ABROGADA
EN FECHA
05 DIC 2018
POR LEY MUNICIPAL
Nº 1006

Honorable Concejo Municipal de Santa Cruz de la Sierra

Por cuanto el Honorable Concejo Municipal
Ha sancionado la siguiente:

ORDENANZA MUNICIPAL Nº 011/2013

Lic. Saúl Avalos Cortez
PRESIDENTE a.i. DEL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
DE SANTA CRUZ DE LA SIERRA

VISTOS:

El artículo 4 de la Ordenanza Municipal 148/09 establece que el "Modelo de Reordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos Preexistentes Alrededor del Entierro Sanitario de Normandía" deben ser reglamentados bajo una Normativa Especial y para posteriormente someterse individualmente a procesos de reestructuración.

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución Política del Estado en su artículo 56 establece que toda persona tiene derecho a la propiedad privada individual o colectiva, siempre que esta cumpla una función social y garantiza la propiedad privada siempre que el uso que se haga de ella no sea perjudicial al interés colectivo. Asimismo el artículo 302 establece las competencias exclusivas de los Gobiernos Municipales Autónomos, en su jurisdicción, entre las cuales está el inciso 6, elaboración de Planes de Ordenamiento Territorial y de Uso de Suelos, el inc. 22 "…establecer limitaciones administrativas y de servidumbre a la propiedad, por razones de orden técnico, jurídico y de interés público, Inc. 29 "Desarrollo Urbano y asentamiento humanos urbanos".

Que, la Ley Nº 2028 de Municipalidades en su artículo 126, establece que el Gobierno Municipal es responsable de elaborar, ejecutar políticas, proyectos y estrategias para el desarrollo urbano, con los instrumentos y recursos que son propios de la planificación urbana.

Que, en los artículos 77 y 79 de la precitada ley, faculta a los Gobiernos Municipales a establecer los procesos integrales de planificación.

Que, en su artículo 85, establece taxativamente qué bienes son del dominio público y compete al Gobierno Municipal identificarlos. Comprenden, entre otros, las calles, aceras, cordones, avenidas y demás vías de tránsito. Las plazas, parques y otras áreas verdes y espacios destinados al esparcimiento colectivo y a la preservación del patrimonio están destinados al uso irrestricto por parte de la comunidad; son inalienables, imprescriptibles e inembargables.

Que, igualmente el Gobierno Municipal en el marco de la Ley 2028 Art. 8 y Ley 2372 y 2717 de Regularización del Derecho Propietario Urbano, lleva adelante procesos de regularización urbana de acuerdo a la normativa urbana municipal establecida en el Código de Urbanismo y Obra y en los Planes Directores y de Ordenamiento Territorial para la ciudad de Santa Cruz de la Sierra.

Que, la Ley 2372 en su Art. 7 obliga a registrar en Derechos Reales los predios de propiedad municipal, por lo que se establece la necesidad de perfeccionar el Derecho Propietario las áreas destinadas al uso público a nombre del Gobierno Municipal de Santa Cruz dentro de las Villas aprobadas.

Que, frente a la necesidad de otorgar seguridad jurídica en el ejercicio del Derecho Propietario a los bienes de propiedad Municipal y que el perfeccionar el derecho propietario mediante un instrumento legal es imprescindible para poder efectuar El Plan de Ordenamiento Urbano y Territorial de la ciudad de Santa Cruz de la Sierra, aprobado mediante Ordenanza Municipal Nº 78/2005, en su Art. 272, establece el proyecto de área de protección ecológica y expansión del vertedero municipal, a través del cual determina la necesidad de incluir una franja de amortiguamiento de impacto ambiental.

Que, la Ordenanza Municipal Nº 028/2008, declara de necesidad y utilidad pública la ampliación de las instalaciones del Relleno Sanitario (Vertedero de Normandía), debiendo consolidarse el uso de suelo como área de protección y expansión del vertedero municipal establecida en el Plan de Ordenamiento Urbano y Territorial (PLOT) aprobado mediante la Ordenanza Municipal Nº 078/2005 el mismo que se ejecutará a través de tres fases.

Que, la Primer fase de la precitada Ordenanza Municipal define la expropiación de 11 Has 9.500 m2, que a su vez está determinada en la Ordenanza Municipal Nº 038/2006. En la segunda fase, se determina la expropiación de 59 Has 5.513,65 m2 para la implementación de una pista de transferencia para la separación de residuos sólidos urbanos, implementar áreas de compostaje de materia orgánica y acopiar residuos especiales y finalmente en la Tercera Fase se determina la expropiación de 118 Has 2.018,95 m2 como área determinada para Bosque Ecológico de protección ecológica, como área de amortiguamiento del relleno sanitario con el área urbanizable.

Que, al tomar conocimiento los vecinos de Normandía del sector norte, central, sur, las Capitanías Guaraníes, Gremiales, OTB y Juntas Vecinales del Cantón Paurito- Distrito Municipal Rural Nº 14, realizaron un bloqueo del ingreso al Entierro Sanitario de Normandía y que al reunirse con las autoridades se llego a firmar un Convenio en fecha 01 de julio de 2008.

Que, el que el ejecutivo municipal a través de la Oficialía Mayor de Planificación se comprometió a realizar la revisión de la Ordenanza Municipal Nº 028/2008, pidiendo se respete los asentamiento humanos alrededor en Villa Paraíso, Santa Carla, Villa Tranquila 1 y 2 y Paraíso de los Infantes y se comprometió a la elaboración de planos directores de las comunidades del Cantón Paurito.

