativas pequeñas, los incrementos en los costos por servicios serán necesarios para cumplir con las exigencias de la concesión para la explotación de agua subterránea.

Uno de los requerimientos más importantes incluidos en los contratos de concesión es el compromiso que tienen las cooperativas de construir sus sistemas de alcantarillado sanitario. La única forma o posibilidad que tienen algunas de las cooperativas de contar con un sistema completo de alcantarillado sanitario es el compartir emisarios y plantas de tratamiento con otras cooperativas que tengan áreas aptas para la construcción de dichas infraestructuras.

Actualmente, SAGUAPAC cuenta con un Plan Maestro de Alcantarillado Sanitario para toda la ciudad de Santa Cruz de la Sierra que, según sus técnicos, incluye o toma en cuenta las áreas de servicio de todas las cooperativas ubicadas en la cuenca de drenaje de cada sistema de emisario y planta de tratamiento. Este instrumento técnico podría constituirse en la base de las negociaciones entre las cooperativas para mejorar la cobertura del servicio.

Existen varias formas para que todas las cooperativas puedan cumplir con sus compromisos de concesión sin perder su identidad y autonomía. Una consiste en que las cooperativas participen en una sociedad o mancomunidad de cooperativas que permita construir, operar, y mantener un sistema común transporte y tratamiento de aguas servidas. Otra opción consiste en que se puedan llegar a acuerdos por los cuales las cooperativas dueñas de sistemas de emisarios y plantas de tratamiento se hagan cargo del traslado y tratamiento de los residuos líquidos provenientes de cada cooperativa por un costo que deberá ser consensuado entre las partes y considerando que ninguna de estas organizaciones tiene fines de lucro. Es decir, las cooperativas pequeñas transfieren la responsabilidad de transporte y tratamiento de sus residuos líquidos a cambio de un costo basado en los costos de inversión, operación, y mantenimiento de la infraestructura utilizada. Estas alternativas no son las únicas que podrían dar solución al problema y de hecho se deberán considerar y analizar todas las alternativas que puedan dar solución al problema de cobertura del servicio.

El Gobierno Municipal, como responsable final de la provisión de los servicios básicos de la ciudad deberá actuar como ente coordinador, y/o mediador de una organización o sociedad conjunta de cooperativas que permita mejorar la cobertura actual del sistema de alcantarillado sanitario. Cada cooperativa podría ser responsable de sus sistemas de recolección pero los costos inversión, operación, y mantenimiento de los sistemas de transporte y tratamiento deberán ser compartidos de acuerdo a los aportes de cada área de concesión.

**Art. 267. Características y descripción del programa.** El programa consistirá en la formación de un grupo de trabajo dedicado a la mejora de la cobertura del servicio de alcantarillado sanitario en el Municipio de Santa Cruz. El Plan Maestro de SAGUAPAC debería convertirse en el instrumento básico para la formación de una organización específica encargada de la búsqueda de financiamiento, licitación y ejecución de estudios a nivel de diseño final, y de la licitación y ejecución de las obras propuestas. En los casos en que algunas cooperativas pequeñas prefieran transferir su responsabilidad de



## Concejo Municipal

*Gobierno y la Administración de los Municipios están a cargo de los Gobiernos Municipales Autónomos y de igual jerarquía” Art. 200 C.P.E.*

transporte y tratamiento a la cooperativa dueña del sistema, el grupo de trabajo podría convertirse en el mediador de las negociaciones de estas transferencias.

**Art.268. Resultados que se esperan.** Las acciones resultantes de este programa permitirán el incremento de la cobertura del servicio y el cumplimiento de los compromisos adquiridos por las cooperativas en lo referente a sus sistemas de alcantarillado sanitario.

**Art.269. Responsables.** El Gobierno Municipal tendría la responsabilidad de mediar, fomentar e incentivar la formación de operaciones conjuntas para la construcción, operación, y mantenimiento de las obras propuestas o para realizar las transferencias de responsabilidades por costos predeterminados. Todas las cooperativas que tienen concesiones en el Municipio de Santa Cruz deberán formar parte de los proyectos de alcantarillado sanitario que sirvan a sus áreas de concesión.

**Art. 270. Cronograma.** El programa propuesto será de largo aliento y debería iniciarse de inmediato para mejorar la precaria cobertura del alcantarillado de Santa Cruz y para dar soluciones a los problemas de cumplimiento de compromisos que enfrentarán a corto plazo las cooperativas.

**Art. 271. Costos.** No existe una estimación de los costos específicos para la realización de este programa ya que es considerado más bien una estrategia para mejorar la cobertura de los sistemas de alcantarillado sanitario de la ciudad. Los costos de realización del programa deberán ser absorbidos por los gastos de operación del Gobierno Municipal.

### Cap. 9. Proyecto de área de protección y expansión del vertedero municipal

**Art. 272. Alcance y justificación.** El Vertedero de Normandía fue adquirido en 1994 para una vida útil de 15 años y su operación se inició el enero del año 1996. El proyecto original del vertedero de Normandía no incluyó una franja de amortiguamiento que ahora es exigida por la Norma Básica Nº 760, Medio Ambiente – Requisitos para el diseño, construcción, operación, y monitoreo de un relleno sanitario, que fue promulgada en Noviembre de 1996, después de la compra del predio y del inicio de operaciones del vertedero.

El Gobierno Municipal, con financiamiento del Gobierno de los Países Bajos, ha realizado un estudio de la disposición final de residuos sólidos para el periodo 2004 – 2014 que incluye la compra de 4,7 has de terreno adicional, la compra de una nueva balanza, la construcción de una planta de tratamiento de lixiviados, caminos internos, y una serie de obras menores que se han incluido en el contrato del nuevo operador para dicho periodo. Así mismo, el Gobierno Municipal está participando del programa de Mecanismos de Desarrollo Limpio propuestos dentro del marco del Protocolo de Kyoto para instalar un sistema de recuperación y quemado de gases de efecto invernadero provenientes de los rellenos sanitarios. Es decir, a corto plazo el Vertedero de Normandía contará con una infraestructura que excederá los dos millones de dólares sin contar el valor de los terrenos ni el área de amortiguamiento que de todas maneras se debe comprar o expropiar para adecuarse a la legislación vigente.

La infraestructura de administración, caminos, planta de tratamiento, sistema de extracción y quemado de gas, que en su gran mayoría serán inversiones nuevas tendrán



## Concejo Municipal

*Gobierno y la Administración de los Municipios están a cargo de los Gobiernos Municipales Autónomos y de igual jerarquía" Art. 200 C.P.E.*

una vida útil limitada si no se amplía el área del predio del vertedero para incrementar su vida útil en general. En el supuesto caso de que se encontrara un nuevo sitio para construir un nuevo vertedero, las inversiones que se realizaron en Normandía deberán hacerse nuevamente para contar con la infraestructura necesaria para su buen funcionamiento.

El plano que se anexa muestra la ampliación propuesta del predio del Vertedero de Normandía que tendría las siguientes ventajas:

1. La vida útil se extendería por más de treinta (30) años dependiendo del éxito de los programas de reciclaje, reutilización de áreas ya utilizadas. Esto ultimo con la remoción del material ya estabilizado o compostado.
2. El vertedero de Normandía se adecuaría a las Normas Básicas con la provisión de una franja de amortiguamiento de 50 m de ancho.
3. Se eliminará la necesidad de comprar nuevos predios y afectar a más de 740 hectáreas dentro del Municipio de Santa Cruz. Las Normas Básicas impiden el desarrollo de áreas urbanas a una distancia de 1.000 m de distancia del perímetro del vertedero.
4. Se eliminarían las inversiones necesarias para dotar al nuevo vertedero de la infraestructura necesaria para su funcionamiento apropiado.
5. Se eliminarían las inversiones necesarias para dotar al nuevo vertedero de la un camino de acceso apropiado.
6. Se evitaría los problemas sociales inherentes al emplazamiento de un Vertedero de RSU en cualquier área de la ciudad que no tenga la tradición de tener este uso del suelo.
7. El vertedero actual contaría con un área específica para las operaciones de separación, clasificación, y almacenamiento de materiales reciclables.

**Art. 273. Características y descripción del programa.** El programa consistirá en los trámites de compra y/o expropiación de los predios aledaños al vertedero actual como se muestra en la Figura N° 1 de este capítulo.

**Art. 274. Resultados que se esperan.** La compra de los terrenos adicionales incrementarán la vida útil del Vertedero de Normandía, optimizaría el uso de la infraestructura existente, y se adecuaría a la legislación vigente en lo referente a la franja de amortiguamiento.

**Art. 275. Responsables.** El Gobierno Municipal y EMACRUZ son los responsables de llevar acabo el programa.

**Art. 276. Cronograma y costos.** La compra y/o expropiación de los predios adyacentes a los límites Oeste y Norte del predio deberán realizarse en forma inmediata para poner un impedimento físico a crecimiento de las urbanizaciones ilegales que cada vez se encuentran más cerca del vertedero. La compra y/o expropiación de los terrenos al límite Este del predio tienen una segunda prioridad pero no deberá exceder los dos años para poder construir la Fosa N° 7 del proyecto de Disposición Final realizado por los consultores holandeses.



## Concejo Municipal

El Gobierno y la Administración de los Municipios están a cargo de los Gobiernos Municipales Autónomos y de igual jerarquía" Art. 200 C.P.E.

