



Concejo Municipal de Santa Cruz de la Sierra



LEY AUTONÓMICA MUNICIPAL GAMSCS N° 293
LEY DE FECHA 15 DE JUNIO DE 2016

Ing. Percy Fernández Añez
ALCALDE MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE SANTA
CRUZ DE LA SIERRA

Por cuanto, el Concejo Municipal ha sancionado la siguiente Ley

DECRETA:

"LEY DE MODIFICACIÓN A LA LEY N° 203/2015, LEY TRANSITORIA MUNICIPAL DE REGULARIZACIÓN TÉCNICA Y EXCEPCIONAL DE EDIFICACIONES EN EL MUNICIPIO DE SANTA CRUZ DE LA SIERRA"

Artículo 1.- (OBJETO). La presente Ley Municipal tiene por objeto modificar y ampliar los plazos para la aplicación de la Ley Autonómica Municipal GAMSCS N° 203/2015, de fecha 17 de diciembre de 2015, Ley Transitoria Municipal de Regularización Técnica y Excepcional de Edificaciones en el Municipio de Santa Cruz de la Sierra.

Artículo 2.- (MODIFICACIONES). I. Se modifican los Artículos 2, 4, 5, 7 y 10 de la Ley Transitoria Municipal de Regularización Técnica y Excepcional de Edificaciones en el Municipio de Santa Cruz de la Sierra, de fecha 17 de diciembre de 2015, con el siguiente texto:

II. Se modifica el Artículo 2, de la Ley Autonómica Municipal GAMSCS N° 203/2015 de fecha 17 de diciembre de 2015, con el siguiente texto:

"Artículo 2.- (ÁMBITO DE APLICACIÓN). El ámbito de aplicación de esta Ley alcanza a todas las personas naturales o jurídicas, públicas o privadas, nacionales o extranjeras, que pretendan regularizar sus edificaciones que no cuenten con proyecto aprobado o transgredan las normas de edificación establecidas por ley, en la jurisdicción del Gobierno Autónomo Municipal de Santa Cruz de la Sierra, existentes con anterioridad al 26 de junio de 2014, fecha en la que se promulgó el Código de Urbanismo y Obras, Ley Autonómica Municipal GAMSCS No. 028/2015.

III. Se modifica el Artículo 4, de la Ley Autonómica Municipal GAMSCS N° 203/2015 de fecha 17 de diciembre de 2015, con el siguiente texto:

"Artículo 4.- (ALCANCE GENERAL). La presente ley, es aplicable a todas edificaciones ubicadas dentro de la jurisdicción municipal de la ciudad de Santa Cruz de la Sierra, existentes con anterioridad a la presente Ley Autonómica Municipal GAMSCS N° 203/2015, promulgada en fecha 18 de diciembre de 2015, bajo las siguientes características generales:

a) *Edificaciones existentes con planos aprobados donde se han ejecutado modificaciones o ampliaciones sin autorización.*



Concejo Municipal de Santa Cruz de la Sierra

- b) Edificaciones existentes sin planos aprobados.
- c) Las edificaciones concluidas existentes previas a la promulgación de la Ley N° 203/2015 demostrable a partir de avisos de cobranza de servicios, contrato o facturas de alquiler, avalúos para hipotecas u otros.
- d) Las edificaciones que estén inhabitadas o que sólo contemplen la fase estructural de construcción, es decir cuando la estructura se encuentre materializada”.

IV. Se modifica el Artículo 5, de la Ley Autonómica Municipal GAMSCS N° 203/2015 de fecha 17 de diciembre de 2015, con el siguiente texto:

“Artículo 5.- (RESTRICCIONES). La presente Ley Municipal no será aplicada para las siguientes edificaciones:

- a) Las construcciones o ampliaciones que se efectúan posterior a la publicación de la Ley Autonómica Municipal GAMSCS N° 203/2015; deben ser sancionadas de acuerdo al “Reglamento de Sanciones y Contravenciones a Disposiciones Municipales” vigente.
- b) Edificaciones fuera de rasante o línea municipal, invadiendo vías o pasajes de propiedad municipal.
- c) Edificaciones que ocupen áreas de dominio o propiedad municipal como ser: áreas verdes, de equipamiento, plazas, parques, áreas forestales, aires de río, franjas de seguridad o similares.
- d) Las edificaciones de vivienda de interés social establecidas en el Código de Urbanismo y Obra vigente.
- e) Las edificaciones fuera de norma, ubicadas en área de riesgo natural, riberas de río o torrenteras, de protección ecológica, o en conos de aproximación del Aeropuerto Viru Viru y del Aeropuerto El Trompillo, con alturas mayores a las establecidas por la Dirección General de Aeronáutica civil (DGAC).
- f) Las edificaciones que estén en riesgo de colapso o en deterioro evidente.
- g) Edificaciones cuyo uso actual es incompatible según la zona, establecido en el (PLOT), Plan de Ordenamiento Territorial y el Código de Urbanismo y Obras.
- h) Edificaciones de uso asistencial, ejemplo: Hospitales, clínicas, etc., con excepción de farmacias, debido a su tipología especial.
- i) Las edificaciones de surtidores, soportes de antena, casas de juego, cementerios y servicios mortuorios”.

V. Se modifica el Artículo 7, de la Ley Autonómica Municipal GAMSCS N° 203/2015 de fecha 17 de diciembre de 2015, con el siguiente texto:

“Artículo 7.- (MÁRGENES DE TOLERANCIA ADMISIBLES). Para la efectividad del proceso de regularización excepcional, se utilizará en la revisión de los proyectos de edificaciones, un margen de tolerancia admisible distinta a la normativa vigente, conforme al detalle establecido:

- a) **Dimensiones, superficie y alturas de ambientes.-** Se regularizará las edificaciones con las dimensiones, superficies y altura de ambientes con que se encuentren construidos.
- b) **Vanos y aberturas.-** Se regularizará las edificaciones con los vanos o aberturas con las que se encuentren construidos, siempre y cuando no tengan o generen servidumbre de vistas.