Que, en cumplimiento del Convenio suscrito entre el Gobierno Municipal de Santa Cruz de la Sierra y los vecinos del sector Norte, Central, Sur, Las Capitanías Guaraníes, Gremiales, OTB y Juntas Vecinales del Cantón Paurito, el Equipo Técnico de la Oficialía Mayor de Planificación específicamente la Unidad de Diseño Urbano en coordinación con la Unidad de Topografía y Agrimensura, realizaron un levantamiento de los asentamientos humanos, respetando los existentes, para determinar la ubicación de los Parques Urbanos y los cordones ecológicos.

Que, la Ordenanza Municipal Nº 040/2009 Modifica al Artículo Tercero y Cuarto de la Ordenanza Municipal N° 28/2008 que establece las áreas de Dominio Municipal para la implementación del Cordón de Protección Ecológica con un ancho de 50m y la implementación del Parque Urbano Ecológico ambiental, conforme a puntos geo referenciales en la misma ordenanza en los lados norte, sur y este, con el único fin de implementar el Cordón Ecológico, respetando los asentamientos humanos en la zona.
Que, en la precitada ordenanza municipal también se asignan los usos de suelo al este y al oeste del Vertedero Municipal de Normandía como Uso Agrícola y/o Forestal y al sur colindante al Barrio Santa Carla se declara uso de suelo de Apoyo a la Industria y Equipamiento Terciario.

Honorable Concejo Municipal de Santa Cruz de la Sierra

Que, la Ordenanza Municipal 148/2009 aprueba el "Modelo de Reordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos Preexistentes Alrededor del Entierro Sanitario de Normandía", modificando el PLOT e incorporando las Villas alrededor del Vertedero Municipal de Normandía como "Área habitable de Comunidades existentes autosustentables", para las áreas denominadas: "Santa Carla, Juancho, Villa Tranquila I y II, Villa Paraíso, Paraíso de los Infantes, Samaria I y II, Pueblo Nuevo, Villa Moderna, 10 de Mayo y 16 de Noviembre".

Que, se coordinaron reuniones periódicas con los dirigentes y vecinos de las villas, en las oficinas del Departamento de Ordenamiento Urbano, con la finalidad de hacer participar a todos y cada uno de los vivientes de la zona.

Que, en la reunión de fecha 03 de junio de 2011 los vecinos manifestaron su preocupación por la invasión de áreas verdes planificadas, y solicitaron con urgencia la aprobación de la normativa especial, a través de una Ordenanza Municipal.

Que, la correspondiente defensa legal de estos terrenos, en tanto y cuanto se consoliden a favor del municipio, es de responsabilidad de los vivientes de la zona.

POR TANTO:

El Honorable Concejo Municipal en uso de las específicas atribuciones, conferidas por la Constitución Política del Estado, Ley de Municipalidades y demás normas en vigencia dicta la presente ordenanza:

O R D E N A N Z A

Artículo Primero.- Se Aprueba el Reglamento Especifico **"MODELO DE REORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS PRE EXISTENTES ALREDEDOR DEL ENTIERRO SANITARIO DE NORMANDÍA"**, en sus 30 Artículos, VI Títulos, Disposición Transitoria Única, Disposición Final Única y Disposición Especifica Única.

Artículo Segundo.-El Ejecutivo Municipal a través de la Oficialía Mayor de Planificación y Secretaria Municipal de Medio Ambiente quedan encargados del cumplimiento de la presente Ordenanza Municipal.

Es dada en la Sala de Sesiones de la Sub Alcaldía del Distrito Municipal Nº 7 a los diecinueve días del mes de febrero de dos mil trece años.

Sr. Francisco Romel Porcel Plata
CONCEJAL SECRETARIO

Lic. Saúl Avalos Cortez
CONCEJAL PRESIDENTE a.i.

***POR TANTO*, la promulgo para que se tenga y cumpla como Ordenanza Municipal.**
Santa Cruz de la Sierra, 07 de Marzo de 2013.

Ing. Percy Fernández Añez
H. ALCALDE MUNICIPAL
DE SANTA CRUZ DE LA SIERRA

SANTA CRUZ SOMOS TODOS

Una vez realizado y aprobado el reordenamiento de las Villas de Normandía, cualquier modificación referente a este tema, el Ejecutivo Municipal deberá efectuar una propuesta escrita y fundamentada, que enviará al Honorable Concejo Municipal para su consideración, conforme lo establece la Ley de Municipalidades Nº 2028, debiendo aprobarse mediante Ordenanza Municipal.

TÍTULO IV
DEL PROCEDIMIENTO

CAPÍTULO I
DE LOS INSTRUCTIVOS Y PROCEDIMIENTOS

Artículo 24. (INSTRUCTIVOS).-

La Oficialía Mayor de Planificación establecerá mediante Resoluciones Administrativas, los instructivos necesarios a través de los cuales se normará el desarrollo de las funciones de los servidores público municipales, referente al reordenamiento de las Villas de Normandía.

