

TOMO 1 - PROCEDIMIENTOS

INDICE

CAPITULO 1.-GENERALIDADES.-

- 1.1.- Objeto, concepto y alcance del Código.-
- 1.2.- Aplicación y disposiciones relativas al Código.-
- 1.5.- Profesionales Habilitados.-
- 1.4.- Siglas y definiciones.-

CAPITULO 2.- PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS - URBANIZACIONES

- 2.1.- Disposiciones generales.-
- 2.2.- Requisitos y etapas para urbanizar.-
 - 2.2.1.- 1er. Etapa.-
 - 2.2.2.- 2da. Etapa.-
 - 2.2.3.- 3er. Etapa.-
 - 2.2.4.- 4ta. Etapa.-
 - 2.2.5.- 5ta. Etapa.-
- 2.3.- Registro Topográfico de terrenos.-
- 2.4.- Replanteo Topográfico.-
- 2.5.- Modificar proyectos de urbanización no consolidados.-
- 2.6.- Modificar parcelamientos aprobados.-
- 2.7.- Apertura de vías públicas.-
- 2.8.- Instalar servicios básicos.-
- 2.9.- Construir veredas y estacionamientos.-
- 2.10.- Arborizar en vías públicas.-
- 2.11.- Reestructuración de asentamientos irregulares.-
- 2.12.- Compensación y Expropiaciones.-
- 2.13.- Forma de Presentación de los proyectos de Urbanización.-

CAPITULO 3.-PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS - LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

- 3.1.- Etapas de proyecto arquitectónico.-
- 3.2.- Obras que requieren licencias.-
 - 3.2.1 Documentos requeridos para las solicitudes de licencia.-
- 3.3.- Certificado de Localización de Uso.-
- 3.4.- Requisitos de Presentación para Proyectos.-
- 3.5.- Requisitos para Anteproyecto Arquitectónico.-
- 3.6.- Requisitos para Proyecto Arquitectónico.-
- 3.7.- Requisitos complementarios para proyectos de edificios en propiedad horizontal.-
- 3.8.- Demarcación de la Línea Municipal.-
- 3.9.- Tiempo destinado a la aprobación del proyecto.-
- 3.10.- Proyectos específicos de ingeniería.-
 - 3.10.1.- Proyectos de estructuras de hormigón armado.-
 - 3.10.2.- Proyectos eléctricos.-
 - 3.10.3.- Proyectos de ingeniería mecánica.-
 - 3.10.4.- Proyectos de telecomunicaciones.-
- 3.11.- Instalaciones de los servicios privados de telecomunicaciones, torres y torretas para antenas.-
- 3.12.- Instalaciones de los servicios públicos.-
- 3.13.- De las Obras.-
 - 3.13.1.- Cartel de obras.-
 - 3.13.2.- Inspecciones municipales de Obra.-
- 3.14.- Vigencia de licencia de construcción.-

- 3.15.- Legalizaciones y Regularizaciones de edificaciones.-
- 3.16.- Certificado Habítese.-
- 3.17.- Licencia de demolición.-
- 3.18.-Licencia para funcionamiento de actividad comercial.-

CAPITULO 4.- CONTRAVENCIONES Y SANCIONES

- 5.1.- Disposiciones Generales.-
- 5.2.- Contravención y la responsabilidad del contraventor.-
- 5.3.- Extinción de la sanción y prescripción.-
- 5.4.- Medidas de seguridad.-
- 5.5.- Clases de sanciones.-
- 5.6.- Sanciones por contravenciones a las normas de uso de suelo.-
- 5.7.- Sanciones por contravenciones de las normas de urbanización y parcelación.-
- 5.8.- Sanciones por contravenciones a las normas de edificación.-
- 5.9.- Sanciones a las contravenciones contenidas a normas de uso de los bienes de dominio público.-

CAPITULO 5.- PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS -OBRAS EN CONTRAVENCIÓN

- 4.1.- Disposiciones Generales.-
- 4.2.- Procedimiento administrativo
- 4.3.-Actuación procesal administrativa.-
- 4.4.- Demoliciones.-
- 4.5.- Recursos de impugnación.-

CAPITULO 6.-RESPONSABILIDADES LEGALES

- 6.1.- Entidades participantes en el proceso de edificación.-
- 6.2.- Responsabilidades.-

CAPITULO 8.-DISPOSICIONES TRANSITORIAS

ANEXO 1.- DISPOSICIONES CONTENIDAS EN EL CODIGO CIVIL REFERIDAS A LA CONSTRUCCIÓN

TOMO 1 – PROCEDIMIENTOS

INDICE

CAPITULO 1.-GENERALIDADES.-

- 1.1.- Objeto, concepto y alcance del Código.-
- 1.2.- Aplicación y disposiciones relativas al Código.-
- 1.5.- Profesionales Habilitados.-
- 1.4.- Siglas y definiciones.-

CAPITULO 2.- PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS - URBANIZACIONES

- 2.1.- Disposiciones generales.-
- 2.2.- Requisitos y etapas para urbanizar.-
 - 2.2.1.- 1er. Etapa – Solicitud de Lineamientos.-
 - 2.2.2.- 2da. Etapa – Solicitud de aprobación de parcelamiento o Anteproyecto.-
 - 2.2.3.- 3er. Etapa – Solicitud de Aprobación de Urbanización.-
 - 2.2.4.- 4ta. Etapa – Solicitud de Licencia Provisional.-
 - 2.2.5.- 5ta. Etapa – Solicitud de Licencia definitiva / HABILITESE.-
- 2.3.- Registro Topográfico de terrenos.-
- 2.4.- Replanteo Topográfico.-
- 2.5.- Modificar proyectos de urbanización no consolidados.-
- 2.6.- Modificar parcelamientos aprobados.-
- 2.7.- Apertura de vías públicas.-
- 2.8.- Construir veredas y estacionamientos.-
- 2.9.- Arborizar en vías públicas.-
- 2.10.- Reestructuración de asentamientos irregulares.-
- 2.11.- Compensación.-
- 2.12.- Forma de Presentación de los proyectos de Urbanización.-

CAPITULO 3.-PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS - LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

- 3.1.- Etapas de proyecto arquitectónico.-
- 3.2.- Obras que requieren licencias.-
 - 3.2.1 Documentos requeridos para las solicitudes de licencia.-
- 3.3.- Certificado de Localización de Uso.-
- 3.4.- Requisitos de presentación para proyectos.-
- 3.5.- Requisitos para Anteproyecto Arquitectónico.-
- 3.6.- Requisitos para proyecto Arquitectónico.-
- 3.7.- Requisitos complementarios para proyectos de edificios en propiedad horizontal.-
- 3.8.- Demarcación de la Línea Municipal.-
- 3.9.- Tiempo destinado a la aprobación del proyecto.-
- 3.10.- Proyectos específicos de ingeniería.-
 - 3.10.1.- Proyectos de estructuras de hormigón armado.-
 - 3.10.2.- Proyectos eléctricos.-
 - 3.10.3.- Proyectos de ingeniería mecánica.-
 - 3.10.4.- Proyectos de telecomunicaciones.-
- 3.11.- Instalaciones de los servicios privados de telecomunicaciones, torres y torretas para antenas.-
- 3.12.- Instalaciones de los servicios públicos.-
- 3.13.- De las Obras.-
 - 3.13.1.- Cartel de obras.-
 - 3.13.2.- Inspecciones municipales de Obra.-
- 3.14.- Vigencia de licencia de construcción.-

3.15.- Legalizaciones y Regularizaciones de edificaciones.-

3.16.- Certificado Habítese.-

3.17.- Licencia de demolición.-

3.18.-Licencia para funcionamiento de actividad comercial.-

CAPITULO 4.- PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS -OBRAS EN CONTRAVENCIÓN

4.1.- Disposiciones Generales.-

4.2.- Procedimiento administrativo

4.3.-Actuación procesal administrativa.-

4.4.- Demoliciones.-

4.5.- Recursos de impugnación.-

CAPITULO 5.- CONTRAVENCIONES Y SANCIONES

5.1.- Disposiciones Generales.-

5.2.- Contravención y la responsabilidad del contraventor.-

5.3.- Extinción de la sanción y prescripción.-

5.4.- Medidas de seguridad.-

5.5.- Clases de sanciones.-

5.6.- Sanciones por contravenciones a las normas de uso de suelo.-

5.7.- Sanciones por contravenciones de las normas de urbanización y parcelación.-

5.8.- Sanciones por contravenciones a las normas de edificación.-

5.9.- Sanciones a las contravenciones contenidas a normas de uso de los bienes de dominio público.-

CAPITULO 6.-RESPONSABILIDADES LEGALES

6.1.- Entidades participantes en el proceso de edificación.-

6.2.- Responsabilidades.-

CAPITULO 7.- PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS - EXPROIACIONES

7.1.-Disposiciones generales.-

CAPITULO 8.-DISPOSICIONES TRANSITORIAS

ANEXO 1.- DISPOSICIONES CONTENIDAS EN EL CODIGO CIVIL REFERIDAS A LA CONSTRUCCIÓN

CAPITULO 1.-

GENERALIDADES.-

1.1.- Objeto, concepto y alcance del Código.-

Art. 1.- Objeto.-

El presente Código tiene por objeto establecer las bases urbanísticas, técnicas y legales para normar la edificación de la Ciudad de Santa Cruz de la Sierra.

Art. 2.- Concepto.-

El Código Urbano del Municipio de Santa Cruz de la Sierra constituye un conjunto de disposiciones normativas que comprende toda la reglamentación relativa al entorno físico determinado por el Plan de Ordenamiento Territorial (PLOT), alcanzan y rigen todos aquellos asuntos relacionados directa o indirectamente con el uso del suelo, de los edificios, estructuras e instalaciones, la apertura y ensanche de vías públicas, el parcelamiento de la propiedad inmueble, los volúmenes edificables, el tejido urbano, la preservación de los ámbitos patrimoniales construidos y naturales, y con todos aquellos aspectos que tengan relación con el ordenamiento físico-espacial y ambiental del territorio, cualquiera sea su naturaleza y otras disposiciones normativas que hacen al conjunto del quehacer urbano.

Art. 3.- Alcance.-

Las disposiciones contenidas en el presente Código, constituyen normas de orden público, de cumplimiento obligatorio, por parte de todos los estantes y habitantes dentro de la Jurisdicción del Municipio de Santa Cruz de la Sierra, así como también para todo proyecto de desarrollo urbanístico, arquitectónico y de construcción de obras tanto privadas como públicas dentro del municipio de Santa Cruz de la Sierra.

Art. 4.- Jurisdicción.-

El presente Código se aplica a la jurisdicción territorial del Municipio de Santa Cruz de la Sierra, (sección de provincia, urbana y urbanizable) de conformidad a la Ley Marco de Autonomías N 031/2010 y a la Ley de Municipalidades.

Corresponde el Radio Urbano de Santa Cruz de la Sierra, al territorio de 38.475ha aprobado mediante Resolución Suprema 221.842 de fecha 27 de Junio de 2003. Según Plano adjunto.

Art. 5.- Principios.-

Todas las actividades que se desarrollen al amparo del presente Código estarán regidas por los siguientes principios:

- Seguridad integral de las personas
- Seguridad jurídica
- Preservación y protección del medio ambiente
- Transparencia
- Celeridad

- Eficiencia
- Interés Colectivo
- Igualdad
- Legalidad

Art. 6.- Disposiciones aplicables.-

De conformidad a la Constitución Política del Estado, la ley de municipalidades 2028 y la Ley del procedimiento administrativo 2341 el Gobierno Municipal aplicará las disposiciones contenidas en el presente código y las normas aplicables por analogía.

Art. 7.- Cumplimiento obligatorio.-

Las normas de procedimiento contenidas en el presente Código y las normas aplicables por analogía, son de cumplimiento obligatorio por parte de todos los estantes y habitantes de la Jurisdicción municipal de Santa Cruz de la Sierra.

1.2.- Aplicación y Disposiciones relativas al Código.-

Art. 8.- Aplicación del Código.-

La aplicación y ejecución del Código, estará a cargo de la Oficina Técnica (OT) del Ejecutivo Municipal, de conformidad a la estructura orgánica aprobada por el Concejo Municipal.

La Oficina Técnica (OT) coordinará con las instancias correspondientes, la ejecución y el cumplimiento del presente Código.

Art. 9.- Consejo Técnico de Oficialía, interpretación del Código.-

Se crea el Consejo Técnico de Oficialía como instancia de aplicación de las normas técnicas del Código para resolver los casos particulares donde exista un conflicto de interpretación u otros aspectos de análisis de las normas para un proyecto de arquitectura, urbanismo y/o usos de suelo.

Este Consejo Técnico estará conformado por:

- a- El Oficial Mayor de Planificación, quien preside la Comisión.
- b- El Director o los Directores de la Oficina Técnica.
- c- Asesores jurídicos.
- d- Jefes de Departamentos.
- e- Jefe de Área o de Sección.
- f- Personal de Apoyo si es requerido.

La decisión del Consejo será respaldada por informe técnico circunstanciado que redacte los antecedentes y análisis técnico legal de la situación llevada al Consejo Técnico; y acta de las consideraciones del mismo, en la cual consten los votos disidentes y la fundamentación; la solución planteada será aprobada por 2/3 del total de votos, y será aplicada a través de una Resolución Técnica.

En la Resolución final se deberá determinar la instancia responsable y los mecanismos

para hacer cumplir la decisión tomada.

En todo caso, la función del Consejo Técnico es sobre interpretación de la norma y no modificación de ella. Si la Resolución Técnica omite o va en contra de la normativa urbana y de edificación, y fuese de perjuicio a terceros, se podrá resolver su revocatorio previo proceso administrativo.

Art. 10.- Comisión de Revisión del Código, actualización del Código.-

Como instancia propositiva, fiscalizadora y de actualización de las normas técnicas del Código, con la participación de la sociedad civil organizada, se crea la Comisión de Revisión del Código Urbano, la misma que estará conformada por:

- a) El Oficial Mayor de Planificación, quien preside la Comisión.
- b) Los Directores de la Oficina Técnica, ejerce la secretaría de la comisión.
- c) Arquitectos o Profesionales Funcionarios Municipales designados por OMP.

La Comisión de Revisión del Código Urbano podrá invitar los siguientes representantes de las Instituciones de la ciudad, según la particularidad del caso, actuarán en calidad de cuerpo consultivo y propositivo:

- d) Un representante del Colegio de Arquitectos de Santa Cruz.
- e) Un representante de la Sociedad de Ingenieros de Bolivia filial Santa Cruz.
- f) Un representante del Colegio de Abogados de Santa Cruz.
- g) Un representante de la Universidad Autónoma Gabriel René Moreno.
- h) Directores o representantes de las carreras de Arquitectura de las Universidades privadas de Santa Cruz de la Sierra.
- i) Un representante de CRE, un representante COTAS y un representante de SAGUAPAC, y otras Cooperativas en representación de las Cooperativas de Servicios Públicos.
- j) Uno o más especialistas invitados para casos especiales.

Siendo la OT la instancia final de elaboración de las normas propuestas y/o modificaciones para ser elevadas al Concejo Municipal.

Art. 11.- Propuestas de Modificaciones al Código.-

La Comisión de Revisión del Código Urbano, realizará y/o analizará las propuestas de modificación o actualización de las presentes disposiciones, y las elevará vía Alcalde Municipal, para su consideración ante el Concejo Municipal.

La Comisión de Revisión del Código Urbano también es responsable de procesar propuestas provenientes de personas naturales o colectivas, mediante análisis e Informes técnicos.

Para dicho fin, se reunirá a simple requerimiento de uno de sus integrantes y/o a petición de partes interesadas o afectadas por decisiones adversas a sus intereses.

Art. 12.- Edición revisada y actualizada del Código.-

Se deberá publicar, finalizado el mes de diciembre (ver en relación al POA) de cada año, el texto completo actualizado con las modificaciones que hayan sido aprobadas por el

Gobierno Municipal en el transcurso del año.