Los costos de compra o expropiación de los terrenos de expansión del vertedero de Normandía podrían variar entre \$US 220.000 y \$US 548.000 dependiendo del valor asignado a cada hectárea de terreno a comprarse.

**Art. 277. Auditoria y modificación del proyecto.** Sin embargo, ante el cuestionamiento de la presencia del vertedero por parte de los asentados en las cercanías, se estudia el traslado del vertedero a otra ubicación. Una auditoria ambiental a realizar será la que emane las recomendaciones finales.

### Cap. 10. Programa de consolidación del Sistema Ambiental Municipal del PLOT (Sistema de parques urbanos y distritales SAM)

**Art. 278. Definición del Sistema Ambiental Municipal.** El Sistema Ambiental Municipal (SAM) para la ciudad, está conformado por el conjunto de áreas verdes, parques urbanos y áreas protegidas identificadas por el Plan Director de la ciudad en el título III de la segunda parte.

**Art.279. Sistema ambiental y planes especiales.** Algunos de los componentes del Sistema Ambiental Municipal están ya consolidados, otros deben aún serlo y por ello se han considerado al mismo tiempo como planes especiales de ordenamiento y se han desarrollado en detalle en el Título V de la tercera parte de la presente ordenanza.

**Art.280. Complejidad del programa.** La complejidad de este programa, que debe estar a cargo del Gobierno Municipal, hace que se requieran por lo menos 5 años para su conclusión, es decir hasta el año 2010.

**Art. 281.Costos.** En la mayor parte de los casos, los costos son sólo de preinversión y gestión, pues se trata de espacios ya consolidados o en proceso de consolidación a favor del gobierno municipal. Una excepción importante es el cinturón verde de la autopista, cuyo financiamiento debe ser visto en forma conjunta con el concesionario.

**Art.282 .Proyectos que forman parte del programa.** Se detallan a continuación las partes del programa de implementación del sistema ambiental municipal:

#### SUBSISTEMA OESTE

1. *Riberas del río Piraí*, definidas entre el dique de contención y el curso del río, definiendo así la llanura de inundación. Se plantea una ciclovía en la parte superior del dique, algunos usos especiales en la llanura de inundación y una faja abierta al uso público, la que colinda con el río. Por su complejidad, este tema está también incluido entre los planes especiales de ordenamiento, título V tercera parte y figura como una zona especial dentro de la zonificación.
2. *Parque de la juventud*, de reciente creación pero aún deficientemente equipado y promovido. Requiere de un diseño más estudiado que incorpore por ejemplo el proyecto ya elaborado de concha acústica y teatro al aire libre que se elaboró para ese parque por el artista Lorgio Vaca.





# Concejo Municipal

*El Gobierno y la Administración de los Municipios están a cargo de los Gobiernos Municipales Autónomos y de igual jerarquía" Art. 200 C.P.E.*

3. *Cabañas del Piraí*, para las cuales existe ya un proyecto en la Oficialía Mayor de Desarrollo Territorial, que consiste en empedrar la calle de acceso y construir amplias aceras para el paseo peatonal.
4. *Paseo arborizado del 4° anillo*, que resultará rediseñando el perfil del anillo, disminuyendo el ancho del camellón central para dejar un espacio mayor de uso público colindante con el dique de protección del río.
5. *Parque urbano de los scouts*, varias hectáreas dadas en concesión hace treinta años a los scouts, y que deben ser recuperadas como parque urbano. El gobierno municipal deberá agradecer a los scouts por haber preservado esa área durante tanto tiempo y definir nuevos términos para el uso de ese parque que no puede en ningún caso implicar su privatización, como ha sucedido hasta ahora.
6. *Parque de los mangles*, hoy en manos de Ornato público y que también se debe recuperar para la comunidad. Los vecinos de las UV 53 y UV 54 reclaman su devolución desde hace más de diez años. Varios de los mangos sembrados en fila y que forman una hermosa alameda están muriendo pues el parque es usado como depósito de losetas. El gobierno municipal debe devolver de inmediato esos terrenos a la comunidad pues está cometiendo un acto de despojo. Debe además elaborar un proyecto de parque que implique una intervención mínima pues la belleza de ese parque es su estado natural.
7. *Parque de las plantaciones forestales*, que SEARPI y la dirección de medio ambiente del gobierno municipal recomiendan que se consolide como área protegida. Además de la variedad de sus especies, el área es donde nacen las aguas que alimentan el curichi La Madre.
8. *Área protegida "curichi La Madre"*, área de preservación a desarrollar aprovechando la biodiversidad de ese curichi, que en realidad es un cuerpo de agua del río Piraí que surge a la altura de "plantaciones forestales". El área, que es un proyecto específico de la dirección de medio ambiente del gobierno municipal, está enmallada y protegida, aunque queda mucho por hacer para consolidarla al uso público.
9. *Parque urbano La Madre, de dos hectáreas*, ubicado sobre el cuarto anillo en la UV 54, que fue cedido como parte del 35% por don Ambrosio Villarroel en 1970 y que la Dirección de Medio Ambiente del gobierno municipal también recomienda se consolide para arborizar. **El terreno actualmente se encuentra en litigio en los estrados judiciales.**

## SUBSISTEMA SUR

10. *Villa Olímpica*, para la cual se debe elaborar un Plan Maestro que convierta esos espacios no sólo en infraestructura especializada sino también en paseos abiertos para el esparcimiento de la población, de acuerdo al plan especial de ordenamiento que se describe en el título V de la tercera parte.
11. *Lomas de arena de El Palmar*, se constituye en parque regional legalmente constituido y tiene su propia administración en manos de la fundación Patiño. Es un importante



espacio para el esparcimiento y el turismo. Se está gestionando transformarlo en "área natural de manejo integrado" que sería una definición más correcta según la dirección de medio ambiente.

12. **Lagunas de las Conchas, ubicadas en las proximidades de las Lomas de arena el Palmar, son áreas proyectadas para protección ambiental sujetas a una planificación que recupere su estado y valor natural de lagunas de esparcimiento.**
13. *Parque urbano* en los terrenos municipales dados en usufructo al Club Hípico, en la zona de la Cuchilla, UV 51.
14. *Parque urbano en el Centro Cívico de El Trompillo*, sujeto a plan especial de ordenamiento que definirá cuanto de esos espacios podrán tener las características ambientales que se requieren.
15. *Parque urbano San Aurelio*, Su ubicación exacta y sus dimensiones serán fijadas por el Plan especial de ordenamiento que figura en el título V tercera parte y que se debe elaborar previo a cualquier nueva utilización de esas tierras.
16. *Parque urbano de Palmasola*, conformado por lagunas de ríos aledaños que conforman un conjunto de áreas verdes y balnearios, algunos privados, pero que definen el área como de notable valor ambiental, y que además requieren de un manejo urgente del régimen hídrico, para que no desaparezca ese recurso. No existe proyecto urbanístico, el mismo que debe elaborarse de inmediato.
17. *Parque urbano en área de protección del vertedero de Normandía*, el mismo que debe ser adquirido en el marco y con las características que se detallan en el programa de ampliación de dicho vertedero, título VII, tercera parte.
18. *Parque urbano del ex vertedero*, para el cual existe un proyecto en la dirección de medio ambiente del gobierno municipal, dentro de su programa de "rehabilitación de pasivos ambientales"

#### SUBSISTEMA ESTE

19. *Parque botánico*, que debe mejorar su administración y abrirse y adecuarse para ser visitado por el público en forma masiva. Pocos conocen su existencia.
20. *Cinturón verde* de 100 mts de ancho que acompaña la autopista urbana Este, y cuyo espacio debe reservarse el mismo momento que se defina la compra de las tierras para la autopista. Funciona como parque urbano y además como mitigador del impacto ambiental de la carretera. Podrá contener eventualmente las necesarias lagunas de regularización que defina el Plan Maestro de drenajes.
21. Parques en torno a las lagunas de regularización que se propone sean construidas en la zona Este, integradas al Cinturón Verde y Pampas de las Palmeras de Sao Paurito a efectos de proteger la actividad artesanal del lugar.



## Concejo Municipal

*Gobierno y la Administración de los Municipios están a cargo de los Gobiernos Municipales Autónomos y de igual jerarquía” Art. 200 C.P.E.*  
SUBSISTEMA NORTE

22. Franja verde del arroyo Pero Vélez, que con un ancho de 50 m acompaña su curso hacia el norte. Esos terrenos deben ser cedidos por los urbanizadores e incluyen parte de los “aires de río” que impone la legislación boliviana.
23. Parque urbano Norte cercano a universidad católica, y cedido cuando se aprobó la urbanización de esa zona en 1997.
24. Áreas verdes de protección de las lagunas de oxidación, las cuales deben contar con masiva arborización que funcione como filtro para controlar la contaminación ambiental.
25. Parque distrital de El Dorado, cedido por los propietarios en un proyecto de varias UV presentado para el corto y el largo plazo.
26. Parque urbano norte, cedido por la urbanización cerrada “Casa de Campo” como compensación a la ciudad de acuerdo a la ordenanza sobre urbanizaciones cerradas.