Artículo 25. (PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO).-

Con los informes técnicos y legales correspondientes, mediante Resolución Administrativa reglamentará los procedimientos estableciendo al menos los siguientes aspectos:

- Requisitos legales de inicio de trámite individual y colectivo.
- Proceso administrativo e instrumentos oficiales de seguimiento llevados por la Oficialía Mayor de Planificación para la revisión, análisis, evaluación, elaboración de lineamientos individuales por Villa.
- Formato de Informe Técnico Legal, con obligación de resolver la procedencia o improcedencia con términos de tiempo establecidos.
- Requisitos para la elaboración de Anteproyecto.
- Tiempo máximo para resolver y remitir el Proyecto de Ordenanza al Concejo Municipal para su aprobación.
- Ficha Ambiental

b. Altura máxima de edificación 9.50 metros equivalente a Planta baja y dos niveles, no admitiéndose edificaciones en torre.
c. Retiro frontal obligatorio 8m
d. Retiros a colindancia 3m
e. Índice de ocupación del terreno será de 50%, el otro 50% restante de terreno se ocupará con arborización de protección ecológica colindante hacia el Vertedero.

d) En las zonas de Vivienda unifamiliar exclusiva en el proyecto de restructuración de cada Villa, se exigirá Retiro frontal de 5m medidos desde la Línea Municipal, para uso de jardín, estacionamiento o tratamiento de piso, se admite construcción cubierta de material en el retiro en el 30% del frente, dejando el 70% restante abierto para jardín o estacionamiento abierto.

e) El índice de ocupación del terreno nunca será superior al 60%

f) Las normas de edificación generales de habitabilidad, seguridad, medios de salida y para las tipologías de vivienda, taller, industria o comercio se ajustarán a las normas del Código de Urbanismo y Obras.

g) Las normas de estacionamientos o espacios de parqueos se regirán de acuerdo a la Ordenanza Municipal N° 052/2010 aprobada en fecha 10 de mayo del 2010.

Artículo 22. (OBLIGACIÓN DE FORESTACIÓN DE LAS FAJAS DE PROTECCIÓN, ALAMEDAS Y ÁREAS VERDES).-

Es obligación la forestación, el cuidado y protección de las áreas verdes del Proyecto, constituyéndose en pulmón verde y protección ambiental de las Villas, por el alto riesgo de salud que significa la cercanía al Vertedero Municipal; siendo obligación de los vecinos de las Villas esta forestación así como también el cuidado y protección de las mismas.

Artículo 23. (MODIFICACIONES).-

Los manzanos que comprendan terrenos destinados para fines habitacionales, tendrán un ancho mínimo de 50 metros, y una longitud máxima de 200 metros.

Artículo 21. **(NORMAS DE EDIFICACIÓN).-**

Las normas de edificación se aplicarán en el proyecto de restructuración individual de cada Villa, determinándose en los planos a ser aprobados con la zonificación respectiva.

Las edificaciones de viviendas, servicios y comercio especiales, en su forma de ocupación, volúmenes de edificación y altura de edificación se sujetarán a las siguientes normas y coeficientes mínimos:

a) Zona de Vivienda exclusiva o productiva:

a. Superficie Mínima de Lote: 360 m²
b. Frente mínimo de lote: 12 m.
c. Retiro frontal 5m
d. Altura de edificación máxima 7.50m
e. Apoyo a colindancia 50%, colindancia de fondo 100% hasta altura de 3m.
f. Índice de ocupación en el terreno 60%

b) Zona de Uso Mixto:

a. Superficie Mínima de Lote: 360 m²
b. Frente mínimo de lote: 12 m.
c. Altura de edificación máxima 7.50m o equivalente a PB y un nivel.
d. Apoyo a colindancia 50%, colindancia de fondo 100% hasta altura de 3m.
e. Línea Municipal será coincidente con la Línea de Construcción.
f. Índice de ocupación 60%

c) Zona de Equipamiento Terciario:

a. Superficie mínima 1200m²

de reciclaje y procesamiento de residuos inorgánicos, así como pequeños productores de actividades agrícolas de granjas; y comercio minorista no mayor a 60m2 cubiertos (ventas de barrio, pulperías, peluquerías, locales de servicios profesionales), así como talleres Clase 2 o Industrias Clase 2, según características determinadas por los Capítulos III, IV, V, y VI del Código de Urbanismo y Obras.

3. **ZONA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR EXCLUSIVA (Z.V.):** Zona a ser determinada por los terrenos que conforman manzanas con frente a vías internas de las Villas, de acuerdo a la vocación del sector, se definirá el Uso de Suelo Vivienda Unifamiliar Exclusiva, donde no se admiten usos de Taller o Industria; juntamente con el uso residencial sólo se admite comercio minorista Clase 2.

4. **EQUIPAMIENTO TERCIARIO PRIVADO (E.T.):** En esta zona no se admite vivienda exclusiva, ni vivienda taller, ni usos mixtos donde se incluya vivienda, sea unifamiliar o multifamiliar. Se admite el uso exclusivo de Comercio, servicios y talleres Clase 4. Con ocupación del terreno de 50%, dejando el otro 50% del terreno para arborización y protección ecológica en las áreas colindantes al Vertedero. Se podrá determinar Zona de Equipamiento con actividad de RECICLAJE DE RESIDUOS ORGÁNICOS para la elaboración de abono, enmarcados en la Ley 1333 y normas de medio ambiente vigente, estas zonas serán definidas específicamente en el área de Equipamiento Terciario Privado. No se admite vivienda.

5. **ZONA DE QUINTAS PRODUCTIVAS:** De producción agrícola: son las áreas que se encuentran sin consolidación del 50%, en el proyecto individual de cada villa, no se acogerán a las normas mínimas de lote establecidas en el Artículo 14, debiendo éstas áreas quedar con el uso de quintas de producción agrícola de superficie indivisible de 5000m2 por predio, con Índice de ocupación del 15% entre vivienda e instalaciones propias de la producción. No se admitirán usos de suelo con actividades de servicios y comercios minorista.