Concejo Municipal de Santa Cruz de la Sierra

- c) **Exceso en alturas máximas de edificaciones y número de plantas.-** Se regularizará niveles adicionales, en función a las categorías de vías.
- c.1) **Vías menores.-** Se regularizarán con las plantas existentes.
 - c.2) **Vías principales y Colectoras.-** Se regularizarán con las plantas existentes.
 - c.3) **Zona central.-** En caso de las edificaciones que se encuentren dentro de la zona central, deberá sujetarse a la siguiente determinación según altura máxima.
 - c.3.1) **Centro histórico:** Hasta 12.50 metros de altura máxima.
 - c.3.2) **Transición:** Hasta 15.50 metros de altura máxima.
 - c.3.3) **Uso mixto y sub zona sur:** En función a la categoría de vías.
- d) **Uso del Retiro Frontal Obligatorio.-** Se regularizará la invasión de la edificación del retiro frontal, en función a las categorías de vías.
- d.1) **Vías menores:** Se permitirá edificaciones con invasión al retiro frontal al cien por ciento (100%) y con las plantas existentes.
 - d.2) **Vías principales y colectoras:** Se permitirá edificación con invasión al retiro frontal al cien por ciento (100%) y con las plantas existentes.
- e) **Retiro laterales y de fondo.-** Se permitirá un retiro que no podrá ser menor a 1.00 metro, medido desde la colindancia siempre y cuando no generen servidumbres de vista (muro ciego).
- f) **Retiros de categoría hacia patios internos.-** Se permitirá un retiro a los ambientes, siempre y cuando garanticen la buena ventilación e iluminación, cumpliendo dimensiones mínimas de ductos de ventilación (1.00m x 0.60metros).
- g) **Apoyos laterales y fondo.-** En planta baja y plantas superiores se permite apoyo en colindancias laterales y fondo hasta en el cien por ciento (100%); siempre y cuando no generen servidumbres de vista.
- h) **Índice de aprovechamiento.-** Se regularizará con el excedente existente.
- i) **Conectores verticales escaleras y ascensores.-** Las escaleras se regularizarán con las dimensiones que se encuentren construidas.
- j) **Voladizos.-** Se permiten voladizos hasta 1.50 metros desde la línea municipal. La distancia de seguridad hacia el tendido eléctrico estará sujeta a reglamento.
- k) **Áreas de parqueo al interior de la edificación.-** Boxes de estacionamientos, circulaciones, radios de giro y números de parqueos: se regularizara con las dimensiones y número con que se encuentran construidos, previa presentación de plano de funcionalidad.
- l) **Acceso a parqueos.-** Se regularizarán los accesos como estén construidos siempre y cuando no invadan con desniveles u obstáculos las aceras peatonales públicas.
- m) **Porcentajes de pendiente de rampas.-** Se regularizará con el porcentaje (%) que se encuentren construidas, siempre y cuando no obstruyan la libre circulación peatonal en aceras.
- n) **Condiciones de habitabilidad.-** El acondicionamiento interno, en dimensionamiento de pasillos, de ambientes y alturas de los mismos, se regularizaran como estén construidas.
- o) **Salón de copropietarios y portería.-** Se regularizará toda edificación aunque no cuenten con dichos ambientes.



Concejo Municipal de Santa Cruz de la Sierra

p) **Escalera de emergencia.**- No se requerirán escaleras de emergencia en edificaciones de hasta cuatro niveles, a partir del quinto nivel el Departamento encargado determinara el sector donde se puede implementar una escalera de emergencia.

En las edificaciones que no se pueda deberá prever un sistema contra incendios. Según su tipología o acorde a la actividad de la edificación, ejemplo: Químicos o tipo sprinklers, se deberá implementar en un plazo máximo de seis (6) meses que será verificado por los bomberos municipales, se revocara la licencia de regularización de edificación en caso a su incumplimiento”.

VI. Se modifica el Artículo 10, Parágrafo I de la Ley Autonómica Municipal GAMSCS N° 203/2015 de fecha 17 de diciembre de 2015, con el siguiente texto:

“Artículo 10 (VIGENCIA) I. La presente ley tendrá una vigencia de tres (3) años, computable a partir de su promulgación.”.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Única. Se modifica y amplía el plazo previsto en la Disposición Transitoria Segunda de la Ley Autonómica Municipal GAMSCS No. 203/2015 de fecha 17 de diciembre de 2015, estableciéndose un plazo de treinta (30) días hábiles, a partir de su promulgación, para que el Ejecutivo Municipal elabore los procedimientos administrativos correspondientes para la aplicación de la presente ley.

DISPOSICIÓN FINAL

Única. La presente ley deberá ser remitida al Servicio Estatal de Autonomías – SEA, para su registro en el plazo quince (15) días a hábiles a partir de su promulgación.

Remítase al Órgano Ejecutivo Municipal para su promulgación y publicación.

Es dada en el Salón de Sesiones Andrés Ibáñez del Concejo Municipal de Santa Cruz de la Sierra, a los quince días del mes de junio del año dos mil dieciséis.

Arq. Angelica Sosa de Perovic
CONCEJALA PRESIDENTA

Abg. Franz Javier Sucre Guzmán
CONCEJAL SECRETARIO a.i.



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

Santa Cruz de la Sierra, 30 de junio de 2016.

Ing. Percy Fernández Añez
ALCALDE MUNICIPAL