### SUBSISTEMA CENTRAL

27. Plaza principal y manzana 1, constituyen el espacio público abierto de mayor valor simbólico de la ciudad. Hay planes de remodelación de esos espacios en plena ejecución.
28. Parque de El Arenal, uno de los paseos mas tradicionales y que no requiere de mayores inversiones.
29. Parque urbano central, para el cual no se ha cumplido con el proyecto ganador de un concurso. Hoy es un espacio confuso y muy mal utilizado.
30. Parque de la estación central, a ejecutarse en parte de las áreas del antiguo patio de giro de la estación ferroviaria de acuerdo al Plan Especial de Ordenamiento detallado en el título V, tercera parte.
31. Paseo de la juventud (ex centro cívico) espacio de gran valor para la ciudad y que se integra al Boulevard de la Mons. Rivero.

**Conforme a la Ley de Municipalidades vigente se prohíbe el cambio de usos de suelo de las áreas componentes del Sistema Ambiental Municipal, definidas en la presente norma.**

### Cap. 11: Programa de arborización urbana

**Art. 283. Antecedentes y Justificación.** La ciudad de Santa Cruz ha conocido un solo programa serio de arborización urbana en la década de los 70 a cargo del Gobierno municipal, con don Noel Kempff a la cabeza y el apoyo técnico del Plan Regulador.

La arborización urbana cumple funciones importantísimas en un clima cálido como el nuestro pues produce sombra, frena el viento, es un amortiguador del ruido y el polvo,



## Gobierno Municipal

El Gobierno y la Administración de los Municipios están a cargo de los Gobiernos Municipales Autónomos y de igual jerarquía” Art. 200 C.P.E. regula la humedad y genera microclimas que mitigan las temperaturas extremas y la inercia térmica del hormigón. Su presencia es fundamental para crear un clima agradable en la ciudad.

**Art. 284. Apoyo al programa existente.** Actualmente está en marcha un Programa de arborización urbana promovido por CRE, el Gobierno Municipal y otras instituciones. Se trata de impulsarlo, coordinar mejor las acciones y de dotarlo de más recursos y apoyo técnico, para que sea realmente un programa masivo.

**Cap. 12: Programa de diseño y gestión de mercados, ferias y puestos callejeros.**

**Art.285. El Plan de abastecimiento popular.** El marco general para el tema de los mercados está constituido por el *Plan de abastecimiento* ya descrito en el Cap. 5 título V tercera parte. Este capítulo se refiere a las medidas de diseño y gestión aplicables de forma inmediata.

**Art.286. Categorización.** Los mercados se clasifican en i) mayorista, ii) distrital y iii) vecinal.

**Art.287. Apoyo al programa de mercados saludables.** Este programa municipal, que se desarrolla con ayuda externa, comprende i) la *capacitación* de administradores y vendedores de mercado, con el fin de que la atención al público sea la adecuada, ii) la *mejora de la infraestructura*, como basureros, iluminación, estacionamiento y baños y por último iii) la *certificación* del mercado de acuerdo a determinadas normas de calidad. El programa además define normas para el funcionamiento de las ferias y la venta callejera asociada a los mercados.

Este programa debe apoyarse como parte del PLOT por la importancia que tiene al disminuir el terrible impacto ambiental y de salud que produce los mercados actuales, inaceptables desde todo punto de vista.

**Art.288. Proyecto de cobertura de canales.** El bajo nivel cultural de nuestro pueblo y la falta de basureros adecuados han convertido los canales de drenaje aledaños a los mercados en depósitos de basura, con el inaceptable impacto ambiental que produce la descomposición de los desechos en el agua de los canales. Es urgente cerrar esos canales en las áreas de los mercados, operación que puede hacerse por concesión pues permitiría habilitar nuevos espacios de valor comercial para estacionamientos.

**Art. 289. Diseño y servicios.** El diseño de los mercados, con sus requerimientos de circulación, estacionamiento, espacios de circulación, de servicios y otros detalles debe realizarse de acuerdo a las normas que se están estableciendo en el nuevo Código de Urbanismo y Obras, al cual deberán adecuarse los mercados existentes y los nuevos por construir.

**Cap. 13: Determinación “en consulta” de zonas de actividades molestas en las Unidades Vecinales**

**Art. 290. Antecedentes y justificación.** La ausencia de controles urbanos en los usos del suelo en los últimos 10 a 15 años y la falta de aplicación del Código de Urbanismo ha generado en algunas zonas de la ciudad la coexistencia de la vivienda con otros usos y





## Concejo Municipal

*Gobierno y la Administración de los Municipios están a cargo de los Gobiernos Municipales Autónomos y de igual jerarquía" Art. 200 C.P.E.*  
actividades que producen contaminación acústica, del aire y de las aguas, generando molestias y riesgos para la salud física y mental de los vecinos y colindantes.

**Art. 291. Alcance.** Se trata de definir con los vecinos y mediante los mecanismos de participación de la ley 1551 de participación popular, las zonas en las que, de común acuerdo entre los vecinos de una unidad vecinal, se permitirá la instalación de las actividades que el código de urbanismo define como molestas e incompatibles con la vivienda.

**Art. 292. Responsables de la consulta.** La consulta deberá ser hecha por el Gobierno Municipal a las unidades vecinales en las que se verifica este fenómeno mediante los mecanismos de la planificación participativa y los distritos municipales. La Oficialía de Planificación deberá recoger y procesar los resultados en nuevas "zonas de actividad molesta" a incorporar en los planos de la ciudad.

**Art. 293. Adecuación a la norma.** El código de urbanismo definirá los plazos para que las actividades contaminantes se trasladen o tomen medidas de mitigación del impacto ambiental que generan, de acuerdo a lo que establecen los reglamentos de la ley 1333 del medio ambiente.

### Cap. 14: Programa de vivienda productiva o miniparques industriales.

**Art. 294. Antecedentes y justificación.** El parque industrial nació bajo el enfoque de atender a la industria relativamente grande y formal. Sin embargo la evolución económica del país muestra que en las ciudades la gran demanda de apoyo viene de los microempresarios, quienes generan la mayor parte del empleo del sector secundario urbano y para quienes la localización, la tierra y los servicios de apoyo son esenciales.

Estos microempresarios se han venido instalando de manera espontánea en distintas zonas de la ciudad, en muchos casos generando serios problemas ambientales por su incompatibilidad con la vivienda.

**Art. 295. Situación del programa.** La prefectura, bajo una óptica de desarrollo regional, ha elaborado un proyecto denominado "vivienda productiva" el mismo que ha definido ubicaciones para su concreción, ubicaciones que han sido registradas en el nuevo Plan director y los planes distritales.

**Art. 296. Responsables.** La prefectura del departamento en convenio con otras instituciones como la fundación "Trabajo y Empresa" y otras.

**Art. 297. Cronograma.** El estudio, a cargo de la prefectura, está concluido debiendo pasar a la fase de implementación.

### Cap. 15: Manejo de residuos sólidos peligrosos y rehabilitación de pasivos ambientales

**Art. 298. Residuos sólidos en establecimientos de salud.** Este proyecto está en marcha en la Dirección de Medio Ambiente y se realiza por convenio con SWISSCONTACT. Su objetivo es implementar la gestión integral de los residuos generados en establecimientos de salud para controlar su peligrosidad.



## Concejo Municipal

*Gobierno y la Administración de los Municipios están a cargo de los Gobiernos Municipales Autónomos y de igual jerarquía” Art. 200 C.P.E.*

**Art. 299. Prevención y preservación de suelos y acuíferos.** Proyecto en marcha también en la Dirección de Medio Ambiente y que se realiza por convenio con la cooperación danesa, aprobado ya por los ministerios del ramo. Se trata de la gestión integrada, desde el recojo hasta el confinamiento, de elementos pesados que son residuos peligrosos por su enorme capacidad de contaminación del suelo y los acuíferos, como el caso de las pilas, los aceites y otros.

Necesita de terrenos para “hotel de residuos”, 4 áreas de transferencia en los 4 puntos cardinales de por lo menos 3000 m2 cada uno y 5 Hectáreas para la planta piloto de confinamiento, con su respectiva área de amortiguamiento.

**Art. 300. Mitigación y prevención ambiental del ex botadero municipal.** Se trata de implementar medidas para evitar la contaminación que pueda producir el ex botadero municipal rehabilitando esos terrenos como áreas verdes para el esparcimiento de la población.

**Existen estudios de EMACRUZ para este proyecto cuyo objetivo es atender las recomendaciones de la Contraloría General de la República.**

### Cap. 16: Proyecto de área protegida “Curichi La Madre”

**Art. 301. Antecedentes y justificación.** La ciudad no ha protegido su biodiversidad y este peculiar cuerpo de agua es quizá el último que queda en el área urbana con todas sus características paisajísticas naturales y de diversidad biológica.

El Gobierno Municipal ha dictado una serie de ordenanzas municipales para concretar el proyecto siendo la última la 016/99. Sin embargo ha tropezado con muchas dificultades, **a pesar de ser parte del Plan Director del año 1995.**

**Art. 302. Objetivo.** Dotar a la ciudad de Santa Cruz de un cuerpo natural de agua y su área de influencia que permita proteger la biodiversidad del lugar, poniéndolo a disposición de la población para fines educativos y recreativos.

**Art. 303. Avances del proyecto.** Entre los avances de este proyecto, cabe mencionar los siguientes:

- 1) Existe un anteproyecto de Ordenanza que incorpora la figura de las servidumbres administrativas ecológicas, **(tierras de protección Art. 13)** sustentadas en la Ley Forestal 1700 y las restricciones a los derechos propietarios establecidos en la ley 2028 de municipalidades.
- 2) Se han protegido los accesos al cuerpo de agua con 400 mts lineales de enmallado.
- 3) Se han realizado campañas de limpieza.
- 4) Se han elaborado estudios de flora, fauna, calidad del agua, y se encuentra en proceso el levantamiento de biótupos.
- 5) Se ha recibido apoyo de instituciones relacionadas con el tema.
- 6) El proyecto es de prioridad y forma parte del programa “Santa Cruz te quiero hermosa” de la gestión municipal.