Artículo 20. (DIMENSIONES DE LAS MANZANAS Y LOTES).-

y en pleno uso y disfrute de los habitantes, de interés y bien social común, o bien aquellas planificadas que son de necesidad pública.

Artículo 18. (INSCRIPCIÓN EN DERECHOS REALES - DDRR).-

El Gobierno Autónomo Municipal de Santa Cruz de la Sierra, a través de la Unidad Técnica correspondiente, deberá inscribir las áreas de cesión identificadas como bien de dominio público, según lo descrito en el presente reglamento y Art. 85 de la Ley de Municipalidades, en las oficinas de Derecho Reales, además de obtener el instrumento legal y título suficiente para este hecho.

Artículo 19. (USO DE SUELO).-

Se deberá contemplar en la reestructuración de las Villas, la localización de las zonas de uso de suelo para cada una de las mismas, tomando en cuenta la Ordenanza Municipal 40/2009 en sus artículos primero, segundo, tercero y cuarto; que especifican las zonas de uso de suelo agrícola y/o forestal, cordón de protección ecológico y parque urbano ecológico de preservación ambiental, con uso exclusivo de parque recreativo, con la obligación de reforestación y plantación de especies de gran porte, y cuidado de las masas arbóreas existentes; así como la prohibición del cambio de estos uso de suelo para viviendas.

Las características de locación de zonas de uso de suelo para cada una de las Villas, será bajo las siguientes características:

1. **FAJA DE USO MIXTO (F.U.M.) :** Son los terrenos con frente sobre vías principales que circundan y dividen las Villas, se conforman en Fajas de uso Mixto, con actividades comerciales y de servicios Clase 3 y 4, según lo determinado por los Capítulos III, IV, V, y VI del Código de Urbanismo y Obras, no se admite industrias Clase 4.

2. **ZONA DE VIVIENDA PRODUCTIVA (Z.V.P.) :** Ubicada al interior de las Villas, de acuerdo a la vocación de los sectores de cada Villa, se podrán determinar Uso de Suelo de Vivienda Productiva o Vivienda Taller, siendo compatible la vivienda con actividades productivas artesanal de pequeña escala,

El Equipamiento Primario faltante de alguna de las villas, podrá ser contemplado en el Equipamiento Terciario Público del Proyecto, siempre que los porcentajes de áreas verdes de cada villa no sean inferiores al 4%.

Artículo 15. (CESIÓN DE ÁREA A USO PÚBLICO DE DOMINIO MUNICIPAL).-

Son áreas de uso público de dominio municipal, las establecidas en el levantamiento topográfico; como calles y/o avenidas consolidadas; así como aquellas planificadas que aún no se encuentran abiertas, y que lo requiere por estructura funcional urbana como áreas de cesión del Proyecto.

Las áreas definidas por el lineamiento del Proyecto como áreas verdes de cada Villa, aquellas que se establecen para la conformación del cinturón ecológico y parque, y las planificadas como áreas de equipamiento primario y terciario público; deberán estar establecidas en el balance de áreas de cesión obligatoria de todo Proyecto, geo referenciadas en el lineamiento y proyecto de casa Villa.

Artículo 16. (CASOS ESPECIALES).-

Los lineamientos y proyectos individuales de Villa Tranquila y Villa Samaria I y II, respetarán la planificación de la Vía Metropolitana aprobada por el PLOT (OM 078/2005), quedando sujetas al diagnóstico especial en la restructuración individual.

El sector Noreste correspondiente a Villa Samaria, que se encuentra dentro del área Urbana, deberá someterse a las normas vigentes del PLOT y Código de Urbanismo y Obras; toda vez que se encuentra dentro del Radio Urbano determinado por la Resolución Suprema 221842 de 27 de Junio de 2003.

Artículo 17. (DECLARATORIA DE DOMINIO PÚBLICO Y PATRIMONIO MUNICIPAL).-

Las cesiones obligatorias de área, no comprometen pago de indemnización ni compensación alguna por parte del Gobierno Autónomo Municipal, aunque superen el porcentaje de cesión mínimo establecido en el Art.12 del presente reglamento; también se encuentran sujetas a estolas áreas que estén consolidadas por el transcurso del tiempo

Áreas verdes	7%	Se computará en la totalidad del proyecto
Equipamiento Terciario Público	5%	Se computará en la totalidad del proyecto

Artículo 13. (BALANCE DE CESIÓN DE ÁREAS DEL PROYECTO).-

El balance de áreas, deberá ser establecido sobre el total de la extensión del "Proyecto para el Reordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos Pre existentes alrededor del Entierro Sanitario de Normandía"; cada villa debe cumplir con la correspondiente cesión de calles y equipamiento primario, al menos en los porcentajes mínimos descritos en el Art. 9 y 10.

En caso que el balance de áreas, cesiones obligatorias de áreas verdes y de equipamiento terciario público, se encontrasen por debajo de los rangos mínimos establecido en el artículo 10, se implementará, mediante compra del Parque Urbano Norte y Sur a favor del Gobierno Autónomo Municipal, la superficie necesaria para la consolidación del Sector definido como Equipamiento Terciario, Parque Ecológico y/o Cordón Ecológico como pulmón verde de todo el Proyecto.