Art. 13.- Procedimiento.-

Para el cumplimiento del artículo precedente la Comisión de Revisión se regirá mediante el siguiente procedimiento:

- a) La propuesta de modificación podrá ser realizada para cada Cuerpo Normativo por separado, o de cada Capítulo componente de cada Cuerpo, sin requerir obligatoriamente la revisión de la totalidad del Código, salvo aquellas que sean afectadas por la modificación propuesta.
- b) La solicitud de modificación podrá ser elevada por cualquier órgano del Gobierno Municipal, entidades públicas o privadas, o por ciudadanos, mediante documento expreso, donde se expongan los motivos que justifiquen los cambios que se proponen, siguiendo lo establecido en el artículo anterior.
- b) Las conclusiones de la Comisión de Revisión serán sentadas en acta y elaborado en Informe Técnico Jurídico, que resultará en la elaboración de una Resolución, la misma que deberá ser firmada por todos los proponentes y participantes de la Comisión antes de su presentación al Alcalde, para ser elevadas al Concejo Municipal a fin de ser aprobada como "Proyecto de Ordenanza de Modificación del Código"
- c) Todas las modificaciones propuestas y analizadas, deberán ser elevadas con el informe técnico que justifique lo solicitado, vía Alcalde Municipal, para su consideración por parte del Concejo Municipal.
- d) El Concejo Municipal considerará las modificaciones propuestas conforme a la Ley de Municipalidades y su reglamento.

Art. 14.- Aprobación del Código Urbano.-

El Código Urbano de la ciudad de Santa Cruz de la Sierra, y las modificaciones, será aprobado por el Concejo Municipal de Santa Cruz de la Sierra, mediante Ordenanza Municipal expresa y entrará en vigencia conforme al procedimiento de Ley.

Art. 15.- Difusión y Publicación.-

La publicación del Código Urbano por parte de empresas editoriales o personas interesadas requiere autorización del Gobierno Municipal, debiendo mantenerse la fidelidad del texto original. Cualquier modificación no autorizada constituye delito.

1.3.- Profesionales habilitados.-

Art. 16.- Profesionales habilitados.-

Los profesionales responsables de suscribir los proyectos descritos a continuación deberán encontrarse habilitados por sus respectivos colegios profesionales:

a) Proyectos de Arquitectura.-

Quedan habilitados para presentar y firmar proyectos de Arquitectura, los arquitectos legalmente habilitados.

b) Proyectos de Urbanismo.-

Quedan habilitados para presentar y firmar proyectos de Urbanismo, los arquitectos legalmente habilitados, en el proyecto deben participar ingenieros especialistas de las diferentes especialidades relacionadas con el mismo.

c) Proyectos de Ingeniería(s).-

Quedan habilitados para presentar y firmar proyectos de Ingeniería(s) los ingenieros legalmente habilitados.

d) Trabajos de Agrimensura y Topografía.-

Quedan habilitados para efectuar y firmar los trabajos de agrimensura y topográficos o similares, los profesionales Agrimensores y Topógrafos legalmente habilitados.

Los profesionales que realicen, firmen y/o ejecuten proyectos de arquitectura, urbanismo, ingenierías y trabajos de agrimensura topográficos, son los responsables legales ante las instancias correspondientes.

1.4.- Siglas y definiciones.-

Art. 17.- Siglas y Abreviaturas.-

A los efectos de sintetizar la redacción y simplificar los conceptos en el presente Código, se hace uso de las abreviaturas que siguen:

Siglas de gestión administrativa:

GM: Gobierno Municipal,

OT: Oficina Técnica encargada por el GM para la aplicación del presente Código.

PLOT: Plan de Ordenamiento Territorial.

CT: Consejo Técnico.

CM: Concejo Municipal.

EM: Ejecutivo Municipal.

DICEPAHI: Dirección de Centro y Patrimonio Histórico.

Siglas técnicas:

F.O.T: Factor de Ocupación del Terreno.

F.O.: Factor de Ocupación de personas de acuerdo a la función del edificio.

R.F.O.: Retiro Frontal Obligatorio.

I.A.: Índice de Aprovechamiento

L.M.: Línea Municipal

L.R.: Línea de Retiro

R.A.M.: Reglamento Ambiental Municipal

Otras que se pueden incorporar al Código.

Art. 18.- Definiciones.-

Las palabras y expresiones técnicas del presente CÓDIGO, tienen los siguientes significados:

Altura total de edificación: Es la altura total de cualquier edificación medida desde la cota 0.00 a nivel de la acera hasta el cielorraso del último piso habitado de la misma; si el nivel de la acera no es constante deberá considerarse el promedio de la cota menor y mayor.

Altura máxima de torre, o altura máxima permitida: Es la altura de la edificación medida desde la cota 0.00 de la acera y el cielorraso del último piso habitado de la torre.

Altura máxima de apoyo en colindancia o basamento: es la altura máxima permitida de edificación apoyada a la colindancia o basamento, medida desde la cota 0.00 a nivel de la acera hasta el cielorraso del último piso de basamento, superada esta altura de basamento, la edificación deberá retirarse según fórmulas de patios.

Área Urbana: Espacios que contienen a la población nucleada, en los que prevalece como uso del suelo el soporte de construcciones de habitación, industrias, comercios, actividades culturales, infraestructuras, servicios e incluyendo entre otros, espacios destinados a la circulación y al esparcimiento.

Área Urbanizable: Son los terrenos que se encuentran dentro del area urbana sujetos a proceso de urbanización

Áreas Sujetas a Revisión: Áreas cuyo saneamiento no puede estar sujeto a los procedimientos establecidos por la Ley 2372 ni otras disposiciones legales vigentes, por estar en litigio o encontrarse en áreas de riesgo natural.

Asentamiento Humano: Asentamiento producido sobre terrenos de propiedad municipal ó de terceros.

Autorización: Acción legislativa mediante la cual, el Congreso Nacional autoriza de manera excepcional al municipio, la enajenación de predios de propiedad municipal, previo cumplimiento de los requisitos legales y técnicos para el saneamiento de la propiedad urbana de acuerdo a las Leyes 2372 y 2717.

Áreas residuales: Las áreas residuales son de propiedad municipal y están comprendidas entre el límite de los predios particulares y la línea municipal, producto de la remodelación de asentamientos como consecuencia de la regularización de trazos de vías y se afectan terrenos de propiedad de terceros.

Porcentaje de apoyo en colindancia: Porcentaje de la edificación que se apoya a la colindancia, considerado en la longitud de cada lado del terreno.

Basamento: Volumen inferior de un edificio. Su altura y retiros varían según las Zonas Urbanas.

Barrio: Es la unidad Urbana compuesta por una o más manzanas, con una población aproximada de 1.000 habitantes.

Bien Inmueble: Es el suelo y todo lo que está incorporado a él de manera orgánica, natural y/o artificial, cerrado por una poligonal que lo delimita, y es sujeto de registro.

Calle o Vía Pública: Implica calzada, veredas y eventualmente alameda y/o camellón central, conllevan el ancho total de la vía o calle de Línea Municipal a LM.

Calzada: Vía vehicular, de cordón a cordón de acera.

Catastro: es el registro público del inventario valorado de los bienes inmuebles existentes en el territorio municipal sobre el cual el Gobierno Municipal a través de sus instituciones ejerce potestad.

Cartografía Catastral: Es el registro gráfico de objetos reales sujetos a registro catastral, con el fin de representarlos a escalas determinadas para los propósitos catastrales. Expresa la forma, dimensiones y situación de las diferentes unidades catastrales.

Centralidad: Área desarrollada y/o planificada dentro de un distrito urbano cuyo uso de suelo permite el desarrollo de los equipamientos distritales, administrativos, culturales, sociales y comerciales.

Centro Comercial: Infraestructura única que acoge a uno o varios comerciantes para la comercialización de diferentes productos ubicada frente a avenidas principales (anillos y radiales).

Colindancia: Límite entre predios vecinos.

Comercio: Locales cuyo sistema de venta puede ser mayorista o minorista. Su nivel se define por su nivel de afluencia, diario, periódico u ocasional.

Construcciones clandestinas: Toda obra nueva o existente, ampliación de lo ya ejecutado o modificaciones totales o parciales realizadas en cualquier edificación que no tenga su Licencia de construcción debidamente aprobado por los órganos establecidos por ley.

Construcciones en contravención: Toda obra nueva, ampliación de lo ya ejecutado o modificaciones totales o parciales realizadas (modificaciones no autorizadas en proyecto) que infrinjan las normas de uso de suelo o de edificación contenidas en el presente Código.

Contaminación acústica: Ruidos excesivos, molestos y permanentes.

Contaminación visual: Desorden de objetos, edificaciones imágenes, formas y colores en el espacio urbano.

Cul de sac: Calle sin salida con un retorno en su extremo.

Densidad bruta de lotes: Es el cociente de dividir el número de lotes entre hectáreas de un terreno en particular.

Densidad neta de lotes: Es el cociente de dividir el número de lotes entre el número de hectáreas útiles de un terreno particular. Se entiende por hectáreas útiles la superficie que resulte después de restar las áreas de uso público (calles, avenidas, áreas verdes, etc.) del total del terreno.

Depósitos: Locales destinados a la acumulación y resguardo de productos diversos.

Distrito: Nivel urbano, que agrupa más de 50.000 habitantes. Representa un conglomerado de más de 10 Unidades Vecinales.

Edificación simple: Todo proyecto cuya superficie construida sea hasta 300m² de superficie y no más de dos plantas de altura de edificación.

Edificación mediana compleja: Todo proyecto que tenga una superficie construida mayor a 300m² hasta 1.000m².

Edificación compleja: Todo proyecto que tenga una superficie a ser construida mayor a 1.000m², con más de cuatro plantas construidas y/o edificaciones en varias unidades volumétricas constituyéndose en un conjunto edilicio.

Equipamiento primario: Es el que sirve a poblaciones entre 5.000 y 6.000 habitantes y atiende los requerimientos básicos a escala peatonal. Contempla plazas, parques infantiles, guarderías, escuelas, postas sanitarias, iglesias, etc. Se localiza dentro de la Unidad Vecinal.

Equipamiento terciario: Es el equipamiento urbano que sirve a poblaciones entre 100.000 y 250.000 habitantes. Contempla servicios educativos, recreativos, asistenciales, administrativos y culturales; tales como escuelas secundarias, hoteles, estadios, hospitales, clubes y sedes sociales, oficinas, etc. Equipamiento público y privado.

Equipamiento distrital: Es el equipamiento cuyo nivel de influencia o atención es el distrito urbano.

Estacionamiento: plaza donde se deja el vehículo por un tiempo indeterminado.

ESTRUCTURA VIAL DE LA CIUDAD: Ver OM PLOT

Expropiación: Proceso técnico legal por el cual se afectan bienes inmuebles por motivos de necesidad y utilidad pública.

Factor Individual del Terreno F.I.T.: Parte proporcional de propiedad individual sobre la superficie del terreno, se contempla este Factor en Propiedad Horizontal o Condominial.

Factor de Ocupación de personas, F.O.: Es la capacidad de ocupación de personas que tiene un ambiente en relación al uso específico para el cual ha sido proyectado. Se tiene en cuenta principalmente para el cálculo de medios de salida y de parqueos.

Factor de Ocupación del terreno F.O.T.: Porcentaje máximo de superficie que una edificación puede ocupar en relación al terreno.

Hábitat Urbano: El Hábitat es el territorio y el conjunto de atributos que lo cualifican, donde se localiza y vive el ser humano. Su desarrollo armónico contribuye a mejorar la calidad de vida, la productividad de la ciudad, la inclusión social de toda la población y el reconocimiento de la identidad individual y colectiva.

Índice de Aprovechamiento I.A.: número o fracción que multiplicado por la superficie del terreno da como resultado la superficie total edificable.

Industrias: Locales destinados a la producción de bienes de consumo de capital u otras manufacturas diversas. Es la instalación física o edificación diseñada y construida para

realizar actividades industriales de producción, transformación, manufactura, ensamble, procesos industriales, almacenaje y distribución.

Infraestructura Urbana: Conjunto de obras que constituyen los soportes del funcionamiento de las ciudades y que hacen posible el uso del suelo urbano: accesibilidad, distribución de aguas y energía, comunicaciones, etc.

Legalización de construcción: Proceso técnico legal de aprobación de una construcción ejecutada dentro de la norma vigente sin Licencia de Construcción,

Levantamiento Catastral: Es la obtención de datos gráficos y alfanuméricos de un bien inmueble, a través de la medición y encuesta, necesarios para el registro catastral.

Línea de voladizo: Proyección vertical del límite de máximo avance de las plantas superiores del basamento de la edificación sobre el R.F.O. desde la Línea de Construcción hacia la Línea Municipal, en las zonas donde se permite el voladizo.

Línea municipal: (LM) Es la línea que demarca el límite entre el predio privado y la vía pública, está definida por la planificación en función al ancho de la calle y a partir de la cual se realizan los retiros para definir la línea de construcción según la zona urbana y sus normativas de edificación. En la Zona Central y otras la línea municipal coincide con la línea de construcción.

Línea de construcción: (LC) Es aquella que define el límite de máximo avance hasta donde es permitido implantar una edificación, según las zonas urbanas y sus normativas de edificación.

Línea municipal de construcción: (LMC) Es aquella en la que la Línea Municipal coincide con la Línea de Construcción.

Parcela, terreno urbanizable, predio rústico: terreno que no ha seguido un proceso técnico legal de urbanización y que se encuentra dentro del radio urbano.

Lote: porción de terreno útil dentro de una manzana, que ha seguido un proceso de urbanización al cual se le asigna un número.

Mercado: Centro de abastecimiento a nivel mayorista, distrital y vecinal.

Minutación: Proceso mediante el cual se transfiere derecho propietario a favor de los ocupantes, previo pago del valor respectivo.

Nivel de atención: Área de influencia de un Uso o de un equipamiento Urbano de acuerdo al nivel o escalón urbano.

Nivel o escalón urbano: Se definen las escalas de acuerdo una determinada cantidad de población, ocupación en el territorio y su área de influencia: Barrial, Unidad Vecinal, Distrital y Urbano – Regional.

Ordenamiento Urbano: La aplicación de un conjunto de técnicas para regular la formación y desarrollo de la Urbanización y de los Asentamientos Humanos, fundamentalmente en lo que corresponde a la Estructura Urbana Nacional, los Sistemas Urbanos nacional, departamentales y municipales, y al Uso del Suelo Urbano local; y su aprobación, control, seguimiento y evaluación

Parcelamiento: Es la división de una superficie de terreno urbanizado, lote o parcela en dos o más unidades de lotes o parcelas.

Parcela frentista: Parcela o lote con frente a vías públicas, parques y/o plazas.

Parque urbano: Es el área verde de dominio municipal destinado a la recreación pasiva y activa, a Nivel Urbano.

Parque industrial: Es la superficie geográficamente delimitada y diseñada especialmente para el asentamiento de la planta industrial en condiciones adecuadas de ubicación, infraestructura, equipamiento y de servicios, con una administración permanente para su operación. Busca el ordenamiento de los asentamientos industriales y la desconcentración de las zonas urbanas y conurbanas, hacer un uso adecuado del suelo, proporcionar condiciones idóneas para que la industria opere eficientemente y se estimule la creatividad y productividad dentro de un ambiente confortable. Además, coadyuva a las estrategias de desarrollo industrial de una región.

Parqueo o aparcamiento: Lugar destinado a parquear vehículos.

DRU: incluir - Pasillo peatonal: Definir (y sugerir retiros y voladizos permitidos) Proyecto de Ordenanza.DOU

Pérgola: Es conjunto de elementos constructivos, cualquiera sea el material que delimitan el espacio a manera de cubierta calada sin cerramiento lateral, y que proporcionan un espacio de semi sombra en cualquier sector de la edificación, pudiendo ser removibles o permanentes.

