



# Concejo Municipal de Santa Cruz de la Sierra

## LEY AUTONÓMICA MUNICIPAL GAMSCS N° 698 DE 14 DE DICIEMBRE DE 2017

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 TRANSITORIA MUNICIPAL DE REGULARIZACIÓN TÉCNICA Y EXCEPCIONAL DE EDIFICACIONES EN EL MUNICIPIO DE SANTA CRUZ DE LA SIERRA"

#### DISPOSICIONES GENERALES

#### CAPÍTULO I

**Artículo 1. (OBJETO).**- La presente Ley Autonómica Municipal, tiene por objeto la Regularización Técnica y Excepcional de Edificaciones en el Municipio de Santa Cruz de la Sierra, estableciendo márgenes de flexibilidad para regularizar las edificaciones que no cuenten con proyecto aprobado; edificaciones que hayan transgredido las normas de edificación establecidas por ley.

**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 31 de diciembre de 2016.

**Artículo 3. (DEFINICIONES).**- Para fines de aplicación de esta Ley Municipal, se adoptan las siguientes definiciones y otras establecidas en el Código de Urbanismo y Obras (CUO):

- a) Regularización de construcción: Proceso y procedimientos de regularización de una edificación dentro del marco de la presente ley.
- b) Altura Total de Edificación.- Altura medida desde la cota 0.00 a nivel de la acera hasta el cielorraso del último piso habitado; si el nivel de la acera no es constante deberá considerarse el promedio de cota entre la menor y la mayor, sobre el frente del terreno.
- c) Edificación Clandestina: Edificación o Ampliación de lo ya edificado que no cuenta con los respectivos planos arquitectónicos aprobados por el Gobierno Autónomo Municipal de Santa Cruz.
- d) Legalización de construcción: Proceso Técnico legal de aprobación de una edificación que fue ejecutada sin licencia de construcción, pero la edificación cumple con la normativa vigente.
- e) Porcentaje de apoyo en colindancia: Porcentaje de la colindancia en la que se apoya la edificación, considerado en la longitud de cada lado del terreno.
- f) Regularización de construcción: Proceso técnico legal de aprobación de una edificación que fue ejecutada sin licencia de construcción y que no cumple con la normativa vigente, es decir, que debe adecuarse a la misma para poder ser aprobada.
- g) Retiro Frontal Obligatorio (RFO): Distancia comprendida entre la Línea Municipal y la Línea de Construcción.
- h) Retiro lateral y de fondo: Distancia entre la edificación y sus colindancias.



## Concejo Municipal de Santa Cruz de la Sierra

### CAPÍTULO II ALCANCE GENERAL Y RESTRICCIONES

**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 al 31 de diciembre de 2016, bajo las siguientes características generales:

- a) Edificaciones existentes con planos aprobados donde se han ejecutado modificaciones o ampliaciones sin autorización.
- b) Edificaciones existentes sin planos aprobados.
- c) Las edificaciones concluidas existentes previas al 31 de diciembre 2016 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.
- e) Edificaciones de uso asistencial, ejemplo: Hospitales, clínicas, farmacias, etc., que sean compatibles de acuerdo a los cuadros de usos compatibles del Código de Urbanismo y Obras-CUO y el Plan de Ordenamiento Territorial-PLÓT.
- f) Las edificaciones de cementerios y servicios mortuorios, que sean compatibles de acuerdo a los cuadros de usos compatibles del Código de Urbanismo y Obras y del Plan de Ordenamiento Territorial".

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

- a) Las construcciones o ampliaciones que se efectúan posterior al 31 de diciembre de 2016, deben ser sancionadas de acuerdo a lo establecido por el Código de Urbanismo y Obras (CUO) u otras disposiciones 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-CUO.
- h) Las edificaciones de surtidores, soportes de antena, casas de juego.

**Artículo 6. (EDIFICACIONES CON PROCESOS DE CONTRAVENCIÓN).**- Las edificaciones concluidas que presenten procesos de obras en contravención abierta o vigente, sólo podrán acogerse a esta Ley Municipal previo pago de la multa correspondiente, según infracción, presentando el descargo o boleta adecuada para el caso.

**Artículo 7.** De manera excepcional y única en el marco de la presente Ley Autónoma Municipal, la Resolución Técnica de Regularización de Edificación se constituye también en Certificación de



## Concejo Municipal de Santa Cruz de la Sierra

Compatibilidad de Uso para Funcionamiento de Actividad y en Certificación de Habitabilidad (Certificado de Habítese)".