# Concejo Municipal

El Gobierno y la Administración de los Municipios están a cargo de los Gobiernos Municipales Autónomos y de igual jerarquía" Art. 200 C.P.E.

## Cap. 17: Proyecto de teatro al aire libre y concha acústica "Noel Kempff"

**Art. 304. Antecedentes y justificación.** Santa Cruz no cuenta con un auditorio al aire libre para espectáculos populares, por lo que su construcción es urgente. El proyecto fue formulado por una agrupación de la sociedad civil y existen, inclusive, fondos depositados en un banco para cubrir parte de la iniciativa. El proyecto no avanzó porque la alcaldía no pudo consolidar la propiedad del terreno, cosa que a la fecha ha sido ya parcialmente lograda, habiéndose creado el parque de la juventud que es donde siempre se pensó edificarlo.

**Art. 305. Características del proyecto.** Se trata de un teatro al aire libre cuya concha acústica contiene un mural en honor de don Noel Kempff, diseñado por el muralista Lorgio Vaca. El proyecto arquitectónico ha sido elaborado por el Arq. Hugo Daza.

**Art. 306. Responsables.** Se suscribiría un convenio entre el Gobierno Municipal y la asociación privada organizada para este proyecto, pues ellos aportan con el proyecto arquitectónico y parte de los fondos.

**Art. 307. Cronograma y costos.** Como existe el proyecto, el terreno y los fondos, puede iniciarse de inmediato, es decir en 2005, como una acción prioritaria de la gestión.

## Cap. 18: Programa de control de la contaminación acústica y visual que afecta la salud mental.

**Art. 308. Antecedentes.** Hasta no hace mucho, la contaminación por ruidos y por estímulos visuales era casi nula: Los únicos ruidos eran los de la banda, y no eran considerados molestos, y la agresiva publicidad de mega-carteles no existía. El ciudadano no estaba sometido ni sobrecargado al estrés que producen los fuertes estímulos externos: ruidos de más de 70 db, ni al uso de colores y mensajes cada vez más agresivos.

**Art. 309. Objetivo.** Este programa se propone consolidar los controles ya existentes de la Oficialía Mayor de Medio Ambiente para paliar la emisión de estos contaminantes que están llevando a un grave deterioro de la salud psicosocial del cruceño, con la participación activa de los vecinos.

**Art. 310. Propuesta para paliar la contaminación acústica.** Se plantea la organización de un sistema municipal de recepción permanente de quejas, las 24 horas del día, al que los vecinos pueden acudir para exigir la tranquilidad a la que tienen derecho. Este sistema deberá además regular los ruidos de vehículos vendedores en los barrios, que son una agresión permanente, sobre todo los camiones vendedores de gas ya eliminados en otras ciudades. Las normas a aplicar ya existen en los RAM.

**Art. 311. Propuesta para paliar la contaminación visual.** Se plantea la revisión de los reglamentos para no permitir en ningún caso la publicidad en los espacios públicos, y por el resto aplicar las normas del RAM, el Código de Urbanismo y la Ordenanza de uso del espacio público. Se recomienda no actuar sólo sobre los infractores más débiles, ni en las



## Concejo Municipal

*Gobierno y la Administración de los Municipios están a cargo de los Gobiernos Municipales Autónomos y de igual jerarquía” Art. 200 C.P.E.*  
zonas periféricas, sino sobre casos realmente serios y de una manera no esporádica sino organizada y permanente en base a criterios bien definidos.

**Se declara prioridad en la gestión la aplicación y cumplimiento de los Reglamentos Ambientales Municipales RAM.**





# Concejo Municipal

Gobierno y la Administración de los Municipios están a cargo de los Gobiernos Municipales Autónomos y de igual jerarquía" Art. 200 C.P.E.

## CUARTA PARTE: LA GESTIÓN DEL TERRITORIO (herramientas de la gestión)

### TÍTULO VIII

#### MARCO TÉCNICO LEGAL E INSTITUCIONAL PARA LA GESTIÓN

##### Cap. 1: Objetivos

**Art. 312. Objetivo central para la gestión.** Proporcionar al Gobierno Municipal los instrumentos técnicos y jurídicos que le permitan hacer una gestión eficiente, transparente y participativa del territorio, en función del presente Plan que sea ejecutado, cumplido y compartido por todos, como una política y estrategia del municipio.

**Art. 313. Objetivos específicos.**

- 1) Definir un rol más activo del Gobierno Municipal en la construcción y gestión del suelo urbano, entrando de manera decidida en el mercado de la tierra y los servicios.
- 2) Introducir el PLOT en el organigrama municipal para garantizar su implementación.
- 3) **Reestructurar, en lo que corresponda, la estructura orgánica del municipio para adecuarla a sus nuevas responsabilidades.**
- 4) Ordenar y complementar la normativa urbanística, para que se adecue a los objetivos del Plan.
- 5) Garantizar el control, la fiscalización y el cumplimiento de las normas urbanísticas.
- 6) Garantizar la difusión adecuada de las normas, para que los ciudadanos contribuyan concientemente a la realización del PLOT.

##### Cap. 2: Marco institucional para el PLOT

**Art. 314. Antecedentes y justificación del PLOT.** La ley 2028 de municipalidades, en sus art. 78 y 79 establece la obligatoriedad de que los municipios elaboren un PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y TERRITORIAL, definiendo el contenido de los mismos.

**Art. 315. El PLOT en el organigrama municipal.** No existía en el anterior organigrama municipal una instancia que pueda tener todas las características, atribuciones, autoridad y mecanismos para poner en marcha y hacer el seguimiento del PLOT:

1. La Ex Dirección de Desarrollo Territorial fue definida como una unidad meramente operativa y su nivel en el anterior organigrama municipal no le otorgaba la autoridad y la fuerza que requería.
2. La Dirección de Planificación que pertenecía a la Ex Oficialía Mayor de Coordinación tampoco tenía el rango requerido, además de que estaba saturada con el trabajo de planificación municipal o interna, es decir planificación financiera, organización y métodos, planes anuales operativos, planes quinquenales, planes estratégicos institucionales, etc.
3. La Dirección de Medio Ambiente de la Ex Oficialía Mayor de Desarrollo Económico y Medio Ambiente mantiene limitada su acción a los temas ambientales.



## Concejo Municipal

bierno y la Administración de los Municipios están a cargo de los Gobiernos Municipales Autónomos y de igual jerarquía" Art. 200 C.P.E.

**Art. 316. La Unidad Ejecutora del PLOT. Dentro de la nueva estructura municipal, la Unidad Ejecutora del PLOT es la Oficialía Mayor de Planificación, como instancia encargada y responsable de la implementación del PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO TERRITORIAL.**

**Art. 317. Objetivos de la unidad ejecutora.** Se formulan para la unidad los siguientes objetivos: Garantizar la implementación del PLOT ubicando físicamente sus responsables en el organigrama municipal.

- 1) Garantizar que se preserve la integridad del PLOT, evitando que su contenido se disperse en las varias reparticiones municipales.
- 2) Garantizar que se preserve la integridad del PLOT, evitando que su contenido se disperse en las varias reparticiones municipales.
- 3) **Jerarquizar la presencia y la conducción del PLOT, ya que por sus características multidisciplinarias depende directamente del alcalde municipal.**
- 4) Hacer que la implementación del PLOT sea transparente y participativa, es decir con la participación directa de las instituciones más representativas de la sociedad civil.
- 5) Apoyar activamente a la Ex Dirección de Desarrollo Territorial que es el eslabón más débil del sistema de planificación y sin cuya eficiencia y credibilidad el PLOT fracasaría.
- 6) Reducir al mínimo la injerencia política, el tráfico de influencias y la burocracia durante el proceso del PLOT

**Art. 318 Características de la unidad ejecutora.** La Oficialía Mayor de Planificación como unidad ejecutora y dependiente del Alcalde, **canalizará y coordinará** la ejecución del PLAN hacia las otras Oficialías y la Corporación de Desarrollo Urbano.

**Art. 319. Consejo Técnico del PLOT. Se crea el CONSEJO TÉCNICO del PLOT, conformado por el Oficial Mayor de Planificación y los Directores de esa Oficialía.**

Este consejo es la instancia técnica del Ejecutivo Municipal para las definiciones que requiera la implementación del PLOT.

**Art. 320. Aprobación de temas urbanísticos del PLOT. El Concejo Municipal es la instancia ante la cual el Consejo Técnico del PLOT presentará los temas urbanísticos del Plan para su aprobación.**

El Concejo Municipal requerirá, a través del Ejecutivo Municipal, un informe del Consejo Técnico del PLOT, para aprobar o rechazar un tema relacionado con la ejecución del PLOT. El Concejo Municipal, conforme a su capacidad normativa, podrá modificar de manera fundada, el informe emitido por el Consejo Técnico del PLOT.