Pie derecho: Altura libre interior de la edificación, considerada de piso a cielorraso.

Planificación urbana: Planeamiento de una futura comunidad o guía para la expansión de una comunidad actual, de una manera organizada, teniendo en cuenta una serie de condiciones medioambientales para sus ciudadanos, así como necesidades sociales y facilidades recreacionales; tal planeamiento incluye generalmente propuestas para la ejecución de un plan determinado. También llamada planeamiento urbano, ordenación urbana.

Plano de arranque: Nivel o cota 0,00 (cero) de acera, que equivale al plano superior del cordón de la acera, es decir 0,175m en relación al nivel de calzada.

Plano de cierre: Definido por la altura de cielorraso del último nivel edificado habitable.

Plano de Uso de Suelo: Certificado mediante el cual se acredita que una parcela o lote pertenece a un sector o Unidad Vecinal legalmente aprobado por el GM, certificando los lineamientos urbanos como Unidad vecinal a la cual pertenece, número de manzana, número de lote, superficie según título, ancho de vía y aceras. El Plano de Uso de Suelo certifica el uso de suelo al cual se debe destinar toda edificación a implementarse en el mismo, de conformidad a la planificación, acredita superficie, dimensiones, registros, no acredita derecho propietario.

Red vial principal: Conformada tradicionalmente por radiales y anillos, y sus prolongaciones. Definen las Unidades Vecinales. Deben tener un ancho mínimo de 33m si

no incluye canal de drenaje y 40m de ancho si lo deben incluirlo, y tres carriles por sentido de marcha.

DRU: analizar PLOT y OM52/2010 para terminar de definir la red vial

Regularización de construcción: Proceso de adecuar una edificación dentro del marco de la norma.

Regularización urbana, Regularización de barrios: Proceso de regularización de asentamientos humanos consolidados Ver Ley 2372

Reestructuración: Id Reestructuración urbana

Refacción: Trabajos de albañilería sin alteraciones estructurales, ni funcionales fundamentales de la edificación.

Remodelación: Modificación parcial de una edificación sin ampliar superficie cubierta.

Retiro frontal obligatorio – (R.F.O.): área comprendida entre la línea municipal (LM) y la línea de construcción (LC). Retiro lateral y de fondo: es el área entre las colindancias y la edificación propia.

Semicubierto: Espacio o área con cubierta, cualquiera sea su material, cuya estructura sea soportada por columnas independientes sin ningún tipo de cerramiento lateral, sea muro, carpintería, vidrio o cualquier elemento que lo cierre y lo conforme como espacio interior.

Servicios: Instalaciones y/o locales destinados a la prestación de un beneficio o para satisfacer una necesidad pública o privada.

Superficie total construida: Suma total de las superficies parciales de todos los locales en todos sus niveles que conforman un edificio. Se incluye en el cálculo los muros y tabiques del edificio.

Para las galerías o áreas semicubiertas se computa la mitad de la superficie.

Superficie cubierta: Suma total de la superficie ocupada por la edificación en proyección ortogonal al terreno. Incluye la superficie de las galerías, garajes y otro elemento que cubra el terreno. Se incluyen los aleros y cornisas.

Superficie útil edificada: Concepto aplicado al cálculo del Índice de Aprovechamiento. Sumatoria de las superficies de los locales de un edificio, para el cálculo se consideran a eje los muros exteriores, subsuelo para parqueos, terrazas, pasillos de circulación común, aleros y balcones, así como las circulaciones verticales (escaleras y ascensores). Se incluyen los muros interiores de un ambiente, unidad habitacional o funcional.

Superficie de uso público: Área de propiedad municipal destinada al equipamiento educativo, recreativo, asistencial y administrativo así como las vías públicas de circulación de vehículos y personas.

Tipología: Conjunto de características comunes ya sean morfológicas o de uso de una edificación, que las agrupan y las distinguen de otras.

Toldo: Cubierta de lona o material plástico con estructura fácilmente desmontable.

Uso: Función para la cual el terreno, edificio o estructura ha sido diseñada, construida, ocupada y/o utilizada.

Uso del Suelo Urbano: El grado de ocupación del suelo urbano por la edificación y la población, con la consideración de la tipología de la edificación y suelo urbano, según niveles de habitabilidad, y tomando en cuenta la compatibilidad funcional y ambiental.

Uso mixto: Es el uso específico de una parcela donde se permite implementar el uso residencial, comercio y servicios.

Uso Vivienda o Residencial: Es la zona en la que prioriza el uso de suelo para vivienda, pudiendo ser unifamiliar o multifamiliar. Admite usos complementarios con restricciones de superficies y condiciones de edificación.

Unidad vecinal: Es la agrupación habitacional de 4.000 a 10.000 pobladores abastecida por equipamiento primario plaza; escuela, ciclo básico, centro social, polifuncional, mercados, y edificios administrativos.

Urbanización: Es el proceso a través del cual se concentra y densifica un territorio o terreno en forma planificada, dotándolo de vías de circulación, servicios públicos esenciales y de áreas de equipamiento.

Proceso legal al que deberá obligatoriamente sujetarse todo predio urbanizable dentro del límite urbano municipal, acogándose a las normativa urbana y cesión de áreas, es decir a la dotación obligatoria al municipio de terrenos en porcentaje según norma y a título gratuito para equipamientos, vías y áreas de uso público; y a los lineamientos planificados.

Vano: Se denominan aberturas o vanos de iluminación y ventilación natural y directa a todas aquellas superficies transparentes que comuniquen el interior con el exterior de una edificación y cuya superficie se establece a partir de una relación matemática entre el área a ser servida y el vano que le corresponda en fachada (o techo) para lograr eficientemente dicha finalidad.

Vereda: Acera, Vía peatonal pública, espacio público definido desde el cordón a Línea Municipal (LM).

Vías distribuidoras locales o colectoras de tráfico interno: Avenidas con ancho de vía de 16m o mayores, Interconectoras de barrios. Atraviesan el interior de las Unidades Vecinales, se constituyen en colectoras de tráfico a la red vial principal. El ancho de vía se considera de Línea Municipal a Línea Municipal enfrentadas.

Vías distribuidoras distritales: Radiales. Vías con 30m de ancho o más; interconectoras de anillos de circulación, de Distritos o de Unidades Vecinales. Generalmente se constituyen en los límites de las Unidades Vecinales. Asimismo integran esta categoría las avenidas denominadas Radiales o Anillos.

Vías secundarias: Calles con ancho de vía inferior a 16m.

Vías troncales: Vías de tránsito rápido, interconectoras de centros Urbanos. Se designan como Troncales: Av Cristo Redentor, Doble Vía La Guardia y Doble Vía a Cotoca.

Vivienda unifamiliar: Edificación que alberga una familia.

Vivienda popular mínima: Edificación unifamiliar de área igual o menor a 60m².

Viviendas condominiales multifamiliares: Conjunto de dos o más viviendas unifamiliares que disponen del terreno en copropiedad, y áreas de uso común; pudiendo ser multifamiliares en torre o en bloque.

Viviendas en condominio cerrado: Vivienda unifamiliares y/o multifamiliar perteneciente a una urbanización privada en condominio.

Viviendas en hilera: Son viviendas unifamiliares dispuestas en el terreno unas junto a otras sin retiro lateral, formando un conjunto continuo, al menos tres unidades.

Viviendas gemelas: Se consideran casas gemelas aquellas que se edifican en un lote indivisible con frente no menor a 10m., el terreno será considerado en co propiedad.

Viviendas en bloque: Edificios de viviendas de varias plantas, donde volumétricamente el alto (h) es menor al largo del edificio.

Vivienda en torre: Edificio de vivienda de varias plantas con comunicación vertical que deja todas sus fachadas retiradas de sus colindancias. En la proporción de volumen construido: la altura es mayor a los anchos del edificio.

Voladizo: Es la máxima saliente desde la Línea de Construcción hacia la Línea Municipal, de un volumen construido, balcón, losa o cubierta de los niveles superiores que corresponden al basamento de la edificación, entendiéndose que la distancia libre entre el nivel de piso bajo la proyección del voladizo y el nivel inferior del voladizo está definido por el pie derecho normado según la zona.

Titulación: Acción similar a la minutación.

Talleres: Locales o instalaciones destinadas a la prestación de servicios personales de tipo artesanal y/o mecánicos en diversos rubros de la actividad urbana.

Zonificación: Son los sectores estructurales del Área Urbana; se encuentran determinados por el sistema vial y se caracterizan por el uso del suelo, densidad, y por las tipologías de edificación.

CAPITULO 2.-

PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DE LAS URBANIZACIONES

2.1.-Disposiciones Generales.-

Art. 20.- Formulario Único.-

La demanda de aprobación de los proyectos de urbanismo en general, relativas a la construcción de la ciudad; se la debe efectuar mediante la presentación del Formulario Único referido al tipo de solicitud, que debidamente llenado y firmado por el demandante del servicio, se colocará a disposición de los interesados en la Oficina Técnica o el Órgano que el Gobierno Municipal designe, para el cumplimiento de las competencias contenidas en el presente Código Urbano.

El formulario único debe ser llenado a modo de Declaración Jurada, indicando los términos y datos correspondientes, según formato Formulario 1 en adjunto. Cancelando los aranceles municipales según sea trámite de Aprobación de Proyecto y Licencia de Construcción, Aprobación de Urbanización u otras, seguirá los procedimientos del presente Código, enmarcándose toda actuación de los funcionarios públicos dentro de la reglamentación presente y leyes departamentales y nacionales.

Art. 21.- Licencias.-

Es obligatoria la obtención de la respectiva licencia para los siguientes trámites:

- Urbanización de terrenos
- Regularización o reestructuración de asentamientos irregulares
- Modificación de proyectos de urbanización de terrenos no consolidados.
- Modificar parcelamientos aprobados.
- Apertura de vías.
- Construir aceras y estacionamientos.
- Arborizar en vías públicas.

Todas las solicitudes de licencia especificadas deberán observar las normas técnicas establecidas en el Tomo 2 con relación a las Normas de Urbanismo en general.-

2.2.-Requisitos y etapas para urbanizar terrenos.-

Art. 22.- Requisitos para urbanizar.-

La autorización para urbanizar terrenos urbanizables, requiere de manera general los siguientes requisitos:

- a) Que éste se encuentre ubicado dentro de la jurisdicción territorial del Municipio de la ciudad de Santa Cruz de la Sierra.
- b) Que cumpla con las condicionantes establecidas para las diferentes áreas y zonas, en el Plan de Ordenamiento Territorial -PLOT- y especificadas en el Tomo 2 referente a las Normas de Urbanismo.
- c) Compromiso de instalación o provisión de los Servicios Públicos establecidos para la Zona.

Art.23.- Etapas de aprobación para urbanizaciones.-

La solicitud para urbanizar terrenos, ya sea bajo la modalidad de Urbanización Abierta o de Urbanización Privada en Condominio y/o mixta, deberá ser requerida mediante la presentación del

formulario único y acompañar los documentos correspondientes que acrediten la propiedad del terreno, el mismo que será procesado y aprobado de acuerdo a las siguientes etapas:

Etapas para la Aprobación de Urbanizaciones:

1ra.Etapa:	-	Solicitud de Lineamientos Urbanísticos.-
2da. Etapa:	-	Solicitud de Aprobación del Parcelamiento o Anteproyecto.-
3ra. Etapa:	-	Solicitud de Aprobación del Proyecto de Urbanización.-
4ta. Etapa:	-	Solicitud de Licencia Porvisional.-
5ta. Etapa:	-	Otorgamiento de la Licencia Definitiva "Habilítese".-

2.2.1.- Documentación requerida para la 1ra.Etapa:

Art. 23.- Solicitud de Lineamientos Urbanísticos

Para solicitar Lineamientos Urbanísticos se deberá acompañar los siguientes documentos:

- a) Formulario Único
- b) Títulos de Propiedad del terreno, inscritos en Derechos Reales.
- c) Comprobante de pago del Impuesto Inmobiliario.
- d) Registro Topográfico en el Municipio de Santa Cruz de la Sierra del terreno, con referencias a coordenadas UTM, mostrando su localización, extensión y límites, según artículo 37 del presente capítulo.
- e) Plano altimétrico con curvas de nivel cada 0,20 m.
- f) Levantamiento de la vegetación significativa existente, indicando especies y tamaño.

Art. 24.- Plazo para otorgar de lineamientos urbanos.-

En un plazo máximo de 15 días hábiles si existen definición de los mismos, a partir de la fecha de solicitud presentada, la Oficina Técnica, otorgará por escrito:

- a) Los lineamientos solicitados, o los rechazará si no se halla de acuerdo a lo determinado por el PLOT.
- b) Otorgará las planillas de coordenadas de los ejes de vías de:
 - b.1) Lineamientos y los Perfiles con la ubicación de los corredores de servicios.
 - b.2) Los lineamientos urbanísticos dados tienen un plazo de caducidad de 6 meses.

Art. 25.- Proyecto en área de intervención.-

En el caso de que el Terreno del Solicitante, se encuentre dentro del área de intervención de algún Proyecto o programa del Plan de Ordenamiento establecido por el PLOT-2005, la O.T., hará conocer por escrito, los procedimientos a seguir según el caso, si el Plan, Programa o Proyecto:

- a) Se está implementando.
- b) Esté por implementarse en el corto plazo.
- c) Su implementación está siendo prevista para el mediano o largo plazo.

2.2.2.- Documentación requerida para la 2da. Etapa:

Art. 26.- Solicitud de aprobación del Parcelamiento o Anteproyecto de urbanización.-

Para solicitar la aprobación del parcelamiento o anteproyecto de urbanización, el profesional proyectista deberá presentar la correspondiente habilitación visada por el Colegio de Arquitectos de Santa Cruz y los siguientes documentos:

- 1) Formulario Único
- 2) Copia del Plano de Registro Topográfico del terreno.
- 3) Titulos de Propiedad del terreno, inscritos en Derechos Reales.
- 4) Alodial actualizado
- 5) Comprobante de pago del Impuesto Inmobiliario.
- 6) Copia del Plano altimétrico con curvas de nivel cada 0,20m destacando los elementos naturales del mismo y escurrimientos del drenaje superficial.
- 7) Copia del levantamiento de a vegetacion existente, indicando especies y tamaño.
- 8) Oficio o Documento de los lineamientos urbanísticos, otorgados por la O.T. dentro del término establecido.
- 9) Estudio de Impacto ambiental y su respectiva Ficha Licencia Ambiental otorgada por la Gobernación en caso que lo requiera. VER CON GOBERNACION - Reglamento del estudio de impacto ambiental en predios no urbanizados. (mecanismo preventivo)
- 10) Memoria descriptiva del proyecto en caso que lo requiera, indicando:
 - Antecedentes
 - Objetivos
 - Características de ocupación/ Densidades
 - Otras informaciones de interés del Solicitante.
- 11) Proyecto de Urbanización, en escala 1:1.000, referenciados a coordenadas UTM, del Terreno, Área o Sector a urbanizar, conteniendo como mínimo:
 - Tres (3) Planos de Parcelamiento.
 - Estructura vial propuesta
 - Amanzanamiento de Áreas públicas y Privadas
 - Planilla de Lotes
 - Solución de Drenaje Pluvial en base al plano altimétrico.Tres (3) ejemplares de planillas Coordinadas de vinculación, radiación y superficie mas vértices y memoria descriptiva, originales en el sistema universal WGS-84 y sistemas de coordenadas EX-OTPR. Información digital en CD.
- 12) Proyectos de servicios básicos, según los requerimientos del tipo de Urbanización

Art. 27.- Otros requisitos para casos especiales.-

Si el terreno a urbanizar presenta: Cursos de Agua, Arroyos, Bosques, Derechos de vías de oleoductos, gasoductos, líneas de alta tensión, ferrovías, etc, deberá acompañar a los documentos citados en el artículo anterior, más el Plano morfológico, en escala 1:2.500 mostrando propuestas del tratamiento urbanístico de los cursos de aguas o instalaciones existentes y del tratamiento paisajístico de los elementos antes citados.