### CAPÍTULO III MÁRGENES DE ADMISIBILIDAD

**Artículo 8. (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.
- 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 duetos 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 regularizará con las dimensiones y número con que se encuentran construidos, previa presentación de plano de funcionalidad.



## Concejo Municipal de Santa Cruz de la Sierra

- l) Acceso a parqueos.- Se regularizarán los accesos como estén contruidos 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 regularizarán como estén construidas.
- o) Salón de copropietarios y portería.- Se regularizará toda edificación aunque no cuenten con dichos ambientes.
- p) Escalera de emergencia.- No se requerirán escaleras de emergencia en edificaciones de hasta cuatro niveles, a partir del quinto nivel el Departamento encargado determinará el sector donde se puede implementar una escalera de emergencia.

En las edificaciones se deberá prever un sistema contra incendios. Según su tipología o acorde a la actividad de la edificación, ejemplo: Químicos o tipo rociadores, se deberá implementar en un plazo máximo de seis (6) meses que será verificado por los bomberos municipales, se revocara la Resolución de regularización de edificación en caso a su incumplimiento".

### CAPÍTULO IV RESPONSABILIDADES

**Artículo 9. (RESPONSABILIDAD DE LOS PROFESIONALES).**- La veracidad de los estudios de suelo, así como los planos según lo construido, arquitectónicos, estructurales, eléctricos y de instalaciones hidrosanitarias, son de responsabilidad de los profesionales contratados por los solicitantes o propietarios, conforme a la especialidad que les corresponda, en concordancia a la normativa legal vigente.

**Artículo 10. (RESPONSABILIDAD DE LOS PROPIETARIOS).**- En caso de que se evidenciare que el propietario o propietarios debidamente facultados, hubiera (n) alterado documentación técnica o legal se rechazará el trámite conforme procedimiento administrativo, siendo obligación del Asesor Legal de la Oficina Técnica instaurar las acciones o los procesos legales correspondientes.

Los propietarios deberán firmar una declaración jurada de conformidad sobre la estabilidad estructural y funcionamiento de la edificación a ser regularizada.

### CAPÍTULO V VIGENCIA PLAZOS Y SANCIONES

**Artículo 11. (VIGENCIA).**- I. La presente ley estará vigente hasta el 31 de diciembre de 2019 a partir de su promulgación.

II. Todas las edificaciones que hayan sido beneficiadas con esta Ley Transitoria Municipal, al momento de realizar modificaciones totales o parciales, refacciones o iniciar una obra nueva, deberán obligatoriamente respetar las normas impuestas por el Código de Urbanismo y Obras vigente.

**Artículo 12. (SANCIONES).**- Las edificaciones en contravención que no se acojan al proceso de regulación técnica, una vez vencido el plazo, serán pasibles a sanciones contempladas en el Código de Urbanismo y Obras.



## Concejo Municipal de Santa Cruz de la Sierra

**Artículo 13. (MULTA).**- Las edificaciones que se acojan a la presente Ley Autonómica Municipal, deberán pagar una multa de Bs. 20.- por m<sup>2</sup> (veinte 00/100 bolivianos por metro cuadrado), acorde a la superficie total construida de la edificación.

### CAPÍTULO VI DISPOSICIONES TRANSITORIAS

**PRIMERA.** La difusión de la presente Ley Transitoria Municipal de Regularización Técnica y Excepcional de Edificaciones en el Municipio de Santa Cruz de la Sierra, estará a cargo de la Dirección de Comunicación del Gobierno Autónomo Municipal de Santa Cruz de la Sierra.

**SEGUNDA.** El Órgano Ejecutivo a través de la Secretaria Municipal de Gestión Urbana deberá elaborar el Reglamento correspondiente para la aplicación de la presente Ley, en un plazo máximo de diez (10) días hábiles a partir de su promulgación.

### CAPÍTULO VII DISPOSICIÓN ABROGATORIA

**ÚNICA.** Se abrogan las Leyes Autonómicas Municipales GAMSCS N° 203/2015, N° 293/2016 y N° 429/2016.

### CAPÍTULO VIII DISPOSICIÓN FINAL

**ÚNICA.** La presente Ley Municipal deberá ser remitida al Servicio Estatal de Autonomías - SEA, para su registro en el plazo de 15 días 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 catorce días del mes de diciembre del año dos mil diecisiete.

  
Arq. Angélica Sosa de Perovic  
CONCEJALA PRESIDENTA



  
Sra. Loreto Moreno Cuellar  
CONCEJALA SECRETARIA 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, 14 de diciembre de 2017

  
Ing. Percy Fernández Añez  
ALCALDE MUNICIPAL