### Cap. 3: La Corporación Municipal de Desarrollo Urbano

**Art. 321. Antecedentes y justificación.** El Gobierno Municipal no está conduciendo el desarrollo urbano porque no participa del mercado de la tierra ni tiene mecanismos para estar presente y activo en la construcción y gestión del suelo, no obstante ser quien tiene



## Concejo Municipal

bierno y la Administración de los Municipios están a cargo de los Gobiernos Municipales Autónomos y de igual jerarquía" Art. 200 C.P.E. las atribuciones y quien hace las inversiones más importantes que son las de pavimentación. Hay experiencias positivas que muestran que esta participación es posible y es positiva, como el plan socio urbano de 1970 y el fondo municipal de inversiones de 1993.

### Art. 322. Objetivos para la Corporación Municipal de Desarrollo Urbano:

- 1) Intervenir como gobierno municipal activamente en el mercado de la tierra para poder concretar sus propias políticas y evitar que la ciudad sea una víctima indefensa de un mercado imperfecto y especulativo como es el mercado inmobiliario en Santa Cruz.
- 2) Integrar los esfuerzos municipales que se hacen con los esfuerzos de actores privados por construir una ciudad más eficiente y de densidades adecuadas, que permitan dotar de infraestructura y servicios a costos razonables.
- 3) Recuperar para el municipio parte de la plusvalía que él mismo genera mediante las inversiones públicas, sobre todo en pavimentación y drenaje, y poder volcar esa plusvalía en nuevas inversiones urbanas.
- 4) Generar un fondo rotativo para la pavimentación de la ciudad.
- 5) Apoyar en la solución de necesarios desalojos de asentamientos irregulares, proporcionando alternativas a los afectados, en programas de dotación de tierras.
- 6) Diseñar políticas impositivas que frenen lotes de engorde al mismo tiempo que generan recursos para las actividades de la Corporación.

**Art. 323. Descripción de la Corporación Municipal de Desarrollo Urbano.** Es un hecho que para corregir las distorsiones de la expansión urbana no son suficientes las normas: se requiere acción. **Por ello se plantea la creación de una empresa municipal descentralizada, especializada en el desarrollo inmobiliario**, que trabajaría con el sector privado asumiendo funciones de compraventa de tierras, pavimentación y dotación de tierra en un esquema que retenga la plusvalía producida para orientarla hacia fines sociales.

**Art. 324. Objetivos y actividades.** Se trata de una empresa municipal que tendrá a su cargo:

- 1) La creación de un fondo rotatorio o banco de tierras para atender de manera legal a la demanda de tierra de los bajos ingresos, apoyar los programas de relocalización y los programas de densificación.
- 2) La suscripción de alianzas estratégicas con propietarios y promotores para regularizar y/o emprender nuevas urbanizaciones sobre todo para la demanda de bajos ingresos, poniendo en marcha proyectos mixtos denominados "por convenio".
- 3) El manejo de un fondo rotatorio de pavimentación, para que esas obras apoyen los programas municipales y permitan capturar parte de la plusvalía que se genera.
- 4) La elaboración de propuestas impositivas para gravar impuestos a la tierra ociosa (tierras de engorde)

**Art. 325. Responsables y cronograma.** Este programa será creado por el Gobierno Municipal, de acuerdo a la Ley de Municipalidades, y se considera estratégico para



## Concejo Municipal

*Gobierno y la Administración de los Municipios están a cargo de los Gobiernos Municipales Autónomos y de igual jerarquía" Art. 200 C.P.E.*

**la implementación del PLOT, el Ejecutivo Municipal elaborará el estatuto de funcionamiento para su aprobación por Ordenanza Municipal expresa.**

**Art. 326. (Transitorio).** Mientras se cree la Corporación de Desarrollo Urbano, la Oficialía Mayor de Planificación desarrollará los objetivos que se planteen para dicha Empresa municipal.

### **Cap. 4: Del control y cumplimiento de normas urbanísticas: Reestructuración de la Ex Dirección de Desarrollo Territorial (ex Plan Regulador)**

**Art. 327. Antecedentes y justificación.** El nivel de cumplimiento de las normas urbanísticas en el municipio es muy bajo, por lo que son urgentes medidas que busquen la recuperación del control y la autoridad sobre la edificación y los asentamientos. La transformación del Plan Regulador de instancia descentralizada en la Ex Dirección de Desarrollo Territorial no ha dado los frutos que esperaban quienes propugnaron ese cambio. El PLOT deberá ser el catalizador para cambiar esta situación.

**Art.328. Reestructuración de la Ex Dirección de Desarrollo territorial.** Se encomienda al ejecutivo la revisión de la **estructura orgánica interna** de la Ex Dirección de Desarrollo Territorial con el fin de adecuarla a las exigencias de implementación del PLOT y sobre todo con el fin de garantizar un adecuado nivel de control, fiscalización y cumplimiento de las normas urbanísticas. Dicha reestructuración debe proponerse:

- 1) Reformular y poner en aplicación nuevos manuales de funciones y procedimientos, en especial para las tareas de inspección, aprobaciones, demoliciones y desalojos.
- 2) Coordinar mejor las actividades de la planificación con Derechos Reales y los juzgados, para lo cual se deben crear instancias de decisiones conjuntas, sea para el momento del registro de las urbanizaciones en Derechos Reales, sea para los procedimientos que deberán seguirse para la aplicación de sanciones.
- 3) **La reestructuración deberá incluir la presencia permanente de por lo menos un técnico de la unidad ejecutora del PLOT como parte del staff en la Dirección correspondiente, para el cumplimiento de los objetivos del Plan.**
- 4) Se debe jerarquizar las actividades y los funcionarios de la Ex Dirección de Desarrollo Territorial, mediante cursos de capacitación e institucionalización de la carrera funcionaria, verificando la adecuación de las personas al cargo.
- 5) Es urgente crear un departamento legal de alto nivel, pues por su ausencia se pierden millones de dólares en tierras municipales.
- 6) Se necesita una secretaría general que filtre y oriente mejor al numeroso público.
- 7) **El excesivo centralismo del Gobierno Municipal hace que los trámites en la dirección se burocraticen en extremo. No todo debiera ir al oficial mayor y al alcalde, deben jerarquizarse las Direcciones de Planificación y Regulación Urbana.**
- 8) **La injerencia política del Concejo Municipal es muy alta, enviándose instrucciones directas a la Ex Dirección General de Desarrollo Territorial.**
- 9) Se debe incrementar los controles internos y externos para garantizar transparencia y evitar la corrupción.





## Concejo Municipal

*Gobierno y la Administración de los Municipios están a cargo de los Gobiernos Municipales Autónomos y de igual jerarquía” Art. 200 C.P.E.*

- 10) Se debe mejorar la capacidad de control y de acción sobre quienes construyen o urbanizan, para exigir el cumplimiento de las normas.
- 11) Se debe dar un mayor apoyo a los equipos que hacen trabajo de campo, ampliando la participación en estos trabajos de instituciones de la sociedad civil que quieran colaborar con el mismo, como el colegio de arquitectos o la sociedad de ingenieros.
- 12) La centralización de los ingresos por tasas, que antes se reinvertían en el plan regulador hace que estos fondos no regresen, por lo que se ha producido un “empobrecimiento” general de la repartición y un drenaje de sus recursos. Por ello no hay nunca presupuesto para vehículos, equipos, y personal de apoyo, funciones indispensables para las operaciones de control.
- 13) Se debe iniciar un programa vigoroso de difusión, notificación y sanción contra las tres faltas más graves: retiro frontal sobre avenidas, asentamientos sin planos aprobados y mala construcción de las aceras.

**Art. 329. Institucionalizar el derecho urbanístico y la legislación urbana. En la actualidad no existe aprobada la ley urbanística o de suelos, por ello, hay medidas que se deben plantear para institucionalizar el derecho urbanístico. Estas son:**

- 1) Reglamentar localmente mediante Ordenanza Municipal la ley 2028 con el fin de hacer operativas algunas de sus disposiciones, en especial **las del título V** capítulo VIII de la Ley de municipalidades, que se refiere al control urbanístico y al 139 de la citada ley, que se refiere a la necesidad de reglamentar la ejecución de sus determinaciones administrativas, mientras no haya una disposición general.
- 2) Solicitar la creación de juzgados especializados para el tema urbanístico, pues es evidente que los jueces en muchos casos desconocen la legislación urbana, o por lo menos promover la capacitación de los jueces en derecho urbanístico
- 3) Solicitar la creación de fiscales en urbanismo, para que puedan apoyar adecuadamente las acciones que el gobierno municipal debe ejecutar en bien de la ciudad y en cumplimiento de la ley 2028 y sus propias ordenanzas.
- 4) Insistir ante el parlamento por la aprobación de la ley del suelo urbano que duerme en esas oficinas desde hace más de 20 años.
- 5) Se deben realizar gestiones conjuntas con las cooperativas para que la reglamentación de las superintendencias no obliguen a las cooperativas a actuar contra las normas municipales, haciendo que más bien sean un elemento fundamental de apoyo, como lo son en todos los países.

### Cap. 4: Marco legal del PLOT

**Art. 330. Cumplimiento obligatorio de las normas urbanísticas. La ley 2028 de municipalidades establece en su art. 83 que “las normas urbanísticas, estructurales y de uso del suelo son de cumplimiento obligatorio, inexcusable y prioritario para las personas individuales y colectivas, públicas y privadas. Su quebrantamiento será pasible a sanciones administrativas. El alcalde y el Ministerio Público serán los encargados de iniciar e impulsar dichas causas”.**



# Concejo Municipal

*El Gobierno y la Administración de los Municipios están a cargo de los Gobiernos Municipales Autónomos y de igual jerarquía" Art. 200 C.P.E.*

Conforme al mandato definido por la Ley 2028 corresponde al Ejecutivo Municipal iniciar las acciones que violenten las normas jurídicas y técnicas municipales vigentes.