Art. 28.- Plazo para aprobación del parcelamiento o anteproyecto.-

En un plazo máximo de 60 días (sesenta días calendario), a partir de la fecha de presentación de la solicitud, siempre y cuando de estricto cumplimiento a lo determinado por el PLOT la Oficina Técnica, hará conocer por escrito:

- a) La aprobación del proyecto.
- b) La **orden de Replanteo** de los terrenos adjuntando los datos topográficos necesarios para proceder con esta tarea.

En caso de que la solicitud no se halla de acuerdo a lo determinado por el PLOT, la Oficina deberá rechazar la solicitud

2.2.3.- Documentación requerida para la 3ra. Etapa:**Art. 29.- Solicitud de aprobación final del proyecto de urbanización.-**

Para obtener la Aprobación Final se deberá presentar la siguiente documentación:

- a) Documentos del Replanteo, de acuerdo con los procedimientos y requisitos establecidos en el Art. xxx, del Código.
- b) Estudio de Impacto Ambiental.
- c) Documentos del Proyecto, ajustados a los resultados del Replanteo:
 - I. Número de Manzanas
 - II. Número de Lotes
 - III. Superficie de lotes individuales, incluyendo los fragmentos a regularizar.
 - IV. Superficie de calles, Avenidas, Áreas verdes y de Equipamiento social público.
 - V. Superficies y Porcentajes de Áreas de uso Público y de Uso privado.
- d) Minuta de cesión al Municipio de las Áreas de uso público, verificando el cumplimiento de la Resolución Administrativa No. (averiguar numero) respecto del emallado para protección de las áreas.
- e) Documentos para la dotación de los Servicios públicos exigidos para la Zona del proyecto:
 - I. Identificación de la Cooperativa de Servicios públicos.
 - II. Tipo de Convenio arribado.
 - III. Proyectos de Ingeniería, con planos de las redes de infraestructura, en la escala 1:1.000.
 - IV. Plazos de Construcción de la Infraestructura.
 - V. Etapas de Desarrollo de la Urbanización

Si el terreno a urbanizar se encontrara fuera de la influencia de las Cooperativas de Servicios Públicos, el interesado deberá demostrar la concesión y la factibilidad de los servicios e incluir los proyectos correspondientes.

Los documentos arriba detallados deberán acompañarse con documentos fotográficos impresos y en digital.

2.2.4.- Documentación requerida para la 4ta. Etapa:

Art. 30.- Solicitud de Licencia Provisional.-

Verificado el cumplimiento de todos los requisitos administrativos mediante Resolución de la OT se otorgará la Licencia Provisional de Urbanización, la misma que tendrá una validez de 1 año.

Art. 31.- Presentación de enmiendas.-.

En el caso que el replanteo topográfico se verifique diferencias entre el proyecto y su materialización sobre el terreno, el Propietario o promotor deberá presentar sus enmiendas correspondientes, las mismas que se incluirán en un Plano Complementario para su aprobación y registro por parte de la O.T.

Art. 32.- Cesión de áreas de uso público.-

Una vez verificado el replanteo en el terreno, el cumplimiento del 40% de la cesión obligatoria de áreas de uso público según normas, y con el enmallado de las mismas según Resolución Administrativa No. Xxx para la seguridad y salvaguarda del bien público municipal.

2.2.5.- Documentación requerida para la 5ta. Etapa:

Art. 34.- Obligatoriedad del Certificado de HABILITESE - Licencia Definitiva.-

Toda obra de Urbanización independientemente de su tamaño o tipología para lo que fue proyectada, previo Informe Final de Obra favorable de parte de los Inspectores de Obras y cuando se dé cumplimiento a los requisitos mínimos aquí establecidos, tienen la obligación de obtener el correspondiente HABILITESE respectivamente, otorgado por la Oficina Técnica.

Art. 35.- Requisitos para la obtención del Habilitese.-

Para obtener el certificado de habilitese de una obra urbanística se requiere la **verificación** básica de los siguientes aspectos:

1. Aprobación del Replanteo por la Oficina de Topografía de la OT.-
2. Trama vial corresponda al proyecto aprobado.-
3. Ejecución de la construcción de las calles y avenidas previstas en el proyecto.-
4. Ubicación física de las áreas verdes y los equipamientos comunitarios.-
5. Registro del proyecto de urbanización en Derechos Reales, incluyendo la Transferencia, por parte del propietario al Gobierno municipal de todas las Áreas de Verdes y de Equipamiento Social, determinadas en el Proyecto de Urbanización, mediante los procedimientos establecidos para su consolidación legal en beneficio de la Ciudad.-
6. Implementación de los servicios básicos exigidos según su clasificación (agua, electricidad, apertura, nivelado, compactado y cordones de vías públicas, pavimentado de vías troncales, aceras – UPC y arborización) por los Inspectores de Obra.-
7. Inspección final de fiscalización para verificar si se dio cumplimiento a todas las etapas de desarrollo del proyecto en cuyo caso se extenderá el correspondiente informe favorable por parte de la Oficina Técnica.-
8. Constancia expresa de que se han llevado a cabo todas las medidas ambientales, mediante certificación de la Dirección de Medio Ambiente del G.M.
9. Aceptación por la O.T., de todos los Documentos descritos anteriormente y de la 3ra Etapa de la aprobación de la urbanización.

Art. 36.- Planos individuales de uso del suelo.-

La O.T., sólo extenderá los Planos individuales de uso de suelo de los lotes de la Urbanización aprobada cuando el Propietario o Promotor ya hubiese obtenido el "HABILÍTESE" y demuestre

documentadamente, el cumplimiento de los compromisos asumidos con el Municipio, referente a:

- a) Dotación de los servicios básicos,
- b) Construcción de los accesos y aceras (UPC),
- c) Implementación de instalaciones,
- d) Transferencia de las cesiones de área de equipamiento y/o áreas verdes, o bien a Banco de Tierras al Gobierno Municipal.

Dependiendo de la Zona donde esté localizada la urbanización y exigidos por el Plan de Ordenamiento Territorial -PLOT- y por las normas establecidas en el presente Código.

2.3.- Registro Topográfico.-

Art. 37.- Requisitos para la autorización del Registro.-

Para la aprobación de todo servicio de registro de terrenos, se deberá presentar los siguientes documentos, los cuales deberán estar avalados por profesionales de acuerdo a lo establecido en el artículo Art.28 del capítulo precedente, referente a los diferentes proyectos para urbanización y la normativa correspondiente:

- a) Formulario Único.
- b) Títulos de propiedad del terreno, inscriptos en Derechos Reales.
- c) Certificado Alodial en original y actualizado.
- d) Fotocopia del CI del propietario.
- e) Cinco (5) planos de levantamiento topográfico en escala 1:1000, 1:2000, 1:5000, en sistema de coordenadas universal WGS-84 y sistemas de coordenadas EX-OTPR.
- f) Cinco (5) ejemplares de planillas de coordenadas de vinculación, radiación y superficie mas vértices y memoria descriptiva, originales en el sistema universal WGS-84 y sistemas de coordenadas EX-OTPR.
- g) Información digital en CD.

2.4.- Replanteo.-

Art. 38.- Replanteo topográfico.-

La O.T., en un plazo de 7 días, deberá haber revisado todos los documentos ingresados por el solicitante, y haber definido el día y hora de verificación del Replanteo por parte de la unidad de Topografía. La verificación del replanteo será realizada por los Topógrafos de la OT.

Art. 39.- Requisitos documentales para autorización del replanteo.-

Para la aprobación de toda solicitud de replanteo de terrenos en proceso de urbanización se deberá presentar los siguientes documentos; los cuales deberán estar avalados por profesionales de acuerdo a lo establecido en el Art.28 del presente capítulo, referente a los diferentes proyectos para urbanización y la normativa correspondiente:

- a) Plano de replanteo de ejes de calles referenciados a Escala 1:1.000.,
- b) Plano (s) de perfiles de calles acotadas, acera, calzada, camellón, etc.
- c) Los planos deben contener la siguiente información:
 - c.1. Número de manzana.
 - c.2. Número de lote.
 - c.3. Superficie de lotes individuales, incluyendo los fragmentos a regularizar.
 - c.4. Superficie de calles y avenidas.
 - c.5. Superficies parciales, totales y porcentajes.

- c.6. Planilla de coordenadas con planimetría y altimetría.
- c.7. Plano de replanteo de los proyectos de ingeniería de los servicios.

2.5. - Modificar proyectos de urbanización no consolidados.-

Art. 40.- Concepto de Urbanización no consolidada.-

Se entiende por Proyectos de Urbanización no consolidados en el terreno, a todo Proyecto de Urbanización Aprobado o sea con áreas públicas cedidas al Municipio, pero sin apertura de calles, ni terreno subdividido y sin lotes individuales vendidos o comprometidos a terceros.

Art. 41.- Requisitos.-

Toda solicitud para modificar Proyectos de Urbanización no consolidados en el terreno podrá ser autorizada, siempre y cuando:

- a) El Proyecto Modificador mantenga invariable: la superficie y localización de las áreas verdes y de equipamiento social cedidas al Municipio, de acuerdo con el Art. 128 del Capítulo VIII de la Ley de Municipalidades; su porcentaje de Área de Uso Público - Área de Uso privado.
- b) Se adecue funcional y morfológicamente al resto de la unidad vecinal o zona en que se halle ubicado.
- c) Incorpore la cesión de un 5% del total del área de la urbanización, con destino a equipamiento distrital público, o bien se disponga según el Art. XXXX.(Banco de tierras)

Resivar inc c) para aclarar el destino de ese 5% ya que hoy por hoy no se cumple, si no como equipamiento primario... o bien ampararse en la OM128/2009 para ceder en otras Uvs.

Art. 42.- Documentos requeridos.-

Toda solicitud de Licencia para modificar proyectos de Urbanización no Consolidados en el terreno y que requieran ejecutar modificaciones parciales (1), deberá adjuntar los siguientes documentos:

- a) Formulario Único.
- b) Títulos de Propiedad del terreno, inscritos en Derechos Reales.
- c) Copia del Proyecto de Urbanización aprobado y a ser modificado
- d) Plano modificador del Proyecto de urbanización. Escala 1:1.000.

(1) Se entenderá por modificaciones parciales, aquellos cambios que no modifiquen la estructura vial principal y afecte áreas verdes y equipamientos comunitarios.

Art. 43.- Plazo de aprobación o rechazo de proyecto

La O.T. en un plazo máximo de treinta (30) días, deberá dar a conocer por escrito, al propietario o interesado, sobre la aprobación o rechazo del proyecto de modificación, presentado.

2.6.- Modificar parcelamientos aprobados.-

Art. 44.- Requisitos.-

Toda solicitud de modificación de parcelamiento de terrenos urbanizados o con proyectos de urbanización aprobados podrá ser autorizada, siempre y cuando el proyecto modificador, cumpla con los requisitos de lote mínimo y mantenga el uso de suelo de acuerdo con lo establecido por el presente Código.

Art. 45.- Documentación requerida.-

La solicitud de licencia para Modificar Parcelaciones ya aprobadas, deberá contener los siguientes Documentos:

- a) Formulario Único
- b) Títulos de Propiedad del terreno, inscritos en Derechos Reales.
- c) Recibo de pago del Impuesto Inmobiliario.
- d) Copia del Parcelación aprobado y a ser modificado.
- e) Plano Modificadorio del Parcelación, en Escala 1:1.000.

Art. 46.- Plazo para aprobación o rechazo de solicitud.-

La O.T. en un plazo máximo de treinta (30) días, deberá dar a conocer por escrito, al Propietario o interesado, sobre la Aprobación o Rechazo del Proyecto de Modificación de Parcelación, presentada.

2.7.- Apertura de vías públicas.-

Art. 47.- Requisito.-

La apertura y construcción de Vías públicas están vinculadas al proceso de aprobación del Proyecto de Urbanización de un Terreno, sin embargo se podrá autorizar la apertura de Vías públicas, en terrenos que cuenten con Proyecto de urbanización aprobado a todo propietario que hubiese adquirido lotes o manzanos o sectores de un terreno urbanizado pero sin los accesos respectivos implementados en el terreno, dentro de las normas y disposiciones contenidos en el presente Código.

Art. 48.- Documentación requerida.-

Toda solicitud de licencia para abrir Vías Públicas dentro de los términos del Artículo anterior, deberá acompañar los siguientes Documentos:

- a) Formulario Único
- b) Copia del Proyecto de Urbanización aprobado
- c) Plano con la demarcación de las Vías, objeto de la presente Solicitud.

Art. 49.- Plazo para aprobación o rechazo de la solicitud.-

La O.T. en un plazo máximo de 7 (Siete) días, deberá dar a conocer por escrito, al Propietario, sobre la Aprobación o Rechazo de la solicitud presentada.

La O.T. si la solicitud es aprobada, deberá incluir los Perfiles de las Vías con la indicación de la ubicación de los Corredores de Servicios.

2.8.- Construir veredas y estacionamientos.-

Art. 54.- Obligatoriedad.-

Es obligatoria la construcción de veredas, en calles cuya pavimentación esté ejecutada, es optativa en los sectores sin pavimento, siempre y cuando cumplan con los formatos y diseños a ser proporcionados por la O.T. (Ver Perfiles en Anexos)

Art. 55.- Normas de diseño y formatos de las veredas.-

Deberán ser solicitados a la O.T., previa presentación del Plano de Uso del Suelo del terreno o del

proyecto de Urbanización aprobado.

Art. 56.- Obligación de pago al Municipio.-

El Gobierno Municipal se reserva la potestad de construir veredas, en áreas pavimentadas o fuera de ellas, quedando los propietarios de los inmuebles correspondientes en la obligación de pagar su costo según los plazos o las normas a ser aprobadas por el Concejo Municipal.

Art. 57.- Documentación requerida para construcción de estacionamientos.-

Toda solicitud para construir Estacionamientos que involucran la vereda y el retiro frontal en inmuebles con frentes a Radiales y Anillos de Circunvalación y Avenidas, en terrenos cuyo frente sea igual o mayor a 30m, deberá acompañar los siguientes Documentos:

- a) Solicitud dirigida a la O.T., solicitando lineamientos, para el dimensionado y diseño de los Estacionamientos.
- b) Plano de Uso del Suelo de su terreno.
- c) Proyecto aprobado de la edificación y Certificado de Hábitese.
- d) Recibo de pago del Impuesto Inmobiliario.

2.9.- Arborizar en vías públicas.-

Art. 58.- Autorización de arborización.-

Todo plantío de árboles en la vía pública podrá autorizarse siempre que se ajuste a los criterios de selección y preservación de especies establecidos en el capítulo XXX del presente Código y a los requisitos y exigencias de la Oficina de Parques y Jardines, de acuerdo con el Artículo 22 del Título IV, del Reglamento Municipal para la Poda y Tala de Especies Vegetales y Ornamentales y al Manual de Arborización del Gobierno Municipal (elaborado en coordinación con CRE).

Art. 59.- Documentos requeridos.-

Toda solicitud para plantío de Árboles en Vía Pública, deberá presentar los siguientes Documentos:

- a) Formulario de solicitud, dirigido a la Oficina de Parques y Jardines del Gobierno Municipal explicando la idea del proyecto y solicitando Normas específicas.
- b) Plano de Ubicación de la Urbanización o de la Calle donde quiere arborizarse.

2.11.- Reestructuración de asentamientos irregulares.-

Art. 56.- Objetivo de la norma.-

Lograr que los sistemas de registros de derechos de propiedad sobre inmuebles urbanos garanticen la protección efectiva y la seguridad jurídica de dichos derechos y sus transacciones.