Artículo 14. (MÁRGENES ADMISIBLES DEL PROYECTO).-

Se admitirán márgenes por debajo de los mínimos establecidos en el Art. **12** en los proyectos de reestructuración individual de cada Villa, siempre que el balance considerado en la totalidad del "Modelo de Reordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos Existentes Alrededor del Entierro Sanitario de Normandía" cumpla con el porcentaje mínimo de 40% de cesión obligatoria.

La superficie mínima de lote cedido, al Gobierno Autónomo Municipal para Áreas verdes o Equipamiento Primario será de 1000m2, pudiendo admitirse la cesión de áreas verdes con superficies inferiores a ésta, cuando se conformen en alamedas frente a lotes, únicamente en la zona de vivienda unifamiliar exclusiva; con ancho total de 7m, con 2.50m de acera y 4.50m de alameda ajardinada y arborizada, o bien como camellones centrales arborizados en avenidas, según perfiles diseñados por el Departamento de Ordenamiento Urbano.

al momento de su presentación. Finalmente inscribir los documentos de Derecho Propietario individual, en Derechos Reales, como lote de terreno urbanizado con Uso de Suelo a través de la Aprobación de la planimetría final de la villa.

Artículo 10. (DISEÑO URBANO DE LAS VILLAS).-

El diseño urbano y lineamiento de cada una de las Villas mencionadas en el artículo 5 del presente reglamento; será otorgado por el Departamento de Ordenamiento Urbano de la Dirección de Ordenamiento Territorial dependiente de la Oficialía Mayor de Planificación, considerando el levantamiento de las edificaciones, trazados de vías existentes y planificadas, balance de áreas para las cesiones reglamentadas en el artículo **12;** así como el uso de suelo aprobado por normativa vigente y propuesto para los sectores de cada Villa.

Artículo 11. (DESTINO DE LAS ÁREAS DE USO PÚBLICO).-

Todas las áreas destinadas a uso público, como consecuencia de la aprobación de los proyectos de reestructuración individual, se destinarán al uso exclusivo señalado en el proyecto, quedando sin efecto cualquier alteración o modificación de usos del suelo a usos no aprobados para ello, debiendo respetar los usos de suelo asignados en la Ordenanza Municipal Nº 040/2009, donde se aprueban el Parque Urbano Norte, Parque Urbano Sur, Cordón Ecológico este y oeste, bajo responsabilidad de los contraventores, en concordancia con los Art. 128 y 129 de la Ley 2028 – Ley de Municipalidades.

Artículo 12. (CESIÓN DE ÁREA).-

Se obliga a las Villas, a ceder al menos el 40% del total de la superficie del proyecto (552 Has y 8.772.14 m2), con la finalidad de su uso público de dominio municipal, desagregado en lo siguientes porcentajes iniciales:

DESTINO DE CESIÓN	MÍNIMO		MÁXIMO
Calles	18%	a	25%
Equipamiento Primario	4%	Dentro de cada villa	

a) Existan cambios, modificaciones y actualizaciones a las Disposiciones Legales, que normen el **Reordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos Preexistentes Alrededor del Entierro Sanitario de Normandía** ;
b) Se produzcan cambios y modificaciones, de orden administrativo, que ocasionen la necesidad de adecuar el Reglamento.

En cada una de las situaciones, la Dirección de Ordenamiento Territorial, a través del Departamento de Ordenamiento Urbano, deberá coordinar las modificaciones correspondientes, con la Dirección de Organización, Métodos y Tecnología, para que se proceda a la actualización y modificación respectiva.

Una vez realizadas las modificaciones y actualizaciones correspondientes, el Reglamento actualizado, deberá ser enviado para aprobación de la Máxima Autoridad Ejecutiva y Concejo Municipal.

Artículo 8. (DIFUSIÓN).-

La difusión del reglamento aprobado por las instancias correspondientes; para su aplicación, será efectuada por la Dirección de Organización, Métodos y Tecnología.

TÍTULO III
DEL REORDENAMIENTO

CAPÍTULO I
DE LA REORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LAS VILLAS

Artículo 9. (REESTRUCTURACIÓN MASIVA DE CADA VILLA).-

Los representantes legales y/o presidentes de cada una de las villas mencionadas en el artículo 5, deberán apersonarse en un plazo máximo de 45 días hábiles, una vez promulgado y difundido el presente Reglamento por las instancias correspondientes, a nivel interno y externo del Gobierno Autónomo Municipal de Santa Cruz de la Sierra; para iniciar formalmente y de manera individual el proceso de Reestructuración, hasta culminar con la Aprobación de los planos finales cumpliendo los requisitos respectivos,

P5-52	491439.56	8026735.18
P5-53	491435.20	8026747.50
P5-54	491390.61	8026896.19
P5-55	491386.77	8026908.99
P5-56	491369.17	8026967.21
P5-57	491365.61	8026979.49

ZONA SUR SANTA CARLA		
SUPERFICIE.	1.053.3S0,17 M2 .	
PUNTOS PERIMETRO EN GABINETE		
PTO.	X	Y
5T-1	491816.76	8024587.05
5T-2	491444.49	8024839.58
5T-3	491262.01	8024740.64
5T-4	491156.20	8024940.73
5T-5	490825.58	8024765.15
5T-6	490587.85	8025219.96
5T-7	490409.76	8025122.11
5T-8	490374.99	8025187.38
5T-9	490157.32	8025085.66
5T-10	490457.67	8024069.86
5T-11	490338.88	8024006.53
5T-12	490456.11	8023856.24