Art. 331. Normas urbanísticas como restricciones administrativas. La base legal para las limitaciones al derecho propietario, al uso y disfrute de los bienes inmuebles, que son dispuestas por el Plan urbanístico y que no comprometen pago de indemnización alguna se encuentran definidas por los artículos 119, 120 y 121 de la Ley de municipalidades y las normas generales y especiales correspondientes.

Art. 332. Normas de orden público. El artículo 127 de la ley 2028 establece que el Plan de Ordenamiento Urbano y Territorial con sus normas y reglamentos, los planes maestros, los planes sectoriales, y especiales, y los instrumentos técnicos normativos aprobados por el Concejo, constituyen normas de orden público, de cumplimiento obligatorio.

Por lo tanto todos los servidores públicos y los habitantes del municipio quedan sujetos al cumplimiento de la presente norma.

Art. 333. Aprobación y homologación del PLOT. El PLOT es aprobado por el Concejo Municipal mediante Ordenanza Expresa y promulgada de acuerdo a Ley. Dicha Ordenanza será tramitada para su homologación, conforme a la ley 1669 y el DS 24447.

## Cap. 5: Modificaciones al PLOT

Art. 334. Cambios al PLOT. Los cambios al PLOT serán realizados conforme a la Ley de Municipalidades, el Reglamento del Concejo y el procedimiento establecido en la presente norma.

Art. 335. Cambios menores al PLOT. Los cambios menores al PLOT, que NO impliquen modificación de usos de suelo, de público a privado y que no habiliten para uso urbano a suelos NO habilitados para ello, podrán ser propuestos por el Consejo Técnico del PLOT al Concejo Municipal, para su aprobación conforme a la Ley 2028 y al Reglamento del Concejo. (2/3 del total de los miembros del Concejo).

Art. 336. Formulación. Toda modificación al PLOT deberá ser formulada por la Unidad Ejecutora del PLOT (Oficialía Mayor de Planificación), a través del Ejecutivo Municipal, quien acogerá las sugerencias que se le haga llegar, canalizándolas con un informe elaborado por el Consejo Técnico del PLOT.

Cuando la propuesta de modificación del PLOT, fuere planteada por una persona natural o colectiva conforme a la Ley de Municipalidades, la misma seguirá el procedimiento señalado en el presente artículo.

Art. 337. Consideración en el Consejo Técnico del PLOT. Una vez que la Unidad Ejecutora del PLOT canaliza la propuesta, el Consejo Técnico discute la misma, aprobándola o rechazándola. La solicitud de modificación rechazada por el Consejo



## Concejo Municipal

*Gobierno y la Administración de los Municipios están a cargo de los Gobiernos Municipales Autónomos y de igual jerarquía” Art. 200 C.P.E.*

**Técnico podrá ser apelada ante el Concejo Municipal y en ese caso, la propuesta va al Concejo Municipal con el informe del Consejo Técnico del PLOT.**

**Art. 338. Modificaciones en el Concejo Municipal.** Las modificaciones al PLOT deberán ser aprobadas en el Concejo Municipal por el voto de 2/3 del total de sus miembros y de acuerdo al Art. 320 de la presente norma. Estas modificaciones deberán ser homologadas conforme a la ley.

**Art. 339. Tratamiento de temas urbanísticos del PLOT en el Concejo Municipal.** El tratamiento y consideración de los temas urbanísticos del PLOT en el Concejo Municipal se realizará conforme a la Ley de Municipalidades y los procedimientos contenidas en la presente norma.

**Art. 340. Publicación de las modificaciones.** Toda modificación al PLOT, para su validez será aprobada mediante Ordenanza Municipal, la misma que será publicada conforme a la Ley de Municipalidades y la normativa vigente.

### Capítulo 6: Reglamentación del ordenamiento: El Código de Urbanismo y Obras

**Art. 341. Reglamentación de los temas urbanísticos y de la construcción.** La presente norma del PLOT será reglamentada en sus aspectos técnicos y jurídicos por el CÓDIGO DE URBANISMO Y OBRAS.

**Art. 342. Contenido.** El Código de urbanismo y obras debe **contener al menos** las normas en detalle sobre las siguientes materias:

- 1) Normas administrativas generales sobre los requisitos para la tramitación de licencias para urbanizar y/o construir.
- 2) Un reglamento de urbanización y parcelamiento, es decir normas para la incorporación de tierras a régimen urbano y para su posterior parcelamiento y venta.
- 3) Reglamento de zonificación general, que norma los usos del suelo definidos por el Plan Director y los planes distritales.
- 4) Reglamento de construcciones, que incluye normas tanto de diseño arquitectónico como normas de cálculo y ejecución, hasta la aprobación final que declara la habitabilidad.
- 5) Reglamento ambiental y de uso de los espacios públicos.

**Art. 343. Normas para el reglamento de urbanización** El código de urbanismo deberá reglamentar las urbanizaciones con los siguientes criterios:

- 1) Se podrán aprobar urbanizaciones solamente en áreas declaradas urbanizables por el Plan Director del PLOT y que estén dentro del radio urbano definido por la Resolución Suprema 221842 del 27 de junio de 2003.
- 2) Las áreas urbanizables pueden ser:
  - a) Zonas de urbanización inmediata, “ZUI”,
  - b) Zonas de urbanización diferida, “ZUD”
  - c) Zonas de reserva, cuya habilitación puede ser autorizada sólo como “modificación” **del presente Plan.**



## Alcaldía Municipal

bierno y la Administración de los Municipios están a cargo de los Gobiernos Municipales Autónomos y de igual jerarquía" Art. 200 C.P.E.

- 3) Para fines de aprobación de una urbanización, y dependiendo de su ubicación, se definen tres tipos de urbanización:
- a) Urbanizaciones privadas completas, es decir que incluyen servicios básicos, alumbrado público, aceras, áreas verdes, y calles y accesos pavimentados. Estas urbanizaciones pueden aprobarse en zonas ZUI o ZUD, o en zonas de reserva si presentan proyectos e inversiones novedosas e importantes para la ciudad.
  - b) Urbanizaciones sólo con servicios básicos. Podrán aprobarse en las zonas de urbanización inmediata ZUI.
  - c) Urbanizaciones populares concertadas o de convenio. Son urbanizaciones en las que con el fin de mantener oferta de tierras a precios accesibles a los sectores populares, el promotor forma una alianza con el Gobierno municipal y con las cooperativas de servicios para que entre todos, se garantice i) precios accesibles y controlados, ii) servicios básicos a corto plazo, iii) densidades habitacionales adecuadas, y por último iv) contratos justos. Pueden aprobarse en zonas ZUI o zonas ZUD.
- 4) No se aprobarán urbanizaciones en el área de control, área en la que sólo se consolidarán las comunidades o núcleos rurales.
- 5) En el área rural se permitirán solamente "proyectos especiales" que no sean barrios dormitorio de la ciudad y que prefieren asentarse en el campo por sus características congruentes con el área rural.

**Art. 344. Normas para el reglamento de zonificación.** Esta parte del código deberá normar los usos, las densidades y las tipologías arquitectónicas de acuerdo a las zonas ya establecidas por el Plan Director. En especial se deberá manejar las densidades mediante el uso del índice de aprovechamiento I.A. y el índice de ocupación en planta baja, I.O. y tomar en cuenta las diferencias que existen para la reglamentación entre la edificación por predios individuales y la edificación en conjuntos multifamiliares. El siguiente cuadro dicta las pautas para el control de las densidades:

densidad	Sup. lote m2	Viviendas/ha	Nº habitantes	IO p.b.	IA m2/m2
Media alta	Unifamiliar: 100 a 200 m2	Unifamiliar: De 100 a 50 Multifamiliar: hasta 200	Unifamiliar: 500 a 250 Multifamiliar: hasta 1000	Unifam. 100% multifam. 60%	Unifam: 2m2/m2 Multifam. 2.5m2/m2
Media	Unifamiliar: 200 a 500 m2	Unifamiliar: De 50 a 20 Multifamiliar: hasta 100 viv.	Unifamiliar: De 250 a 100 Multifamiliar: hasta 500 hab.	Unifam: 80% Multifam: 50%	Unifam: 1.8m2/m2 multif: 2.2m2/m2
Media baja	Unifamiliar: 500 a 1000	Unifamiliar: De 20 a 10 viv. Multifamiliar:	Unifamiliar: De 100 a 50 Multifamiliar: hasta 200 hab.	Unifam: 60% Multifam: 50%	Unifam: 1.5m2/m2 multifam: 2m2/m2
Baja	Unifamiliar: 1000 a 2500	Unifam: De 10 a 4 viv.	Unifamiliar: De 50 a 20 viv	Unifam: 35%	Unifam: 0.7m2/m2
suburbana	Mas de 5000	2 viv/ha.	10hab/ha.	10%	0.20m2/m2





## Concejo Municipal

*bierno y la Administración de los Municipios están a cargo de los Gobiernos Municipales Autónomos y de igual jerarquía” Art. 200 C.P.E.*

**Art. 345. Modificaciones.** El Código de Urbanismo y Obras deberá contener las disposiciones y los mecanismos que permitirán introducir las necesarias modificaciones en su texto.