Implementar procedimientos para regularizar masivamente la propiedad urbana privada y la propiedad de uso público y dominio municipal, a través de una metodología eficiente en el saneamiento físico y legal, para el registro de la propiedad inmueble urbana y la propiedad pública.

Para lo cual, se crean procedimientos extraordinarios, excepcionales y temporales para regularizar masivamente la propiedad urbana mediante la aplicación de las leyes N° 2372 y la N° 2717 de Regularización del Derecho Propietario Urbano, y el D.S. N° 27864, donde se establecen procedimientos simplificados de trámites, con la finalidad de agilizar, optimizar tiempos y reducir costos de los mismos.

Art. 57.- Ámbito de aplicación.-

Se podrán acoger a la presente normativa los propietarios de terrenos que se encuentran dentro del radio urbano de la ciudad de Santa Cruz de la Sierra, aprobado por la Resolución Suprema 221842 de fecha 27 de junio de 2003.

APLICABLE A LOS SIGUIENTES CASOS: Regularización masiva del derecho propietario urbano de urbanizaciones, remodelaciones urbanas o reestructuraciones, programas de vivienda, soluciones habitacionales y cualquier forma de posesión regular o irregular de tierras urbanas, que hayan sido promovidas por personas naturales y jurídicas privadas, cooperativas de vivienda y asociaciones de vivienda.

La presente normativa de reestructuración y regularización no podrá ser utilizada para regularizar áreas de peligro para la vida o salud humanas, las zonas negras, las áreas verdes o forestales y las zonas de fragilidad ecológicas declaradas expresamente inalienables e intangibles por Ordenanza Municipal, PLOT, o por Ley.

Entre ellas: Aeropuerto de Viru Viru, Costanera de Río Piraí y otras que serán catalogadas por la Oficialía Mayor de Planificación en el plazo de 60 días una vez promulgado el presente Código.

Art. 58.- Cesión de áreas a dominio municipal.-

Todo barrio sujeto a regularización deberá ceder a uso público y dominio municipal el 35% si la solicitud se realizó antes del año 2005.

La cesión será de 40% si la solicitud es después del 31 de diciembre año 2005.

Los balances de áreas podrán ser en función a los Márgenes admisibles detallados en el presente Código en sus art. XXXX.

Art. 59.- Requisitos de Calificación.-

Los terrenos que al 31 de diciembre del 2000 y/o que durante diez (10) años hubieran tenido uso urbano que cuentan con construcciones permanentes y habitables que hayan estado ocupadas por sus poseedores o propietarios.

Los terrenos de propiedad municipal que al 31 de diciembre de 1998 hubieran tenido uso urbano y hubieran estado ocupadas por poseedores, con fines de vivienda conforme al marco legal.

Los poseedores u ocupantes de los predios deberán cumplir los siguientes requisitos:

- Haber estado en posesión pacífica y pública de los terrenos por más de diez (10) años, además de haber contado con construcciones permanentes y habitables:
- Certificar la inexistencia de procesos judiciales pendientes o terminados que cuestionen la posesión ó la propiedad.
- Al menos cinco pruebas de posesión, generadas antes del 31 de diciembre de 2000, que demuestren la posesión continua, ubicación del inmueble y la identificación inequívoca del ocupante.
- Los terrenos sujetos de regularización no deben exceder los 500mts² de superficie.

Art. 60.- Documentos presentados por los interesados.-

Carta de Solicitud de Regularización Masiva Urbana presentada a la Oficialía Mayor de Planificación, donde se explicará la conformación del asentamiento irregular.

Poder del representante legal del barrio.

Recibos de pago de agua, luz o teléfono u otro servicio público.

Recibo de pago de los impuestos a la propiedad.

Fotocopia de Minuta de transferencia de lote.

Folio Real o Alodial en original del predio, si no lo hubiera del predio del cual se desprende.

Tradición específica de cada uno de los predios o en su defecto del que se desprenden.

Constancia de inscripción del inmueble en los catastros municipal.

Peritajes municipales, avalúos por el Colegio de Arquitectos o la Sociedad de Ingenieros, que acrediten la antigüedad de la construcción

DOCUMENTOS PERSONALES DE LOS INTERESADOS

- Fotocopia de Cédula de Identidad;
- Certificado Negativo de propiedad extendido por las oficinas de Derechos Reales;
- Certificados de registro domiciliario.

Art. 61.- Documentos Técnica a elaborado en la O.T.

Análisis Jurídico de la documentación legal presentada por los vecinos.

Levantamiento topográfico de la zona a regularizar con los terrenos parcelados.

En el marco del Art. 159 del Código de Urbanismo y Obras se deberá realizar un análisis del Balance de áreas de las aprobaciones o procesos de urbanización existentes en el barrio y en la Unidad Vecinal.

Análisis Vial de la Unidad Vecinal y del Distrito.

Elaboración del Lineamiento por parte de la Dirección de Ordenamiento Urbano.

Compromiso de respeto al lineamiento urbano diseñado por el ejecutivo municipal, donde se especifica el 40% de áreas cedidas en calidad de áreas de uso público al municipio.

Planimetría georeferenciada que contenga datos de la extensión de los terrenos ocupados por los asentamientos poblacionales.

Informe de aptitud para la construcción (uso de vivienda).

Art. 62.- Revisión del proceso de regularización masiva.-

La Dirección de Ordenamiento Territorial, dependiente de la Oficialía mayor de Planificación, procederá dentro de un plazo de 60 días hábiles, de la presentación de la totalidad de los antecedentes exigidos por ésta norma, a pronunciarse mediante un

informe técnico y legal, si el proceso de regularización es improcedente o procedente en base a los siguientes lineamientos:

- Revisión de la titularidad del derecho propietario de la posesión informal, con el fin de determinar fidedignamente la existencia o no de conflictos de mejor derecho propietario, o si fuesen predios de dominio público municipal, departamental o nacional. Se elaborará un detalle del origen de la información así como de las recomendaciones legales a seguirse.
- Se considerarán poseedoras a las personas naturales que hubieran ocupado pacíficamente lotes, siempre que reúnan las siguientes características:
 - Ejercer posesión pacífica y efectiva que se acredita mediante documento previsto en el art. 2 de la Ley N2372 que deberán demostrar la ocupación del terreno y la existencia de construcciones permanentes al 31 de diciembre de 1998, tratándose de los predios municipales a que hace referencia el art. 8 de la ley.
 - No se encuentran comprendidos los predios que sean objeto de un conflicto judicial pendiente, sea por el derecho propietario o posesión, hasta la conclusión del proceso judicial.
- Características físicas de ubicación y extensión de la posesión informal con referencias geográficas, con el fin de determinar si existen varios derechos de propiedad en conflicto, sobre todo o parte del predio.
- Lineamiento urbano correspondiente al predio y su relación con el entorno inmediato:
 - Cesión de áreas de uso público (áreas verdes, equipamiento y vías públicas) de acuerdo a la ubicación y el año de inicio del proceso.
 - Predios que representen peligros para la vida humana, zonas negras de fragilidad ecológica, zonas de seguridad nacional, zonas arqueológicas y otras.
 - Las normas urbanísticas aplicables a los predios establecidos en el Código de Urbanismo y Obras y en el Plan de Ordenamiento Territorial.
- Levantar y aprobar la planimetría referenciada geográficamente de todo el predio.
- Definir si fuese necesario el desarrollo de otras opciones.

Art. 63.- Informe Técnico Legal Improcedente.-

Documento que dará origen al rechazo fundamentado del trámite y devolución de toda la documentación presentada:

El Art. 6 de la Ley N° 2372 determina cuales son los predios prohibidos de ser utilizados para vivienda. *“No pueden ser ocupados con fines de vivienda los predios de propiedad municipal constituidos por áreas destinadas a zonas verdes, parques, zonas forestales, de desarrollo vial o equipamiento urbano y otros establecidos por la Ley de Municipalidades. Tampoco podrán ser utilizadas para vivienda, predios que representen peligro para la vida humana, zonas negras, zonas de fragilidad ecológica, zonas de seguridad nacional, zonas arqueológicas y otras zonas que establezca expresamente la Ley”.*

Art. 64.- Informe Técnico Legal Procedente.-

Documento que determinará la continuidad del trámite y establecerá el porcentaje de cesión de área para uso público, aplicado por la norma a todo tipo de proceso de urbanización.

Cesión de área (CA): es la cantidad de metros cuadrados (m2) correspondiente al porcentaje de Cesión Obligatoria establecido en la Norma Urbanística y a la cual está sujeto el área a regularizar.

Art. 65.- Informe Técnico Legal Procedente.-

Art. 14.- Planimetrías.- El levantamiento de las planimetrías de saneamiento con referencias geográficas se realizará en el marco de lo establecido en el Art.30–37 del D.S. 27864 Reglamentario a la Ley 2372.

- El informe de aptitud para la construcción deberá especificar las características del suelo, precisión de riesgos hidrológicos, medio ambientales y otros requeridos por la ubicación.
- Identificar y demarcar las áreas que serán cedidas a dominio municipal, en vías, equipamiento y áreas verdes.
- Revisión y sellado por el departamento de topográfica de los planos de replanteo topográfico y planillas de cálculo de coordenadas de ejes de calles y avenidas, estaqueadas y referenciadas en el sitio y demarcada la línea municipal en cada lote de terreno.
- La planimetría debe adecuarse a lo aprobado en el PLOT/2005 y a las normas del Código de urbanismo y obras, en lo referido a superficie de lotes, radio de curvatura, ancho de calles y avenidas, aceras, áreas verdes, estos lineamientos son otorgados por el (DOU); para enviar la Planimetría a el Dpto. de Topografía se deberá presentar 10 ejemplares.

Art. 66.- Aprobación de Proyectos.-

Los proyectos de parcelamiento y lotización de saneamiento masivo serán revisados por las instancias pertinentes del Gobierno Municipal, a objeto de que los mismos, sean aprobados conforme a las disposiciones del presente Código en sus Art. XXX , para su posterior remisión al Concejo Municipal aplicando el art. 33 del Decreto Supremo N° 27864.

Art. 67.- Cancelación de tasa de liquidación por servicios.-

Los interesados deberán cancelar, a la cuenta del Gobierno Municipal, por el proceso la tasa de urbanización de acuerdo al tamaño de su lote, Bs 0.20 por metro cuadrado útil, establecido en la Ordenanza Municipal N° 020/98 para regularizaciones; se aplicara la tasa del art. 4 de esta Ordenanza, a los interesados que no se hubieren acogido a la presente en el tiempo fatal de 24 meses.

Art. 68.- Formulario de datos técnicos.-

Elaboración de los formularios de datos técnicos, relación de superficies destinadas al uso privado (lotes de vivienda) y uso público (calles, avenidas, áreas verdes, equipamiento público, áreas en custodia, etc.)

Art. 69.- Planos de cesiones de áreas al G.M.-

Elaboración de los planos de áreas verdes y equipamiento, registrados por el TAES– Departamento de Equipamiento Social.

Art. 70.- Elaboración de la Resolución de aprobación.-

Elaboración de la Resolución Administrativa de aprobación del proceso de reestructuración, firmada por el Oficial Mayor de Planificación, El Director de Ordenamiento Territorial y el Jefe del Departamento de Ordenamiento Urbano.

Art. 71.- Elaboración y firma de la minuta y Ordenanza Municipal.-

Si existe el propietario original del Terreno Rústico éste debe ceder las áreas de uso público al municipio mediante instrumento público a ser elaborado por el Departamento jurídico del Gobierno Municipal, luego de ser firmada por los interesados estas deben protocolizarse e inscribirse en Derechos Reales.

En caso de que no existiese el propietario original del terreno rústico se debe elaborar un Proyecto de Ordenanza Municipal para que sea enviado al Honorable Concejo Municipal, mediante la cual se declara como patrimonio municipal las áreas destinadas al uso público, calles, avenidas, áreas verdes, parques infantiles, canchas deportivas, etc., para su posterior inscripción en Derechos Reales, esta inscripción estará a cargo, de la Dirección de Ordenamiento Urbano, de acuerdo a lo establecido en la 2372 y la Ley 2028.

Art. 72.- Remisión de aprobación a Archivos.-

Aprobada la planimetría, se remite la misma con sello de aprobación a la Dirección de Regulación Urbana para emisión de Planos de uso de suelo, a ventanilla de información del OMPLA, a la Dirección de Gestión Catastral, a Cartografía como información, y a los vecinos solicitantes y a los archivos técnicos del D.O.U.

Solicitud de aprobación de planos de "uso de suelo" individual para la inscripción en Derechos Reales, si el terreno está inscrito como rustico, se introduce una aclarativa modificando superficie, U.V., numero de Manzana, numero de lote, etc.

Art. 73.- Cesión de áreas en otra Unidad Vecinal.-

En el caso extremo y por esta única vez, los procesos de regularización cuyo terreno rustico ocupado por los vecinos que se encuentran imposibilitados de cumplir con la cesión de área asignada al expediente para calles, avenidas, áreas verdes o equipamiento, establecidos por este Código en sus Art. XXXX, podrán realizar el siguiente procedimiento:

1. Son sujetos de este procedimiento los asentados cuya cesión de área no cumple con el porcentaje asignado en el proceso, la cesión del barrio nunca podrá ser menor al 25% de la superficie total del fundo rustico.
2. Certificado de la Dirección de Ordenamiento Territorial que el predio a regularizar ha cedido toda la superficie posible en vías, equipamiento público y/o áreas verdes.
3. Certificación de la Dirección de Ordenamiento Territorial que la unidad vecinal objeto de la regularización a la fecha está parcialmente servida. La población de la unidad vecinal no deberá ser afectada por la falta de estas áreas en la unidad vecinal.
4. Compromiso y reconocimiento de los vecinos de que en la zona no contarán con áreas verdes, porque estas estarán ubicadas en otra unidad vecinal. Debe quedar claro que ante la posibilidad que a futuro existan reclamos por la falta de terrenos en estos barrios para equipamiento o áreas verdes, no podrán ser sujetos de

expropiación solo podrán ser cedidos, y así el Gobierno Municipal podrá construir las infraestructuras para las áreas verdes o equipamiento en lo posterior.

5. Los terrenos ubicados en otras unidades vecinales deben contar con una superficie igual a los terrenos que debían ser dados en cesión al Gobierno Municipal.
6. Informe técnico de la Dirección de Ordenamiento Territorial en el que se demuestre e identifique de manera puntual que el área de cesión propuesta fuera de la Unidad Vecinal sea de interés para el Municipio en uno o más de los siguientes aspectos:
 - a. Crear o consolidar un equipamiento distrital, equipamiento primario u otros usos públicos.
 - b. Para incorporar al patrimonio municipal las áreas de interés ambiental o patrimonial.

En el marco del Art. 70 inciso c) del Decreto Supremo que reglamenta la Ley 2372, que los asentamientos irregulares y espontáneos que no alcancen a los porcentajes establecidos en el presente Código, estos quedan liberados de la cesiones correspondientes al municipio por concepto de vías, áreas de equipamiento y áreas verdes, previa justificación técnica y compromiso de compensación de superficie por superficie y/o ejecución de obras por cuenta de los interesados.

Para lo cual el Art. 60 establece claramente el procedimiento de remisión al congreso.

En el caso extremo que a los propietarios les faltase una porción del porcentaje de cesión de terreno en calles y avenidas, áreas verdes o equipamientos, se eleva la propuesta al Honorable Concejo Municipal para su consideración y análisis.

Aprobación del convenio que será suscrito entre el Gobierno Municipal representado por el Alcalde y por los vecinos que son los beneficiarios de la Regularización Masiva.

Se redactará el Informe Técnico Legal procedente según el Art. XXXX anterior.

2.12.- Compensación y Expropiaciones.-

COMISION: Coordinar con DOU – Arq. Colque encargado de expropiaciones para elaborar normativa y procedimientos.