CAPÍTULO II
REVISIÓN, ACTUALIZACIÓN Y DIFUSIÓN

Artículo 7. (REVISIÓN Y ACTUALIZACIÓN).-

El presente Reglamento podrá ser revisado, actualizado y modificado, cuando:

PJ-27	493924.622	8025068.762
PJ-28	493731.771	8025104.264
PJ-29	493594.645	8025129.497
10MP-29	493401.93	8025419.61
10MP-28	493424.67	8025351.05
10MP-27	493447.63	8025282.17
10MP-26	493304.04	8025246.88
10MP-25	493280.57	8025316.03
10MP-24	493256.51	8025384.81
10MP-23	493234.25	8025454.40
10MP-22	493211.21	8025523.76
10MP-21	493187.88	8025592.35
10MP-20	493164.34	8025661.95
VP-7	492947.071	8025497.246
VP-8	492887.722	8025484.371
VP-9	492752.007	8025425.257
VP-10	492725.358	8025415.577
VP-11	492377.537	8025532.509
VP-12	492264.742	8025789.711
VP-13	492099.377	8025717.431
VP-14	492021.819	8025929.266
VP-15	492023.169	8025941.216
VT-8	4905164.883	80257623.963
VT-7	4914304.848	80265634.638
VT-5	4919381.474	80261202.391
VT-4	4917409.566	80258519.494
VT-3	4915266.558	80264230.191
VT-2	4915195.455	80264051.673
VT-1	4906965.131	80256173.746
P5-49	491477.87	8026607.31
P5-50	491460.51	8026664.19
P5-51	491457.12	8026675.09

VM-34	493731.23	8026802.22
VM-36	493595.60	8026790.98
VM-37	493579.26	8026776.58
VM-38	493623.45	8026720.04
VM-39	493608.61	8026705.76
VM-40	493652.80	8026649.22
PN-10	493511.69	8026618.34
PN-11	493527.75	8026587.43
PN-12	493532.48	8026575.49
PN-13	493579.82	8026478.79
PN-14	493585.20	8026468.48
PN-15	493624.04	8026390.46
PJ-6	493674.654	8026326.286
PJ-7	493854.043	8026285.989
PJ-8	493983.664	8026287.705
PJ-9	494065.061	8026284.236
PJ-IO	494112.936	8026269.437
PJ-11	494161.064	8026241.821
PJ-12	494219.655	8026236.463
PJ-13	494369.787	8025810.159
PJ-14	494471.837	8025828.354
PJ-15	494503.995	8025734.411
PJ-16	494787.035	8025839.160
PJ-17	494897.698	8025494.637
PJ-18	495142.815	8025435.292
PJ-19	495193.522	8025304.60
PJ-20	494940.570	8025361.155
PJ-21	494747.800	8025404.552
P J-22	494194.292	8025528.037
PJ-23	494209.750	8025471.228
PJ-24	494295.142	8025150.428
PJ-25	494341.392	8024978.395
PJ-26	494223.098	8025003.912

PS-6	491618.64	8027054.74
PS-7	491676.64	8027060.83
PS-8	491749.72	8027065.58
PS-9	491773.65	8027065.77
PS-10	492032.93	8027098.44
PS-11	492053.71	8027101.20
PS-12	492117.28	8027109.81
PS-13	492207.01	8027121.35
PS-14	492269.65	8027128.77
PS-15	492290.26	8027137.80
PS-16	492399.24	8027155.09
PS-17	492445.97	8027161.36
PS-18	492491.96	8027166.08
PS-19	492585.26	8027139.10
PS-20	492599.51	8027121.42
PS-21	492662.26	8027105.58
PS-22	492798.54	8027075.14
VM-29	492824.80	8027067.35
VM-1	492857.51	8027069.38
VM-2	493011.40	8027032.85
VM-3	493150.37	8027022.04
VM-4	493175.44	8027040.64
VM-5	493185.17	8027088.28
VM-30	493212.23	8027231.75
VM-31	493379.29	8027200.24
VM-32	493354.63	8027069.54
VM-6	493319.67	8027062.91
VM-7	493479.22	8027048.32
VM-8	493488.03	8027048.37
VM-9	493630.00	8026868.19
PJ-7	493630.00	8026855.44
VM-33	493685.04	8026860.07

Las Disposiciones contenidas en el presente Reglamento, serán aplicadas obligatoriamente por:

a) Gobierno Autónomo Municipal de Santa Cruz de la Sierra, a través de: Oficialía Mayor de Planificación y Secretaría Municipal de Medio Ambiente.
b) Las Villas (la localización geo referencial de las mismas se encuentra anexa al reglamento presente):

- **VILLA 1** - VILLA TRANQUILA I y II
- **VILLA 2** - SAMARIA I y II
- **VILLA 3** – VILLA MODERNA
- **VILLA 4** – VILLA PARAISO
- **VILLA5** – PARAÍSO DE LOS INFANTES
- **VILLA 6** – PUEBLO NUEVO
- **VILLA7** – 16 DE NOVIEMBRE Y 10 DE MAYO
- **VILLA 8** – SANTA CARLA
- **VILLA 9** – JUANCHO

Artículo 6. **(UBICACIÓN)**.-

La ubicación de los asentamientos enumerados en la Ordenanza Municipal N° 148/2009, ubicados en los alrededores de Normandía, con una superficie total de 5.528.872.14 m2 (552 Has y 8.772.14 m2); están de acuerdo al siguiente cuadro de coordenadas:

	ZONA NORTE	
SUPERFICIE:	**4.475.521,97 M2**	
PUNTOS PERIMETRO EN GABINETE		
PTO.	X	y
PS-1	491345.25	8027046.87
PS-2	491450.98	8027054.20
PS-3	491532.80	8027053.24
PS-4	491547.27	8027052.93
PS-5	491606.78	8027055.44

Para los efectos del presente Reglamento se entenderá por:

a) **Área de Afectación (A):** Superficie de terreno expresada en metros cuadrados (m2) correspondiente al porcentaje de Cesión Obligatoria establecido en la Norma Urbanística y a la cual está sujeto el área a regularizar.

b) **Asentamiento Humano**.- Ocupación física de población en terreno de propiedad municipal o privada establecidos al margen de la normativa del desarrollo urbano vigente.

c) **Villa**.- Es un asentamiento habitacional establecido en un área asignada con uso de suelo rural o no urbanizable, compuesto de diferentes construcciones, pudiendo tener un carácter comunal rural, que debido a su tamaño y organización se obliga a iniciar un proceso de restructuración.

d) **Cesión de áreas.-** Bajo los principios de solidaridad, función social de la propiedad privada y bien común de la organización del territorio, es que en todo proceso de urbanización o reestructuración los propietarios privados tienen la obligación de ceder a la Municipalidad para dominio municipal y uso público, los porcentajes de superficies del terreno determinados por la norma, para calles, equipamientos y áreas verdes.

e) **Reestructuración.-** Proceso técnico legal por el cual un asentamiento humano se incorpora a la planificación territorial del Municipio, con normativas específicas de uso de suelo, densidades poblacionales, ocupación del territorio, normas de edificación y otras que defina la planificación sectorial.

f) **Consolidación:** Se considera un área o zona consolidada aquella que disponga de calles abiertas, deslinde de lotes, edificación de material con ocupación pacífica y permanente de personas, servicios públicos instalados y habilitados en las viviendas, debiendo cumplirse al menos el 50% de estas condiciones para que una zona sea considerada como consolidada a efectos de reestructuración.

Artículo 5. **(ÁMBITO DE APLICACIÓN).-**

CAPÍTULO II
MARCO LEGAL

Artículo 3. (MARCO LEGAL).-

El presente Reglamento, se enmarca en las siguientes normas legales vigentes:

- Constitución Política del Estado, promulgada en fecha 7 de febrero del año 2009;
- Ley Nº 2028 de Municipalidades, aprobada en fecha 28 de octubre de 1999;
- Ley Nº 1178 de Administración y Control Gubernamentales, de fecha 20 de julio del año 1990 y sus Decretos Reglamentarios No 23318-A, de Responsabilidad por la Función Pública;
- Ley Nº 004 del 31 de marzo del 2010, de Lucha Contra la Corrupción, Enriquecimiento Ilícito e Investigación de Fortunas "Marcelo Quiroga Santa Cruz";
- Ley N° 031 de 19 de julio de 2010, Marco de Autonomías y Descentralización "Andrés Ibáñez";
- Ley Nº 2341 de Procedimiento Administrativo, de fecha 23 de abril de 2002;
- Ley 2372 2372 de Regulación del Derecho Propietario Urbano.
- Ley 2717 Modificación a la Ley N° 2372 de Regulación del Derecho Propietario Urbano.
- Ordenanza Municipal N° 040/2009, aprobada el 15 de junio del 2009;
- Ordenanza Municipal N° 028/2008, aprobada el 13 de junio del 2008;
- Ordenanza Municipal N° 148/2009, aprobada el 17 de diciembre del 2009;
- Y otras disposiciones vigentes relacionadas con derecho propietario urbano y regularización.

TÍTULO II
DE LAS DEFINICIONES, ÁMBITO DE APLICACIÓN, UBICACIÓN, REVISIÓN, ACTUALIZACIÓN, DIFUSIÓN

CAPÍTULO I
DEFINICIONES, ÁMBITO DE APLICACIÓN Y UBICACIÓN

Artículo 4. (DEFINICIONES).-

HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
Santa Cruz - Bolivia

TÍTULO I
DE LAS DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO I
CARACTERÍSTICAS, OBJETIVO GENERAL

Artículo 1. **(CARACTERÍSTICAS GENERALES).-**

La presente normativa, encuentra su fundamento en los siguientes aspectos:

a) En el año 2008, mediante Ordenanza Municipal Nº 028/2008 de fecha 21 de agosto del 2008, se dictó la Ordenanza, en la que se declara la necesidad y utilidad pública la ampliación de las instalaciones del Relleno Sanitario (Vertedero de Normandía) establecida en el Plan de Ordenamiento Urbano y Territorial (PLOT).

b) En el año 2009, mediante Ordenanza Municipal Nº 040/2009 modifica al Artículo Tercero y Cuarto de la Ordenanza Municipal Nº 28/2008.

c) En el año 2009, mediante Ordenanza Municipal Nº 148/2009 aprueba el **"Modelo de Reordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos Preexistentes Alrededor del Entierro Sanitario de Normandía".**

d) El Gobierno Autónomo Municipal de Santa Cruz de la Sierra, no cuenta con una normativa actual, que regule los asentamientos humanos preexistentes alrededor del Entierro Sanitario de Normandía, modificando el PLOT e incorporando las Villas alrededor del Vertedero Municipal de Normandía como "Área habitable de Comunidades existentes y autosustentables".