**Art. 346. Aprobación.** El nuevo Código de Urbanismo y Obras será aprobado por Ordenanza Municipal Expresa y homologado conforme a Ley.

### Cap. 7: El Sistema de Información Geográfica SIG.

**Art. 347. Definición.** El sistema de información geográfica, SIG, es la moderna herramienta informática que almacena, organiza y relaciona, mediante el procesamiento computarizado, la información geográfica digitalizada (planos) con la información alfanumérica referida a partes del territorio. Es pues la herramienta que relaciona la cartografía con los datos del territorio.

**Art. 348. El SIG en proceso.** La Dirección de Regulación Urbana es la dirección responsable de preparar y gestar el SIG para el municipio de Santa Cruz de la Sierra, a partir de la información que entre otros, le proporcione el PLOT y las Direcciones y departamentos Técnicos correspondientes.

**Art. 349. Descripción del sistema.** El SIG cuenta con los siguientes componentes:

- 1) Equipos o “hardware”, que consisten en un servidor de red Proliant ML370 G3 que se emplea para el almacenamiento masivo de datos alfanuméricos y la cartografía básica y 6 equipos de estaciones de trabajo de edición, corrección y adición de datos. Las 6 estaciones de trabajo operan en línea gracias al servidor.
- 2) Programas (software) que permitan la entrada y manipulación de la información geográfica, analizando, desplegando y almacenando esa información. Se necesita licencias para una larga lista de programas especializados.
- 3) Información, para la cual existe ya una tabla básica de datos que incluyen zonas, redes e información alfanumérica.
- 4) Personal capacitado
- 5) Administración del sistema.

## TITULO IX CONVIVENCIA, CULTURA Y FORMACIÓN CIUDADANA

### Cap. 1: Objetivos específicos

**Art. 350. Comportamiento ciudadano y territorio.** Gran parte de los problemas en el uso del espacio urbano se derivan de comportamientos humanos que no toman en cuenta la necesidad de la convivencia urbana, de ahí la importancia de influir en las actitudes humanas para mejorar la calidad de vida que ofrece un territorio.

El municipio son los habitantes dentro de la Unidad territorial, por lo tanto, el sentido de corresponsabilidad entre servidores públicos y vecinos, se desarrolla a través del cumplimiento de las normas técnicas y jurídicas en vigencia.

**Art. 351. Objetivos referidos al comportamiento humano**



# Concejo Municipal

*Gobierno y la Administración de los Municipios están a cargo de los Gobiernos Municipales Autónomos y de igual jerarquía" Art. 200 C.P.E.*

- 1) Promover la cultura urbana que permite la armónica convivencia entre los ciudadanos, mediante un proceso permanente de formación ciudadana.
- 2) Recuperar los espacios públicos como escenario privilegiado de la convivencia, la interacción social, la socialización y la identidad, involucrando a los vecinos en su mantenimiento.
- 3) Mejorar los indicadores de salud psicosocial.
- 4) Corregir los comportamientos que degradan la calidad ambiental.
- 5) Aplacar la sensación subjetiva de vulnerabilidad e inseguridad en la que se debaten los ciudadanos de todos los grupos sociales.

## Cap. 2: Programa de construcción y mejora de los espacios públicos

**Art. 352. Antecedentes.** No obstante la enorme importancia que tienen los espacios públicos en la búsqueda de la convivencia ciudadana y la satisfacción de sus necesidades más profundas, la sociedad cruceña no ha tomado conciencia de este aspecto por lo que se experimenta un proceso permanente de degradación de los espacios públicos, sin que éstos hayan sido prioridad para el Gobierno Municipal.

**Art. 353. Priorización de proyectos para construcción y mejora de espacios públicos.** La importancia que tienen los espacios públicos en la búsqueda de una mejor convivencia ciudadana, el programa prevé intervenir en algunos espacios de la ciudad seleccionados en base a ciertos criterios: Ya sea porque son espacios que ya tienen una inversión asegurada, o espacios en que los vecinos ya han manifestado por los canales correspondientes su intención de recuperarlos. A continuación, se proponen algunos proyectos ya identificados, la lista podrá ampliarse en función a nuevas demandas. Son los siguientes:

- 1) Construcción de la concha acústica "Noel Kempff" y teatro al aire libre en el parque de la juventud, sobre la Roca Coronado, así como mejoras en sus accesos y paseos.
- 2) Mejoramiento del proyecto del centro cívico de El Mechero para incluir alamedas, paseos arbolados y más espacios de convivencia, sobre la base de lo ya avanzado.
- 3) Equipamiento del parque urbano en concesión a los scouts, de manera conjunta con esa institución.
- 4) Mejoramiento del diseño de los centros distritales municipales que están por ser licitados, para hacerlos menos formales y más "abiertos" participativos y socializadores.
- 5) Conclusión del gran espacio público cultural de la manzana 1, como centro de actividades colectivas libres.
- 6) Remodelación de las cabañas del Piraí dando prioridad absoluta al peatón y creando amplios paseos peatonales arborizados.
- 7) Proyecto de construcción y reconstrucción de aceras, como espacios privilegiados de intercambio social.
- 8) Devolución para uso público del parque de Los Mangales de la UV 53 a los vecinos, parque que hoy está ocupado irregularmente por la Municipalidad.



## Concejo Municipal

*Gobierno y la Administración de los Municipios están a cargo de los Gobiernos Municipales Autónomos y de igual jerarquía" Art. 200 C.P.E.*

**Se declara prioridad para la presente gestión, la ejecución y consolidación de las obras en los espacios públicos citados.**

**Art. 354. Responsables.** En todos los casos, la iniciativa y la responsabilidad es del Gobierno Municipal, sin embargo se prevén socios estratégicos para cada caso.

**Art. 355. Cronograma.** Se deben concluir los 8 proyectos en los años 2005 y 2006.

### **Cap. 3: Programa de actividades socioculturales para promover el uso de los espacios públicos**

**Art. 356. Características y justificación.** Al no existir en la ciudad de Santa Cruz de la Sierra una tradición de uso público y colectivo de grandes espacios urbanos, este programa deberá mostrar a los cruceños<sup>7</sup> las potencialidades de los espacios públicos para desarrollar actividades de gran impacto psicosocial y sociocultural.

**Art. 357. Tipo de actividades.** Este programa debe ser permanente e incluir actividades públicas que incluyan música, fiestas, bailes, teatro callejero, comidas, juegos, ferias, muestras, festivales, deportes, días de calles peatonales, etc. en los varios espacios públicos de la ciudad, como manera de que la población se reapropie de esos espacios.

**Art. 358. Principales escenarios.** Las actividades a promover se pueden realizar en los 8 escenarios que se mencionan en el capítulo anterior, en primera instancia, pudiendo luego extenderse a otros.

**Art. 359. Responsables.** Como política general, el responsable de estas actividades será el Gobierno Municipal, quien deberá buscar uno o más socios de la sociedad civil para generar procesos sostenibles.

### **Capítulo 4: Programa permanente de formación ciudadana.**

**Art. 360. Antecedentes y justificación.** Las necesidades que el PLOT ha detectado de capacitar a los ciudadanos para desarrollar sus actividades en una ciudad de más de un millón de habitantes deben canalizarse de manera orgánica con programas que ya desarrolla el Gobierno Municipal por convenio con otras instituciones.

**Art. 361. Las campañas prioritarias.** En el marco de las necesidades de formación ciudadana, deben priorizarse las siguientes campañas:

- 1) Campaña de recuperación, protección y defensa del espacio público.
- 2) Campaña para mejorar el hábitat, es decir la vivienda y su entorno inmediato.
- 3) Campaña de información sobre los servicios públicos: instituciones responsables, derechos, deberes.
- 4) Campaña para la seguridad vial, en especial para los peatones.
- 5) Campaña para la convivencia urbana.

**Art. 362. Responsables.** Se desarrollarán por convenio entre el Gobierno Municipal y el CEDURE, con instituciones de la sociedad civil, no gubernamentales, e

<sup>7</sup> Entendemos por cruceños a todos los habitantes de este municipio.



## Gobierno Municipal

*Gobierno y la Administración de los Municipios están a cargo de los Gobiernos Municipales Autónomos y de igual jerarquía" Art. 200 C.P.E.*

**instituciones públicas y privadas. El PLOT deberá participar del mismo con sus propios requerimientos.**

**Art. 363. Normas básicas de convivencia ciudadana.** Se encomienda al PLOT para que con el programa de formación ciudadana elaboren un conjunto de normas de fácil lectura y comprensión que sean una síntesis de lo más importante que esté legislado en los documentos legales formales. Su objetivo es divulgativo y popular, no de aplicación legal, ya que para eso están las normas, reglamentos y ordenanzas. Lo que hace este documento es simplificarlas y explicarlas en términos sencillos y resumidos.

### Cap. 5: La Desconcentración Municipal

**Art. 364. El proceso de Desconcentración Municipal.** El Gobierno Municipal de Santa Cruz de la Sierra ha aprobado un plan de desconcentración municipal que ha sido iniciado. El mismo consolida las subalcaldías y les asignará tareas administrativas, que hoy los vecinos tienen que cumplir en las oficinas centrales.

**Art. 365. La participación vecinal.** El proyecto de desconcentración debe ser más que un proceso meramente administrativo; debe abrir nuevos canales de participación y de asunción de responsabilidades por parte de los vecinos organizados, sobre todo en el mantenimiento y cuidado de los espacios públicos y equipamientos sociales.