2.13.- Forma de presentación de los proyectos de urbanización.-

Art. 74.- Presentación de proyectos.-

La forma de presentación de los Proyectos de Urbanización se sujetará a las siguientes especificaciones:

a) De las láminas.-

- a.1.)La extensión de la lámina no será superior a 110 cm. de longitud por 90 cm. de ancho.
- a.2.)Se adoptará una modulación obligatoria de 18,5 cm. de ancho por 29,7 cm. de alto, conforme se indica en el gráfico F 1-2
- a.3.)Las láminas serán plegadas y dobladas en el tamaño indicado (de acuerdo con el Gráfico F1) y encarpetadas, por juego, en el expediente.

La cantidad de juegos de copias serán al menos 4 (cuatro)

b) De las carátulas.-

En todo Proyecto de Urbanización, en el lado derecho inferior de la lámina, se colocará una carátula de 18cm. x 28.50cm, de acuerdo con las características que se muestran en la Lámina F1-2 y que contenga los siguientes datos mínimos:

- b.1.) Datos de localización del Proyecto indicando Distrito y Unidad Vecinal.
- b.2.) Nombre del Proyecto.
- b.3.) Nombre del Propietario.
- b.4.) Superficie del Terreno según Mensura.
- b.5.) Datos de superficies: útil, calles y avenidas, áreas verdes y equipamiento primario y distrital.
- b.6.) Plano de Ubicación
- b.7.) Escalas
- b.8.) Identificación y Firma del profesional Responsable
- b.9.) Fecha de elaboración del Plano

c) De las leyendas.-

Todas las leyendas nominativas o explicativas deberán ser colocadas de manera que posibilite su lectura y la interpretación cabal de los diversos componentes del Proyecto.

e) Condiciones de presentación.-

Los planos se presentarán:

En fotocopias, en láminas de un solo folio, sin borrones ni anotaciones y con todos sus elementos nítidamente expresados.

En formato digital, en programa CAD, indicando perímetro y volumetría de la edificación en el lote.

Art. 75.- Proyectos no autorizados.-

En el caso de las urbanizaciones, Parcelación o modificación de urbanización aprobada, no autorizada por la OT., no se admitirá la solicitud de los siguientes trámites y en consecuencia no se extenderán los siguientes documentos:

- a) Plano de mensura y uso del suelo.
- b) Línea para construcción.
- c) Aprobación de los proyectos de edificación respectivos.
- d) Cualquier trámite para construcción o dotación de los servicios públicos básicos.
- e) No realizará ningún trabajo de mejoramiento urbano.
- f) No dará curso a ningún trámite de transferencia de la propiedad.
- g) No dará curso a trámite alguno que tenga que ver con dichas Urbanizaciones

Las cooperativas de servicios públicos

- a) No darán curso a ninguna solicitud de dotación de Agua y de Energía Eléctrica.
- b) No incluirán dichos proyectos en los programas de ampliación de las redes de Agua, Alcantarillado, Drenaje Pluvial y de Energía Eléctrica.

DPP, DRU: va contra la constitución política del estado

CAPITULO 3

PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.-

3.1.- Etapas del proyecto.-

Art. 76.- Etapas de Aprobación de Proyectos Arquitectónicos.-

Todo proyecto de arquitectura tiene tres etapas de aprobación, a saber:

- a) **APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO**, siendo éste obligatorio para las zonas dentro del 1er anillo y para toda obra medianamente compleja o compleja en toda la Zona Urbana fuera del 1er anillo. Una vez aprobado su validez es de 90 días.
- b) **APROBACIÓN DE PROYECTO**, o Aprobación Inicial, que consiste en aprobar el proyecto de arquitectura según normas y obtener la Licencia de Construcción correspondiente que permite inicio de obra y construir en respeto al Proyecto Aprobado.
- c) **APROBACIÓN FINAL**, o aprobación Según Obra, tiene carácter obligatoria, que consiste en la otorgar el **Certificado de HABÍTESE**, una vez sea comprobado el cumplimiento a los requisitos establecidos por la presente norma.

3.2.-Obras que requieren licencia.-

Art. 77.- Obligatoriedad de licencia.-

Es obligatoria la tramitación y la obtención de la respectiva licencia para:

I.- Licencias para construcción.-

1. Obras de preservación de carácter patrimonial y de valor urbanístico.
2. Nuevas edificaciones.
3. Ampliación, modificación y cambio, de lo construido.
4. Modificar fachadas principales.
5. Cambiar estructuras del techo.
6. Efectuar demoliciones.
7. Instalar vitrinas, toldos, carteles o anuncios de cualquier edificación, estructuras de soporte para antenas de telecomunicaciones, y otras instalaciones que tenga incidencia en el paisaje urbano.

II.- Otras licencias y certificaciones.-

1. Obras menores: Apertura de ventanas, arreglos de fachadas, arreglos de la acera, cambio de barda, pintado.
2. Certificado de compatibilidad de uso para actividades económicas.-
3. Certificado de distancias entre actividades. (Surtidores, farmacias, antenas, salas velatorias y otras normadas por este Códio)
VER REQUISITOS Y MARCO LEGAL PARA OBRAS MENORES.

3.2.1.- Documentos que deben acompañar las solicitudes de licencia.-

Art. 78.- Formulario único.-

La demanda de aprobación de proyectos de urbanismos, ejecución de edificaciones y otras obras

relativas a la construcción de la ciudad, incluidos en este Código se debe efectuar mediante la presentación del formulario único, el mismo que deber ser adecuadamente llenado y firmado por el solicitante del servicio. Este formulario se encontrará a disposición de los interesados en la OT.

Este formulario constituye una exigencia necesaria con el objeto de que cualquier trámite, independientemente de su naturaleza, además de registrar por escrito la demanda del servicio correspondiente, se pueda hacer un seguimiento efectivo del proceso, previo pago de aranceles municipales según sea trámite de Aprobación de Proyecto y Licencia de Construcción, o Solicitudes específicas, se seguirán los procedimientos enmarcados en el presente Código y reglamentaciones internas de la O.T.

Art. 79.- Título de propiedad.-

A efectos de la aprobación, tanto de los proyectos de construcción de edificios como de cualquier obra o actividad, será obligatoria la presentación del Título de Propiedad y alodial actualizado, o un documento que acredite la autorización del propietario para proceder a construir.

La aprobación de los proyectos correspondientes no involucrará, en ningún caso, el reconocimiento del Derecho propietario del solicitante, siendo ésta una cuestión jurídica que escapa a las competencias de los Gobiernos Municipales establecidas por Ley.

Art. 80- Plano de uso de suelo.-

El Plano de Uso del Suelo tiene por objeto certificar el uso del suelo definido por el Plan Director, Plan distrital y proceso de urbanización aprobado; acredita que el terreno corresponde a un sector o área cuya urbanización está legalmente aprobada, así como los lineamientos urbanos incluidos en el mismo tales como, numeración de manzana, numeración de lote, ancho de vía, acera, distancia a esquina, dimensión de afectación por ochava y otros, se constituyen en datos urbanos certificados, no acreditando Derecho Propietario.

El Plano de Uso de Suelo acompaña al Certificado Catastral como parte del Registro Catastral Municipal del terreno y de la edificación en caso de propiedad horizontal.

Art. 81.- Prevalencia de la Planificación.-

Para la visación del Plano de Uso de Suelo individual de predios prevalece la planificación aprobada del sector, de presentarse edificaciones o elementos construidos consolidados ajenos a lo planificado deberá realizarse una evaluación del sector, informe técnico y mediante los procedimientos normados en el presente Código podrá procederse a la modificación de los lineamientos, aprobada mediante Ordenanza Municipal.

El alcance del concepto de “consolidación” para considerar una modificación de lineamientos deberá evaluarse en relación al volumen de lo edificado, siendo por lo menos una edificación de altura igual o mayor al basamento de la zona, y que afecte más del 70% del largo de una cuadra; elementos de menor cuantía no serán considerados como “consolidación”, ni elementos o edificaciones fuera de norma podrán ser considerados “consolidaciones”, así como edificaciones o elementos físicos que se encuentren en terrenos de dominio municipal, por lo que deberán ser regularizados por el propietario en respeto a la planificación, y asumiendo los costos de toda trasgresión a la misma, no constituyen objeto de modificación de lineamientos.

Queda prohibida la visación de Plano de Uso de Suelo en un sector sin Urbanización aprobada, es decir de sector de terreno rústico no urbanizado, siendo nulo de hecho cualquier certificado o plano

de usos de suelo otorgado en este extremo.

Art. 82.- Trabajos que pueden realizarse con la sola firma del propietario.-

Las siguientes obras y trabajos podrán ejecutarse sin la responsabilidad de un Profesional.

El Propietario podrá ser considerado en tales casos como Ejecutor, y solicitar mediante el Formulario Único una Solicitud indicando el alcance de trabajo

- 1- Construcciones de mampostería, hasta 15,00 m². de superficie cubierta y/o semicubierta a edificar a excepción de aquellas que lleven estructura resistente. En tal caso, deberán contar con profesional o técnico responsable con todas las exigencias que establece este C.
- 2- Casillas totalmente de madera, o madera y chapas de cinc, o material similar.
- 3- Demolición de casillas de madera o madera y chapas de cinc o material similar de superficie no mayor a 30m²
- 4- Muros de cierre del terreno al frente o en la medianera, Deberá obtener previamente la Demarcación de Línea Municipal.
- 5- Veredas, debiendo adjuntar a la solicitud Plano de uso de Suelo y croquis en planta y corte de la vereda.
- 6- Cambio de pisos o revestimientos de techos, que no afecte la estructura.
- 7- Revoques.
- 8- Relleno de terrenos, siempre que para la ejecución de estos trabajos no resulte necesario construir muros de sostenimiento ni afecten la condición hidráulica de predios vecinos o linderos.
- 9- Instalación de vitrinas, toldos, carteleras y anuncios que no requieran estructuras resistentes.
- 10- Otros trabajos que -a juicio de la O.T.- revistan escasa importancia.
- 11- Las instalaciones eléctricas para iluminación en construcciones comprendidas en este Artículo podrán ejecutarse con la sola firma del Propietario, cumpliendo con las normas técnicas correspondientes en el caso de modificaciones de instalaciones, exclusivamente cuando no se supere una potencia de 500 watts o el equivalente a cinco puntos. La independencia del medidor podrá ejecutarse también bajo la sola firma del propietario, cuando la línea de alimentación no sea modificada, y con la autorización correspondiente de la Cooperativa Rural de Electrificación.

Art. 83.- Proyectos y levantamientos de obra.-

Toda obra que se ejecute en el ámbito municipal requiere la presentación de un proyecto de conformidad con las normas establecidas en el presente Código. Las edificaciones existentes que no cuenten con Proyecto Aprobado deberán presentar a la O.T. un levantamiento, con los mismos requisitos de un proyecto, para su legalización.

Si la edificación existente no se enmarca la norma vigente, podrá acogerse a los planes de **Regularización masiva de la edificación enunciado en los Art. XXXXX del Presente Código.**

En el caso de construcciones menores a 60m² y destinadas a vivienda popular será suficiente la presentación de un croquis a escala indicando la ubicación precisa en el predio.

El proyecto o legalización aprobada es un documento indispensable para la obtención del Certificado de Hábitese y su registro en el Catastro Municipal.

Art. 84.- Mecanismos de control medio ambiental.-

Los proyectos de obra que sean aprobados para otorgar licencias de obras concedidas por la O.T. deberán hacer mención expresa de las condiciones de las obras y actuaciones complementarias de ellas, como ser instalaciones auxiliares, vertederos o escombreras, formas de utilizar los materiales de las obras, red de drenaje, accesos, con la finalidad de garantizar que las obras y su ejecución generen mínimas molestias para el vecino y el medio ambiente, previstas en el presente Código.

Art. 85.- Proyectos necesarios y opcionales según el grado de complejidad de la edificación.-

Las edificaciones según su grado de complejidad, además de otras funciones fijadas en el presente Código, necesitarán ser presentados a la O.T. para su aprobación, como mínimo los proyectos que siguen:

TABLA DE REFERENCIA

Tipo de edificación	Superficie	Altura	Proyectos necesarios	Proyectos Opcionales
Simple	Hasta 300 m ² de superficie cubierta.	Hasta 6.50m o equivalente a Planta baja y Planta Alta.	Arquitectónico Esquema de red: Hidrosanitario Eléctrico Gas	
Medianamente Compleja	De 301 a 1.000 m ² de superficie cubierta.	Hasta 12.5m o equivalente a Planta Baja y tres niveles.	Arquitectónico Estructural Hidrosanitario Eléctrico Gas Proyectos de prevención contra incendios	Aire acondicionado Estudio de suelo Otros a Requerimiento de la O.T. según el uso o tecnología constructiva utilizada
Compleja	Mayor 1.000 m ² de superficie cubierta.	> 12,5 m	Arquitectónico Estudio de Suelo Estructural Hidrosanitario Eléctrico Gas Telecomunicaciones Proyectos de prevención contra incendios.	Aire acondicionado Estudio de Suelo Otros a requerimiento según el uso o tecnología constructiva utilizada

3.3.-Certificado de compatibilidad de uso.-

Art. 86.- Certificado de compatibilidad de uso para actividades económicas.-

Previo a la presentación de cualquier proyecto que incluya locales para actividades económicas, el propietario deberá recabar el Certificado de compatibilidad de uso, indicando el tipo de uso al que será destinada la edificación, la O.T. emitirá el Certificado de acuerdo a lo establecido en los Cuadros de compatibilidad de usos de suelo según las Zonas Urbanas Adjuntos al presente Código.

El certificado de localización de uso también se constituye en requisito previo obligatorio para la Licencia de funcionamiento, Ficha Ambiental y Manifiesto Ambiental.

Art. 87.- Cambio de uso.-

Una vez aprobado el proyecto y construida la obra para un uso determinado, el propietario no podrá cambiarlo, ni asignarle otro propósito que el indicado, mientras no se solicite y se obtenga la autorización respectiva por parte de la O.T., y siempre que el nuevo uso sea compatible y admisible de acuerdo a lo establecido en los Cuadros Adjuntos del presente Código según las Zonas Urbanas, y que ante la modificación del uso los requerimientos de proyecto cumplan con lo establecido en el presente Código.

Art. 88.- Uso múltiple.-

En caso de un edificio de uso múltiple, las previsiones de este Código se aplicarán a cada uno de ellos por separado.

3.4.- Requisitos de presentación para proyectos.-

Art. 89.- Requisitos de presentación de anteproyectos y proyectos.-

De los proyectos se sujetará a las siguientes especificaciones:

1. Láminas.-

- a) La extensión máxima de la lámina será:
Largo: 1.10 m
Ancho: 0.90 m.
Pudiendo adoptarse otras dimensiones de láminas no mayor a ésta, en función al proyecto.
- b) Se adoptará una modulación obligatoria de 18,5 cm. de ancho por 29,7 cm. de alto, conforme se indica en la lámina F 1 de Anexos.
- c) Las láminas serán plegadas y dobladas en el tamaño indicado y encarpetadas por juego en el expediente, debidamente identificados con separadores.
- d) Se presentará cuatro (4) copias como mínimo, de las cuales (1) una quedará en calidad de archivo en la Oficina Técnica.
- e) Una copia en formato digital, indicando además de los planos arquitectónicos, el perímetro y volumetría de la edificación en el lote.

2. Carátulas.-

- a) En Proyectos de Arquitectura es obligatoria la colocación de carátula en todas las láminas del proyecto conforme la siguiente norma y de acuerdo con la lámina F1:
 - La carátula la constituye el formato de 18,5 x 29,7 cm. y se ubicará en la parte inferior

derecha de la lámina.

- b) En Proyectos de ingeniería las carátulas seguirán sus propias normas.

3. Leyendas.-

Todas las leyendas nominativas o explicativas deberán ser colocadas de manera que posibilite su lectura y la interpretación cabal de los diversos componentes del proyecto.