Artículo 2. **(OBJETIVO GENERAL DEL REGLAMENTO).-**

El objetivo del presente Reglamento, es el de normar el **"Modelo de Reordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos Pre existentes Alrededor del Entierro Sanitario de Normandía",** ubicado en el Cantón Paurito-Distrito Rural Nº 14, jurisdicción del Gobierno Autónomo Municipal de Santa Cruz de la Sierra.

HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
Santa Cruz - Bolivia

REGLAMENTO ESPECÍFICO

"MODELO DE REORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS PRE EXISTENTES ALREDEDOR DEL ENTIERRO SANITARIO DE NORMANDÍA"

Aprobado mediante Ordenanza Municipal Nº 011/2013 de fecha 19 de febrero de 2013

GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE SANTA CRUZ DE LA SIERRA

- Reglamento Interno de Personal del Gobierno Autónomo Municipal de Santa Cruz de la Sierra,;
- Ley N° 031 de 19 de julio de 2010, Ley Marco de Autonomías y Descentralización "Andrés Ibáñez", y;
- Ley Nº 004 del 31 de marzo del 2010, de Lucha Contra la Corrupción, Enriquecimiento Ilícito e Investigación de Fortunas "Marcelo Quiroga Santa Cruz";

DISPOSICIONES TRANSITORIA

DISPOSICIONES TRANSITORIAS ÚNICA.- A efectos de evitar que quienes se sientan afectados en su derecho propietario opongan posteriores recursos, negando el derecho propietario municipal y del dominio público, se fija un plazo perentorio e improrrogable de 30 días computable a partir de la fecha de promulgación del presente Reglamento, a efectos de que pueda oponerse mejor derecho (Capítulo IX Ley 2028), vencido el plazo, el Ejecutivo Municipal quedará facultado para emitir la Resolución Administrativa correspondiente y en cumplimiento proceder a la inscripción del Bien de Dominio Público a nombre del Gobierno Municipal de Santa Cruz de la Sierra ante las oficinas de Derechos Reales.

DISPOSICIONES FINALES

DISPOSICIÓN FINAL ÚNICA.- El presente Reglamento entrará en vigencia, a partir de su aprobación por el Honorable Concejo Municipal, y su modificación total o parcial, se procesará ante este mismo Órgano Deliberante.

DISPOSICIONES ESPECÍFICAS

DISPOSICIÓN ESPECÍFICA ÚNICA.- El Concejo Municipal, Oficialía Mayor de Planificación, Dirección de Ordenamiento Territorial y el Departamento de Ordenamiento Urbano deberán adecuar la aplicación de sus procedimientos internos, a los establecidos en el presente reglamento.

….. o …..

En caso de presentarse omisiones, contradicciones y/o diferencias en la interpretación del presente Reglamento, estas serán solucionadas en los alcances y previsiones de las norma vigentes.

Artículo 28. **(FISCALIZACIÓN).-**

El Departamento de Ordenamiento Urbano, dependiente de la Dirección de Ordenamiento Territorial de la Oficialía Mayor de Planificación; serán los responsables de verificar el grado de cumplimiento y aplicación del presente Reglamento.

CAPÍTULO II
RESPONSABLES Y RESPONSABILIDADES

Artículo 29. **(RESPONSABLES).-**

Los responsables de los procedimientos administrativos a realizar para el cumplimiento del presente Reglamento son:

1) Los Servidores Públicos Municipales de la Oficialía Mayor de Planificación;
2) Los Servidores Públicos Municipales de la Secretaría de Medio Ambiente;
3) Funcionarios del Departamento de Ordenamiento Urbano, dependiente de la Dirección de Ordenamiento Territorial de la Oficialía Mayor de Planificación;

Artículo 30. **(RESPONSABILIDADES AL INCUMPLIMIENTO DE NORMAS VIGENTES).-**

El incumplimiento a las disposiciones del presente Reglamento, por parte de los Servidores Públicos Municipales, podrá dar lugar a la responsabilidad por la función pública, prevista en:

- Ley de Administración y Control Gubernamentales Nº 1178 (SAFCO);
- Reglamento de la Responsabilidad por la Función Pública, aprobado mediante Decreto Supremo Nº 23318-A;

TÍTULO V
DE LAS PROHIBICIONES Y SANCIONES

CAPÍTULO I
PROHIBICIONES Y SANCIONES

Artículo 26. **(PROHIBICIONES).-**

Queda estrictamente prohibido:

- Los proyectos a desarrollarse bajo la modalidad establecida no podrán ser fraccionados o subdivididos en áreas menores a los lotes mínimos establecidos en el Presente Reglamento.
- No se podrá modificar la característica de Uso de Suelo Vivienda Unifamiliar Exclusiva, en los sectores aprobados para dicho uso.
- Se paralizarán todas las solicitudes a aquellos que no cumplan con el procedimiento establecido para la regulación individual de las Villas; con la cesión de área requerida, y de comprobarse nuevos asentamientos a los registrados en el plano definitivo adjunto al presente Reglamento; la paralización sólo afectará la solicitud individual donde se compruebe el incumplimiento.
- Los vecinos de las Villas beneficiadas, no podrán en un futuro exigir al Gobierno Autónomo Municipal de Santa Cruz de la Sierra, incrementar Áreas de Equipamiento Primario o Verdes para consolidación de Obras en la misma.

TÍTULO VI
DE LA PREVISIÓN, FISCALIZACIÓN, RESPONSABLES Y RESPONSABILIDADES

CAPÍTULO I
DE LA PREVISIÓN Y FISCALIZACIÓN

Artículo 27. **(PREVISIÓN).-**