



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

Por cuanto el Concejo Municipal  
ha sancionado la siguiente:

ORDENANZA MUNICIPAL No. 024/94  
, á lo. de agosto de 1994

**CONSIDERANDO:**

Que, la planificación urbana a cargo del Gobierno Municipal debe prever, guiar y controlar permanentemente las características del crecimiento físico de la ciudad.

Que, el crecimiento físico y la edificación, además de satisfacer importantes necesidades humanas en su ejecución responden básicamente a las leyes del mercado.

Que, por la razón anterior, corresponde al Gobierno Municipal; mediante la planificación urbana **corregir** las distorsiones que se puedan presentar en la producción del espacio urbano.

Que, la infraestructura, los servicios y la estructura vial fueron dimensionados en su momento en base a la definición de **densidades** de población y edificación para las distintas zonas, calculadas por el Plan Regulador en base a un conjunto de criterios técnicos, económicos, sociológicos y ecológicos ampliamente conocidos.

Que, lamentablemente esta definición de densidades que estaban estipuladas en el reglamento de Zonificación aprobado por el Gobierno Municipal y por el Consejo del Plan Regulador en 1978 y que se expresaba en la definición de **índices de aprovechamiento máximo (IA)** fue suprimida por el Código de Urbanismo y Obras aprobada mediante Ordenanza 38/91.

Que, con la liberalización de los índices de construcción, las fuerzas del mercado están presionando hacia volumetrías cada vez más masivas, que no guardan relación con el terreno, apartándose excesivamente de los Índices de Aprovechamiento que había fijado el Plan Regulador y en base al cual se había dimensionado los servicios, habiéndose alcanzado en algunas zonas, las más preciadas; valores hasta seis veces superiores al fijado en 1978.

Que, la ausencia de límites y controles al aprovechamiento de la tierra ha conducido a una desenfadada especulación con el precio de la misma.

Que, corresponde al Gobierno Municipal, velar por la calidad de la vida urbana, haciendo que las empresas inmobiliarias aporten al desarrollo urbano en lugar de deteriorarlo.

Que, el texto de la presente Ordenanza ya fue publicado como proyecto en los medios de difusión local, habiéndose cumplido con los 30 días de plazo para recibir observaciones y sugerencias de los ciudadanos y/o instituciones, tal como lo establece la Ordenanza 18/94.

Que, el Concejo Municipal ha considerado las observaciones recibidas en el plazo fijado por las disposiciones vigentes.

*Derey Fernández Añez*  
ALCALDE MUNICIPAL



**POR TANTO:**

El Concejo Municipal, en uso de sus legítimas atribuciones, dicta la siguiente:

**ORDENANZA**

**Artículo 1o.-** Adicionalmente a todas las normas, restricciones y vínculos que establece el Código de Urbanismo y Obras, a partir de la fecha se restablece para toda edificación en el área urbana de Santa Cruz de la Sierra, el **Índice de Aprovechamiento Máximo**, variable según las distintas zonas que conforman el área urbanizable.

**Artículo 2o.-** Se entiende por "índice de aprovechamiento máximo" el cociente entre el número de M<sup>2</sup> construidos en todos los niveles y la superficie en metros, del terreno:  $IA = \frac{m^2 \text{ construidos}}{m^2 \text{ de terreno}}$

**Artículo 3o.-** Se establecen para la ciudad los siguientes Índices de Aprovechamiento Máximo:

- 4 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> para toda el **Area central de uso mixto (Z2)** incluyendo las fajas sobre el primer anillo y excluyendo pasillos, calles sin salida y calles con menos de 13 metros, los mismos que deben asimilarse a Z4.(1).
- 2.5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> para la **zona intermedia (Z3)** ubicada entre el 1o y 2o. anillo excluyendo pasillos y calles sin salida los que se deben asimilar a Z4 (2)
- 3 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> para las **fajas sobre las vías primarias** definidas por el Código de Urbanismo y Obras (**distribuidoras primarias**)
- 1.8 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> en las **zonas externas (Z4)** para los lotes sobre vías locales de hasta 13 metros en lazos y/o calles sin salida (4)
- 2.2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> en las **zonas externas (Z4)** para lotes sobre vías secundarias o de atravesamiento de por lo menos 16 mts. de ancho y 9 mts. de calzada.
- 2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> para las **fajas de equipamiento terciario y/o distrital.**

**Artículo 4o.-** La Oficialía Mayor Técnica y el Consejo del Plan Regulador quedan encargados del cumplimiento de la presente Ordenanza, la cual entra en vigencia a partir de su publicación. Los anteproyectos en revisión deberán ser devueltos a los interesados para que los adecuen a la presente ordenanza.

*Percy Fernández Añez*  
ALCALDE MUNICIPAL

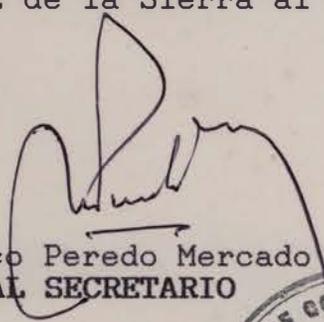


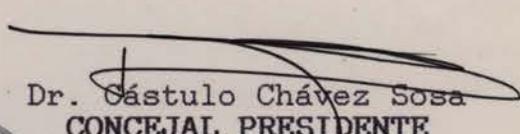
**Concejo Municipal**  
Telfs.: 33-8393 / 94 / 95  
Fax: 350482 Cas. 2729  
SANTA CRUZ - BOLIVIA

Pág. 3.-

- (1) Valor establecido en 1978.
- (2) El valor establecido en 1978 fue de 1.2 para unifamiliares y 1.8 para multifamiliares.
- (3) El reglamento ya citado establecía 2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> para estas fajas.
- (4) El I.A anulado por el Código de Urbanismo era de 1.2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Es dada en la sala de sesiones del Honorable Concejo Municipal de Santa Cruz de la Sierra al 10. de agosto de 1994 años.

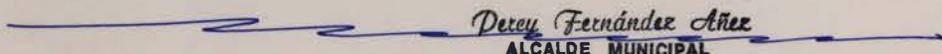
  
Abog. Marco Peredo Mercado  
CONCEJAL SECRETARIO

  
Dr. Gástulo Chávez Sosa  
CONCEJAL PRESIDENTE



, Por tanto, la promulgo para que se tenga y se cumpla como Ordenanza Municipal de esta ciudad.

Santa Cruz, 09 de agosto de 1.994.

  
ALCALDE MUNICIPAL