Deberá incluir: Distrito y zona en la cual se localiza, el tipo de uso de suelo y tipología del proyecto.

En proyectos de propiedad horizontal deberá incluirse un recuadro con el cálculo de áreas diferenciando: Total de Terreno, total área cubierta sobre rasante, total superficie de subsuelos, Total superficie Semicubierta, Total Área útil de propiedad individual, Total Área Común cubierta, Total Área común descubierta, FIT (Fracción Ideal de Terreno), Superficie de cada propiedad individual y el porcentaje de área común cubierta correspondiente a cada propietario.

En los proyectos de ampliaciones, refacciones, remodelaciones o regularizaciones, los muros **a conservarse**, a demoler y/ o a construir deberán diferenciarse gráficamente, con líneas y texturas, referenciadas.

4. Forma de presentación.-

Los planos se presentarán en láminas de un sólo folio sin añadiduras, sin borrones y con todos sus elementos nítidamente expresados.

Se admite alguna aclaración y observaciones puntuales incluidas posteriormente a la presentación, debiendo colocarse una nota de observaciones al pie del carimbo con firma del Proyectista, signando su validez.

3.5.- Requisitos para Anteproyecto Arquitectónico.-

Art. 90.- De los requisitos para Anteproyecto.-

- a- **Fotocopia de Título de Propiedad.-**
- b- **Demarcación de Línea Municipal.-** Obligatorio únicamente para la Zona Central Z1.
- c- **Planimetría.-** Deberá señalar la ubicación del edificio dentro de los límites del terreno especificando sus retiros debidamente acotados y otras regulaciones especiales si las hubiera; la solución de techos y la dirección del escurrimiento de las aguas pluviales. Deberá indicar la relación del edificio o conjunto arquitectónico con el entorno urbano con el diseño de la acera y calzada, señalando la ubicación de los elementos urbanos existentes tales como árboles, postes de luz, paradas de transporte público, etc.
Se presentará en Escala 1:200 ó 1:500.
- d- **Planos de planta de cada piso, Planos de corte (2 mínimo), Planos de fachada:** Todos estos documentos en escala 1:100.
- e- **Presentación de Anteproyecto ante la O.T.** deberá estar firmada por el Arquitecto Proyectista, no requiere ser visado por el Colegio de Arquitectos.

3.6.- Requisitos para Proyecto Arquitectónico.-

Art. 91.- Requisitos para Proyectos.-

Todo proyecto de edificación además de los requisitos establecidos en los artículos 77, 78 y 79 del

presente Código, deberá contener los siguientes elementos:

- a- **Plano de ubicación en la carátula del proyecto.-** En la carátula comprendida dentro de la lámina que contiene el proyecto se deberá graficar la ubicación del terreno dentro de la manzana, urbanización o conjunto. Podrá utilizarse las escalas usuales que se expresan en los planos oficiales de la ciudad (o mancha urbana) emitidos por autoridad competente. Deberá ubicarse además el Norte, como elemento de orientación y referencia. La incorporación de coordenadas es optativa.
- b- **Planimetría.-** Deberá graficar la ubicación del edificio dentro de los límites del terreno especificando sus retiros debidamente acotados y otras regulaciones especiales si las hubiera; la solución de techos y la dirección del escurrimiento de las aguas pluviales. Deberá indicar la relación del edificio o conjunto arquitectónico con el entorno urbano con el diseño de la acera y calzada, señalando la ubicación de los elementos urbanos existentes tales como árboles, postes de luz, paradas de transporte público, etc.
Se presentará en Escala 1:200 ó 1:500.
- c- **Planos de planta.-** Debidamente acotados indicando el destino de cada espacio interno y externo. Se señalarán las líneas de corte, proyecciones de cubierta, entre pisos y de pisos superiores dibujadas con líneas segmentadas. Escalas optativas de acuerdo a la complejidad y escala del proyecto: 1:100, 1:75 y 1:50.
- d- **Planos de corte.-** Se exigirán como mínimo dos cortes perpendiculares entre sí. Si existen escaleras se ejecutarán cortes para demostrar su desarrollo. Los cortes deberán indicar la cota de los pisos con respecto al nivel de la cota del lote (cota 0.00). Escalas optativas de acuerdo a la complejidad y escala del proyecto: 1:100, 1:75 y 1:50.
- e- **Plano de fachada.-** De cada una de las fachadas o dos como mínimo en caso de edificaciones en basamento. Para los edificios en torre, deberán presentarse todas sus fachadas. Escalas optativas de acuerdo a la complejidad y escala del proyecto: 1:100, 1:75 y 1:50.
- f- **Cálculo de estructura y memoria de cálculo:** en los proyectos medianamente complejos y complejos (según el Art. XXXX).
- g- **Estudio de suelo** para edificaciones complejas y con altura mayor a 12,50m.
- h- **Instalación eléctrica e hidrosanitaria:** con referencias gráficas y todas las especificaciones que el proyecto requiera. Escala de presentación: 1:100.
- i- **Informaciones complementarias:** En cuadro ubicado sobre la carátula, en todas las láminas deberá incluirse los siguientes datos:
 - Superficie del terreno
 - Superficie construida
 - Superficie cubierta
 - Superficie de galerías y/o semicubierta.
 - Superficie de subsuelo
 - Índice de ocupación I.O.
 - Índice de aprovechamiento I.A.

- Se entiende por **Superficie construida**, a la sumatoria de superficie de todos los espacios interiores cerrados definidos por elementos físicos, sean paredes, vidrios, etc.

- Se entiende por **Superficie cubierta**, al área que corresponde a la que cubre un edificio o conjunto de edificios y que se expresa en la proyección de los mismos sobre la base del terreno.

- **Galerías y balcones**, son los espacios semi-cubiertos, abiertos sin cierre lateral en al menos, dos de sus lados.

- **F.O.T.**, Factor de Ocupación del terreno es el porcentaje de la superficie cubierta respecto a la superficie del terreno.

- **I.A.**: Índice de Aprovechamiento es el cociente entre los m² construidos sobre los m² de superficie del terreno – Para efecto del cálculo de superficie cubierta o del Índice de Aprovechamiento e independientemente de los materiales que las componen no se tomarán en cuenta: subsuelos, galerías cubiertas exteriores, balcones, parasoles, terrazas, techos o cornisas, de acuerdo al Art. XXXX del presente Código.

15. Firmas y registros: La presentación de proyecto en la O.T. para su aprobación deberá estar firmado por el o los propietarios, por el Arquitecto Proyectista y Director Técnico, y por los ingenieros responsables de los proyectos estructurales, de instalaciones especiales y otros; todos los planos deberán estar visados por el Colegio de Arquitectos y por la Sociedad de Ingenieros, sólo como validación de los registros de los profesionales responsables, sin que este visado se constituya en validación del proyecto en relación a las normas urbanas; siendo los profesionales firmantes responsables del cumplimiento de las mismas.

16.- Base de datos en CD, con las memorias de cálculo y planos de ingenierías y arquitectónicos del proyecto.

3.7.- Requisitos complementarios para Proyectos de edificios en propiedad horizontal

Art. 92.- Requisitos complementarios para Proyectos de edificios en propiedad horizontal.-

Para la aprobación de proyectos en el régimen de propiedad horizontal es requisito indispensable la presentación del Reglamento de Copropiedad el mismo que debe contener al menos los datos siguientes:

- a) Superficie total de terreno, coincidente con Título de Propiedad y Plano de Uso de Suelo.
- b) Superficie total cubierta
- c) Descripción de las partes, por piso y por unidad de uso o función.
- d) Superficie de cada propiedad individual, indicando la ubicación en relación al Proyecto Aprobado de la edificación.
- e) Superficie de uso común cubierta.
- f) Superficie de terreno en alícuota parte, con fracción ideal del terreno o F.I.T..

ALÍCUOTA: es el porcentaje de propiedad del condominio que le corresponde a cada copropietario dependiendo de la superficie de propiedad individual.

Las áreas comunes deberán ser detalladas en el Reglamento de Copropiedad e identificadas en los planos del proyecto mediante leyendas y/o numeraciones: terreno, instalaciones deportivas y/o recreativas, circulaciones verticales u horizontales, pasillos, escaleras, ascensores, fachadas, cubiertas o terrazas, muros divisorios, estructura, servicios generales y otros.

Deberá incluirse en el proyecto el cálculo de áreas diferenciando:

Total de Terreno, total área cubierta., total superficie de subsuelos, total superficie Semicubierta, total Área útil de propiedad individual, total Área Común cubierta, total Área común descubierta, FIT (Fracción Ideal de Terreno), Superficie de cada propiedad individual. y el porcentaje de área común correspondiente a cada propietario.

En el Plano de Uso de Suelo individual de Propiedad Horizontal, deberá incluirse únicamente los datos de superficie total del terreno, la Superficie de Propiedad individual de uso exclusivo y el FIT o Factor Individual de Terreno.

Art. 93.- Tabla de cálculo de superficies.-

En los Planos Arquitectónicos a ser presentados para la Aprobación de Proyectos de Arquitectura y Licencia de Construcción, deberá declararse las superficies de acuerdo al siguiente cuadro, que será incluido sobre la carátula de presentación del Proyecto de Arquitectura:

TABLA DE AREAS PARA INDICE DE APROVECHAMIENTO				
Tipo de espacio		SUPERFICIE TOTAL INDIVIDUAL	SUPERFICIE UTIL – I.A.	TOTAL
Área Útil detallada por planta		Departamento 1 n	100%	Sumatoria de n
		Departamento 2 n		
		Departamento 3 n		
		n		
Cerrada de Uso Común Detallada por planta		SUM x x	100%	Sumatoria de x
Circulaciones horizontales (sumatoria)			0%	
Circulaciones verticales (sumatoria)	Escaleras de servicio		0%	
	Escaleras Principales		0%	

	Ascensores		0%	
Superficie semicubierta	Balcones		0%	
	Galerías		0%	
	Parqueos		0%	
Depósitos, Salas de Máquinas, tanques			0%	
Parqueos subsuelo			0%	
Parqueos en superficie			0%	
SUPERFICIE TOTAL				

DRU, COMISION: REVISAR EL CUADRO

3.8.- Demarcación de la Línea Municipal.-

Art. 94.- Obligatoriedad de la demarcación de Línea Municipal (L.M.).-

Es obligatoria la solicitud de demarcación de Línea Municipal (L.M.) para la presentación de aprobación de proyecto y para la ejecución de cualquier edificación independientemente de su naturaleza, tipología o uso al que se destina.

A solicitud del interesado, la Oficina Técnica otorgará Línea Municipal, la misma que sirve de base para la elaboración del Proyecto de Edificación y para la consecuente implantación del edificio con relación a la vía pública. La L.M. es requisito obligatorio previo a la presentación del proyecto de edificación.

En las zonas dentro del 1er anillo y en las que se obliga a galería peatonal sobre acera, deberá recabarse la Línea Municipal, ancho de acera y ancho de galería, como requisito previo a la Aprobación de Anteproyecto, y para el consecuente desarrollo del proyecto.

La demarcación de Línea Municipal, no implica permiso de inicio de obra, sólo de construcción de barda.

Art. 95.- Vigencia de demarcación de Línea Municipal.-

La demarcación de Línea Municipal tiene vigencia de 1 año dentro del 4to anillo y 6 meses fuera del 4to anillo, vencido el tiempo de vigencia se deberá solicitar nuevamente para trámite de aprobación de proyecto y/o de construcción de barda o verja.

Si la demarcación de L.M. está vigente, más el sector ha sufrido modificación de lineamientos con aprobación mediante Resolución y/o Ordenanza Municipal, se obliga la demanda de nueva demarcación de L.M.

Art. 96.- Requisitos para obtener Línea Municipal.-

Los requisitos exigidos para solicitar línea son:

- Presentación del Formulario Único firmado por el solicitante.

- b) Plano uso de suelo y de ubicación del terreno visado, un original y cuatro fotocopias.
- c) Fotocopia del documento que acredite el derecho propietario.

3.9.-Tiempo destinado a la aprobación del proyecto.-

Art. 97.- Plazos.-

Se establecen los plazos para la aprobación de proyectos de edificación por parte de la Oficina Técnica;

- a- Para Anteproyectos: Diez (10) días.
- b- Para proyectos de Construcción Simple: Diez (10) días hábiles a partir de la presentación del proyecto.
- c- Para proyectos de Construcción Medianamente Compleja y especiales: Quince (15) días hábiles a partir de la presentación del proyecto.
- d- Para proyectos de Construcción Compleja y de Obras en el Centro Histórico y de Preservación del Patrimonio: veinte (20) días hábiles a partir de la presentación del proyecto.

Art. 98.- Inicio de la obra.-

Si un proyecto no hubiera sido aprobado ni rechazado por la Oficina Técnica en los plazos previstos en el artículo precedente, el propietario podrá proceder al inicio de obra en cuanto a limpieza de terreno, replanteo, cimientos, submuraciones y estructuras hasta el nivel 0.00, siempre y cuando se de cumplimiento estricto a las medidas de seguridad del personal y del peatón, cerramientos del predio, veredas provisionales, restricciones en el uso de la vía pública para escombros y materiales, así como horarios de carga y descarga de materiales; evitando en todo caso molestias y deterioro al medio; además de las normas referidas a los retiros correspondientes y demás disposiciones contenidas en el presente código.

Art. 99.- Proyectos rechazados y observados.-

Un proyecto de edificación será rechazado sólo cuando no ha dado cumplimiento estricto a las normas establecidas en el presente Código, sin posibilidad de subsanarse.

De encontrarse observaciones subsanables, el proyecto será devuelto al propietario con el informe detallado indicando con claridad los artículos del presente Código que el proyecto transgrede o no cumple, y la especificación del espacio o sector del proyecto donde se incumple.

El procedimiento para la realización de enmiendas totales y parciales, se sujetará a lo siguiente:

- a) Las observaciones que califique la OT, deberán ser sentadas por escrito, especificando con toda claridad su localización en el proyecto y el (o los) artículos del Código que hubieran sido transgredidos o incumplan; la O.T. entregará al propietario y/o profesional responsable, las observaciones graficadas para su cabal interpretación en uno de los planos del proyecto, devolviendo toda la carpeta mediante Oficio externo al propietario y/o profesional.
- b) Cuando las observaciones no impliquen la modificación total del proyecto, el responsable del mismo sólo está obligado a graficar aquellas partes que fueron observadas, colocando un título de "Proyecto Modificadorio según observaciones de Oficio Externo" y cuya presentación se ajusta a las normas establecidas en este Código. Las modificaciones

- menores deberán estar rubricadas por el Arquitecto Proyectista.
- c) De plantearse observaciones que se refieran a aspectos de requisitos legales o aclaraciones técnicas que no se incluyen gráficamente en el proyecto arquitectónico, el propietario y/o arquitecto deberá reingresar el trámite adjuntando una carta declarando el cumplimiento de las observaciones.
 - d) Una vez rectificado o subsanadas las observaciones, y cualquiera sea la naturaleza de las mismas, sean de requisitos, o de incumplimiento a las normas de edificación u otras, la O.T. realizará un informe circunstanciado, explicando la forma en que fueron subsanadas las observaciones, y que habiendo cumplido con las exigencias de ley, se procederá a la Resolución de Aprobación de Proyecto.
 - e) Una vez presentadas las modificaciones o enmiendas (reingreso), los plazos máximos de aprobación serán los siguientes:
 - 5 días hábiles para edificación simple.
 - 10 días hábiles para edificación medianamente compleja.
 - 15 días hábiles para edificaciones complejas.

En todo caso, el plazo para subsanar las observaciones será de un máximo de 5 días, pasado el mismo la O.T. podrá considerar para su revisión los plazos del Art. 95.