### Cap. 6: Programa vecinal de mantenimiento de espacios públicos

**Art. 366. Antecedentes y justificación.** En el espíritu de la ley 1551 y ante la evidencia de la imposibilidad que la administración central se haga cargo de las operaciones de mantenimiento de los espacios públicos, se plantea la necesidad de involucrar más a los vecinos pidiendo su participación en el mantenimiento de su barrio.

**Art. 367. Alcance.** Se crea el programa vecinal de mantenimiento de espacios públicos cuyo fin es que los vecinos organizados de la unidad vecinal, a quienes el distrito les asigna un pequeño monto, sean los responsables de todas las acciones de mantenimiento de los espacios públicos en su jurisdicción. El incumplimiento ya no será responsabilidad del Gobierno Municipal sino de los propios vecinos.

**Art. 368. Responsables y cronograma.** El programa debe ser parte del programa de desconcentración municipal y del trabajo de formación y concienciación que el Gobierno Municipal haga con los vecinos organizados por unidad vecinal. Por ello, sólo se podría poner en marcha a partir de 2006. Sin embargo su existencia debe ser tomada en cuenta al implementarse el programa de desconcentración municipal.

### Cap. 7: Programa de seguridad ciudadana

**Art. 369. Antecedentes y justificación.** El tema de la seguridad ciudadana aparece en todas las encuestas, talleres y foros como la principal preocupación ciudadana, y sin duda tiene importantes vinculaciones con el tema de los barrios, es decir con el territorio y su ordenamiento. Sin embargo, y a pesar de su importancia, todos los planes elaborados hasta ahora con un enfoque marcadamente policial han fracasado.





## Concejo Municipal

Gobierno y la Administración de los Municipios están a cargo de los Gobiernos Municipales Autónomos y de igual jerarquía" Art. 200 C.P.E.

**Art. 370. Alcance del programa.** Después de tantos fracasos debido a la ausencia de liderazgo en este tema, es decisión del Gobierno Municipal de asumir la responsabilidad organizativa de este programa, que involucra a las instancias gubernamentales, la Policía Departamental, el Gobierno Municipal y a los propios vecinos, mediante la organización de "patrullas de vigilancia" para el serenade vecinal en los distritos y barrios, conectadas a las fuerzas armadas, la policía y a los vecinos, quienes tienen por función prevenir y proteger a los habitantes, de la delincuencia.

Se declara prioridad el programa de seguridad ciudadana vecinal para ser ejecutado en la presente gestión municipal.

**Art. 371. Responsabilidad.** La responsabilidad debe ser compartida entre el Gobierno Nacional, la Prefectura, Policía Nacional, el Gobierno Municipal y los vecinos organizados. Este proyecto deberá ser llevado a todas las instancias correspondientes, con el fin de obtener mayores apoyos

### TÍTULO X LA VISIÓN ESTRATÉGICA PARA LA ACCIÓN

#### Cap. 1: Las líneas estratégicas

**Art. 372. La necesidad de la visión estratégica.** El listado de programas, proyectos y acciones para desarrollar hasta el año 2010 es muy largo, debe contar con líneas estratégicas, para NO correr el riesgo de perder de vista lo importante y ejercer las acciones que por su carácter estratégico son las que se debe resaltar.

**Art. 373. Las líneas estratégicas.** La implementación del PLOT se puede lograr si nos concentramos en las siguientes *líneas estratégicas*, las mismas que se caracterizan por su carácter *sistémico* y *sinérgico* y para las cuales se ha definido programas y proyectos:

1. **Controlar la expansión dispersa y desordenada** de la ciudad, por sus costos económicos, sociales y humanos. Esto se espera lograr aplicando el nuevo Código de Urbanismo en el marco del nuevo Plan Director que es restrictivo, y con una participación más activa del Gobierno Municipal en el mercado de la tierra. Se está congelando el radio urbano hasta 2010 y creando una zona de control municipal.
2. **Recuperación, habilitación, uso adecuado y ampliación de los espacios públicos**, considerados esenciales para ofrecer una ciudad con calidad de vida y capacidad de convivencia. Se están creando parques a escala distrital.
3. **Paliar la marcada segregación socioespacial** que se está produciendo como efecto del sistema sociopolítico y específicamente del mercado de la tierra, buscando que por lo menos las inversiones urbanas públicas produzcan efectos de integración social, como puede ser la definición y el apoyo a subcentros en el marco de un proceso de descentralización. Se están consolidando varios "centros de distrito"
4. **Conclusión de los equipamientos públicos a nivel vecinal y distrital** priorizándolos adecuadamente en los Planes Anuales Operativos.



# Concejo Municipal

Gobierno y la Administración de los Municipios están a cargo de los Gobiernos Municipales Autónomos y de igual jerarquía" Art. 200 C.P.E.

5. **Formar, informar, culturizar y hacer participar a los ciudadanos** en la vida urbana y la construcción de la ciudad y de su funcionamiento, pues sin ellos todo esfuerzo de planificación será inútil.
6. **Mejorar la gestión municipal y sobre todo la gestión del suelo**, que hoy presenta muchas falencias, sobre todo en el control urbano. Se deben introducir cambios importantes en el andamiaje institucional que hoy hace planificación urbana.

## Cap. 2: Los pre-requisitos o condiciones políticas, ideológicas y subjetivas para el Plan.

**Art. 374. Los pre-requisitos para el Plan.** El Plan tiene posibilidades de ejecución sólo si se cumplen ciertos pre-requisitos de carácter político y subjetivo que lo impulsen. Estos prerrequisitos son:

1. La voluntad para realizar el montaje de un adecuado mecanismo técnico administrativo para la implementación del PLOT.
2. Autoridad y capacidad de control sobre las acciones de los actores que hacen ciudad.
3. Importantes recursos para la preinversión, fase esencial para arrancar el Plan.
4. Prioridad de la planificación en la agenda de las autoridades municipales, lo que implica voluntad política de apoyarla.
5. Apoyo institucional y alianza con los varios sectores sociales que conforman la ciudad.
6. Capacidad de trabajo conjunto del Gobierno Municipal con empresas, promotores y otros actores privados del proceso de urbanización.
7. Fuerte liderazgo para conseguir la confianza y el apoyo de la población.

## Cap. 3: Plan de acciones estratégicas

**Art.375. Programas y proyectos prioritarios por su carácter estratégico.**

### **PROGRAMAS Y PROYECTOS DE ORDENAMIENTO**

1. Programa de Regularización y densificación de asentamientos dentro del radio urbano: urbanizaciones de convenio.
2. Plan de abastecimiento popular basado en la distritación.
3. Inventario y consolidación de áreas públicas.
4. Programa acelerado de construcción de equipamiento social público, primario y distrital o terciario.
5. Programa de revitalización del centro histórico
6. Plan especial de ordenamiento para el área adyacente a la terminal.
7. Plan especial de ordenamiento para las riberas del río Piraí.
8. Programa de regularización de retiros frontales sobre avenidas.
9. Proyecto de numeración de calles y casas.

### **PROGRAMAS Y PROYECTOS PARA EL SISTEMA VIAL Y TRÁFICO URBANO**

1. Programa de mejoramiento de la gestión municipal del tráfico urbano.
2. Programa alternativo para la pavimentación.



## ncejo Municipal

obierno y la Administración de los Municipios están a cargo de los Gobiernos Municipales Autónomos y de igual jerarquía" Art. 200 C.P.E.

3. Programa de modernización del transporte público.
4. Programa de actualización y mejoramiento del diseño vial y señalización.
5. Programa de apertura de vías troncales.
6. Programa de ciclovías
7. Programa de construcción y nivelación de aceras fuera del 1er anillo.
8. Proyecto de autopista periférica en concesión.
9. Recuperación de competencias municipales para tráfico y transporte.

### PROGRAMAS Y PROYECTOS PARA EL SISTEMA ECOLÓGICO AMBIENTAL

1. Programa de reducción de la contaminación del parque industrial.
2. Plan Maestro de drenaje pluvial
3. Proyecto de ampliación del vertedero y su área de protección
4. Programa de consolidación del Sistema Ambiental Municipal SAM
5. Programa de arborización urbana.
6. Programa de gestión de mercados, ferias y puestos callejeros.
7. Programa de definición de zonas de actividades molestas en las UV.
8. Proyecto de miniparques industriales y vivienda productiva.
9. Proyecto de teatro al aire libre y concha acústica "Noel Kempff"
10. Programa de control de la contaminación acústica y visual.

### MARCO TÉCNICO LEGAL E INSTITUCIONAL PARA LA GESTIÓN

1. Consolidación de la unidad ejecutora del PLOT a través de la Oficialía Mayor de Planificación.
2. **Jerarquización de la Oficialía de Planificación y sus direcciones técnicas, con relación a la aplicación del PLOT.**
3. Creación de la Empresa Municipal Corporación de Desarrollo Urbano.
4. Código de Urbanismo y Obras
5. Sistema de Información Geográfica SIG

### CONVIVENCIA, CULTURA URBANA Y CIUDADANÍA

1. Programa de mejora y construcción de los espacios públicos.
2. Programa de actividades socioculturales para promover el uso de los espacios públicos.
3. Programa permanente de formación ciudadana.
4. Programa vecinal de mantenimiento de espacios públicos
5. Programa de seguridad ciudadana.
6. Código de convivencia ciudadana.