3.10.- Proyectos específicos de ingeniería.-

Art. 100.- Responsabilidad de los profesionales ingenieros.-

La responsabilidad se describe de la siguiente manera, además de las responsabilidades detalladas en el Capítulo XXX del presente Código:

- a) El profesional habilitado que suscribe un proyecto específico de ingeniería presentado ante la O.T., simultáneamente con el proyecto de arquitectura asume la responsabilidad de su elaboración dentro de las normativas de cada caso.
- b) El profesional responsable de la elaboración de los proyectos antes descritos, asume la responsabilidad civil y/o penal en la ejecución de los mismos siempre y cuando sea supervisor y/o constructor de la obra.
- c) En caso de que el profesional responsable de la elaboración de los proyectos no sea ni supervisor ni constructor del proyecto la responsabilidad en la ejecución del mismo recae en el Director Técnico, constructor o supervisor.
- d) El profesional que firma el proyecto como Director Técnico es responsable de la ejecución de la obra en respeto a la norma establecida en el presente Código, pudiendo delegar su responsabilidad mediante contrato a tercera persona, antes o durante la ejecución.

Art. 101.- Presentación de los proyectos de ingeniería.-

Los proyectos de ingenierías serán presentados para ser visados por la entidad colegiada correspondiente conforme su propia reglamentación. Una copia de estos proyectos deberá ser entregado a la Oficina Técnica, para efectos documentales, legales y de archivo.

Art. 102.- Clasificación de los proyectos de ingeniería.-

Los proyectos de ingeniería de acuerdo a su naturaleza se clasifican en:

- a) Proyectos de Estructuras de Hormigón Armado, Metal, Madera u otros.
- b) Proyectos Eléctricos.
- c) Proyectos de Ingeniería hidrosanitaria.
- d) Proyectos de Ingeniería Mecánica.
- e) Proyectos de Telecomunicaciones.
- f) Proyectos de Instalaciones Especiales.
- g) Estudios de suelos.

3.10.1.- Proyectos de estructuras de hormigón armado.-**Art. 103.- Norma aplicable de hormigón.-**

Todo proyecto de ingeniería debe regirse conforme lo determina la Norma Boliviana del Hormigón y demás normativas vigente, y otra cumpliendo para cada caso las condiciones siguientes:

Control del proyecto.-

Toda estructura de Hormigón Armado, ya sea construcción nueva; reconstrucción; readaptación; modificación o ampliación, que se ejecute en el país, de propiedad pública o privada, deberá estar necesaria y anteladamente respaldada por un proyecto aprobado por la O.T. del Gobierno Municipal- previo a la ejecución de la obra y que considere – según su magnitud en importancia – las diversas partes que se menciona en 1.4.1 de la norma específica, sin perjuicio de cumplir por separado las regulaciones de carácter nacional, departamental y/o municipal, respecto a permisos, aprobaciones y pago de derechos, impuestos y otros se clasifican en:

Clasificación de las obras de hormigón armado y documentos de Proyectos.-

Grupo	Descripción	Documentos de Proyecto
1	<p>Construcción de albañilería en las que los elementos de hormigón armado son partes aisladas, independientes y no constituyen o afectan a la estabilidad del conjunto. Tales como:</p> <p>a) Losas – macizas o aligerada – de hasta 3,0 m de luz, apoyadas en todo su perímetro, sobre-carga máxima de 2KN/m².</p> <p>b) Losas –macizas o aligeradas- en voladizo, balcones, con luz de hasta 0,6m, carga viva máxima repartida de 2KN/m² y/o carga en borde de 1KN/m</p> <p>c) Vigas o dinteles de hasta 3,0m de luz</p> <p>d) Vigas en voladizo, luz máxima de 1,0 m, carga máxima de 1KN</p> <p>e) Pilares de sección mínima de 0,20 por 0,20m de carga máxima 10KN, altura máxima 3,0m.</p>	<p>Ninguno</p> <p>(la responsabilidad civil es de exclusiva competencia del que construye o mande construir)</p>
2	<p>Construcciones en las que los elementos de Hormigón Armado son partes aisladas independientes y contribuyen parcialmente a la estabilidad de la obra. O cuando luces o cargas sobrepasan hasta un máximo del doble de las mencionadas en el grupo anterior</p> <p>Muros de contención de hasta 2,0m de altura, rampas,</p>	<p>1.- Nota de calculo</p> <p>2.-Planos de detalle de todos y cada uno de los elementos estructurales de este grupo</p>

	escaleras de un tramo de hasta 6,0m de longitud	
3	<p>Estructuras de sustentación tales como:</p> <p>a) Estructuras de hasta 4 niveles de utilización</p> <p>b) Estructuras de altura máxima 12,0 m sometidas a solicitaciones horizontales inferiores al 3% de la carga vertical</p> <p>c) Estructuras de edificios de viviendas a solicitaciones horizontales inferiores al 3% de la carga vertical</p> <p>d) Muros de contención de hasta 4,0 m de altura</p> <p>e) Puentes de hasta 6,0 m de luz</p> <p>f) Bóvedas, cáscaras, estructuras plegadas, estructuras laminares con superficie cubierta de hasta 100 m² o luz libre máxima de 10,00 metros.</p>	<p>1.- Memoria descriptiva</p> <p>2.- Nota de calculo</p> <p>3.- Planos de conjunto y de detalle</p> <p>4.- Pliego de especificaciones técnicas</p> <p>5.- Cómputos métricos</p>
4	<p>Todas las demás obras de Hormigón Armado, cuyas características superen a las mencionadas en los grupos precedentes o estén solicitadas por cargas importantes y principalmente cuando estén destinadas a uso público, se encuentren sometidas a acciones sísmicas, de viento, empuje de suelo o condiciones ambientales severas.</p>	<p>1.- Memoria descriptiva</p> <p>2.- Nota de cálculo</p> <p>3.- Planos de conjunto y de detalle</p> <p>4.- Pliego de especificaciones técnicas Generales y Particulares</p> <p>5.- Pliego de especificaciones Administrativas</p> <p>6.- Cómputos métricos</p> <p>7.- Presupuesto inicial en lo posible, análisis de precios unitarios</p>

3.10.2.- Proyectos de Instalación Eléctrica.-

Art. 104.- Norma aplicable de electricidad.-

Los proyectos eléctricos deberán de manera obligatoria someterse en su elaboración y ejecución a las estipulaciones establecidas en la Norma NB 777 o normativa vigente.

Art. 105.- Documentación mínima que compone un proyecto eléctrico:

- a) Memoria descriptiva.

- b) Planillas de cargas eléctricas.
- c) Diagrama unifilar.
- d) Planos eléctricos, iluminación, tomacorrientes normales, tomacorrientes especiales, equipos especiales, telefonía.
- e) Sistema de medición
- f) Sistema de aterramientos
- g) Diseño de tableros: principales y secundarios
- h) Diseño de alimentadores
- i) Diseño de sub-estación transformadores (si se requiere)
- j) Diseño de acometida en Media Tensión (si se requiere)
- k) Especificaciones técnicas

Art. 106.- Características para la distribución de energía eléctrica.-

El diseño de la distribución Eléctrica, para cualquiera de las edificaciones definidas según su grado de complejidad en el Código de Urbanismo y Obras, debe seguir las recomendaciones de la siguiente tabla:

Tipo de edificación	Potencia instalada	Exigencia de proyecto
Edificación < 200 m2	< 20 Kw	No
Edificación < 200 m2	>20 Kw	Si
Edificación > 200 m2	>20 Kw	Si

9.5.3.- Proyectos de ingeniería hidrosanitaria.-

Art. 107.- Norma aplicable.-

- a) Ley N 1449 Ley del Ingeniero
- b) Ley 1333 del Medio Ambiente
- c) Reglamento Nacional de Instalaciones Sanitarias Domiciliarias 1994
- d) NB-689 Norma Técnica de diseño para sistemas de agua potable
- e) NB-688 Norma Técnica de diseño para sistemas de alcantarillado y tratamiento de aguas residuales
- f) NB-69001-69007 Reglamento para gestión de residuos sólidos generados en establecimientos de salud
- g) NB-742-760 Norma de residuos sólidos
- h) Manual Internacional de diseño de sistemas contra incendios.
- i) Reglamento Ambiental Municipal (RAM)
- j) Y toda normativa vigente.

3.10.3.- Proyectos de Instalación Hidrosanitarias.-

Art. 108.- Requisitos de proyecto de instalaciones para edificaciones simples.-

Todos los proyectos para edificios de un solo nivel y para proyectos con una superficie inferior a los 300 m2 deberán tener:

- a) Cálculo hidrosanitario de los sistemas de agua potable (caliente y fría), instalaciones de evacuación de aguas residuales y drenaje pluvial.
- b) Diseño de sistemas contra incendios.
- c) Diseño de instalaciones de gas natural.

Art. 109.- Requisitos de proyecto de instalaciones hidrosanitarias para edificios elevados.-

Todos los edificios con más de dos niveles de altura o de superficie mayor a 300m² deberán tener:

- a) Diseños y cálculos de todas las instalaciones hidrosanitarias
- b) Sistema contra incendios
- c) Manual de contingencias y prevención de accidentes
- d) Drenaje pluvial
- e) Instalaciones de gas natural

Art. 110.- Requisitos de ingeniería para proyectos de urbanizaciones.-

Se debe contar con un grupo multidisciplinario de trabajo y entre ellos debe existir un especialista hidrosanitario que avale su registro profesional en la ABIS y presentar los siguientes proyectos:

- a) Diseño de sistema de drenaje pluvial
- b) Diseño de redes de agua potable y alcantarillado sanitario
- c) Sistema de riego para áreas verdes.
- d) Diseño de redes de gas natural
- e) Sistemas contra incendios

3.10.3.- Proyectos de ingeniería mecánica.-

Art. 111.- Requisitos.-

Los proyectos de ingeniería mecánica deberán contar con los siguientes proyectos de los sistemas e instalaciones, de acuerdo a su naturaleza:

- a) Ascensores.
- b) Instalaciones de calderos, redes de vapor, sistemas de generación y distribución de calor en general.
- c) Sistemas de refrigeración, cámaras frigoríficas, redes de aire acondicionado.
- d) Proyectos de uso y manejo industrial y/o comercial de gas natural, GLP, diesel y otros combustibles.
- e) Instalación de maquinarias y equipos industriales.
- f) Instalaciones de estaciones de servicios (surtidores) y talleres de mantenimiento mecánico que utilice grandes maquinarias
- g) Juegos mecánicos.
- h) Hornos y secadores industriales.
- i) Estructuras especiales destinadas al soporte de maquinaria industrial.
- j) Proyectos de procesos industriales.
- k) Proyectos de red contra incendios.

3.11.-Instalaciones de los servicios privados de telecomunicaciones, torres y torretas para antenas.- ver con MEDIO AMBIENTE.-

Art. 112.- Procedimiento inicial.-

Para toda instalación de estructuras de soporte de antenas y redes de telecomunicaciones, deberá seguirse el siguiente procedimiento administrativo:

Solicitud de Certificado de Compatibilidad de uso y medición de distancia, tramitado ante la O.T.

Autorización de Oficina de Medio Ambiente Municipal, según sean actividades simples o complejas.

Licencia de Construcción, otorgada por la O.T. Regulación Urbana.

Art. 113.- Certificación de compatibilidad.-

Será obligatoria la obtención del Certificado de compatibilidad emitido por la OT, que acredite el Uso de Suelo Planificado es apto según la zonificación urbana, la obtención será previo a cualquier trámite de solicitud de Aprobación de Proyecto, Licencia de Construcción, Licencia de Funcionamiento y licencias ambientales que otorgan otras instancias de gobierno para toda instalación de Torres para Antenas de telecomunicaciones.

Art. 114.- Tramitaciones de actividades.-

Para formularse cualquier solicitud de autorización de infraestructuras de telecomunicación, la empresa solicitante deberá disponer de título habilitante para la prestación de servicio otorgado por la autoridad gubernamental competente, según la normativa general y sectorial que sea de aplicación.

Art. 125.- Requisitos para la localización e implementación de Torres para antenas.-

Para iniciar el Trámite de implementación de Torres para antenas de tipos A, B y C deberá presentar a la O.T. los siguientes documentos:

A.- Para la obtención de Certificado de compatibilidad y medición de distancia:

- Plano de Uso de Suelo aprobado
- Esquema de la red en el sector urbano donde se quiere colocar la antena.
- Verificación de existencia de torres de otras empresas, para el uso compartido.
- Definición del tipo de torre, altura, dimensiones de la base con relación al terreno, otras instalaciones.

B.- Para la obtención de la Licencia de construcción:

- Autorización de la oficina de Medio Ambiente Municipal.
- Plano de Uso de Suelo aprobado con Línea de verja e informe de topografía.

- Certificación aprobada de compatibilidad y distancia.
- Plano del terreno con la implantación de la torre y las edificaciones existentes, con dimensiones de los retiros reglamentarios a escala 1:100.
- Plano de fachada indicando la altura de torre.
- En instalación de torretas sobre edificios es obligatoria la presentación de copia de planos arquitectónicos, planta, cortes y fachadas, aprobados por la O.T.

Art. 115.- Actividades simples y complejas.-

A efectos de la tramitación de solicitud de Licencia las actividades reguladas por esta norma se clasifican en:

- Actividades simples: Las actividades que corresponden ser ubicadas en torres tipo A según el Art. XXXX
- Actividades complejas: Aquellas actividades que corresponden a las torres tipo B y C, según el Art. XXXX .

Art. 116.- Tramitación para actividades simples.-

Las solicitudes de autorización para actividades simples se tramitarán de acuerdo al procedimiento y la documentación siguiente:

- Solicitud dirigida a la Dirección de Medio Ambiente de la HAM
- Timbre y Carátula Municipal según tarifas reguladas por el Gobierno Municipal.
- Certificado de Compatibilidad de uso otorgado por la Dirección de Regulación Urbana y Plano de Uso de Suelo aprobado.
- Licencia de Construcción otorgada por la Dirección de Regulación Urbana.
- Fotocopia del Carnet de Identidad del representante legal de la empresa prestataria del servicio.
- Fotocopia de la Licencia de Funcionamiento de la Empresa Prestataria.
- Memoria descriptiva y justificativa de las obras e instalaciones con los detalles técnicos de las mismas.
- Cálculo de estabilidad de la estructura firmado por Ingeniero acreditado por la Sociedad de Ingenieros de Bolivia.
- Copia de la Póliza de seguro para prevención de posibles daños producidos por defectos o fallas en la instalación y fijación de la torre y que pudieran afectar a personas o bienes inmuebles públicos o privados. El tiempo de validez de la póliza en ningún caso podrá ser inferior al tiempo de la autorización.
- Declaración jurada

Art. 117.- Tramitación para actividades complejas.-

Las solicitudes de autorización para actividades complejas se tramitarán de acuerdo al procedimiento y la documentación siguiente:

- Solicitud dirigida a la Dirección de Medio Ambiente de la HAM con las referencias generales de ubicación, razón social de la empresa solicitante, domicilio legal y datos personales del representante legal.
- Timbre y Carátula Municipal según tarifas reguladas por el Gobierno Municipal.
- Certificado de Localización otorgado por la Dirección de Regulación Urbana y Plano de Uso de Suelo aprobado.
- Licencia de Construcción otorgada por la Dirección de Regulación Urbana.
- Licencia ambiental

- Estudios de límites de radiación electromagnética emitidos por SITTEL
- Fotocopia del Carnet de Identidad del representante legal de la empresa prestataria del servicio.
- Fotocopia de la Licencia de Funcionamiento de la Empresa Prestataria.
- Memoria descriptiva y justificativa de las obras e instalaciones con los detalles técnicos de las mismas.
- Fotocopia del contrato de arrendamiento del terreno a del sector del edificio sobre el cual se implementará la antena, protocolizado ante Notaría de Fe Pública.
- De tratarse de edificaciones o terrenos en copropiedad deberá adjuntar carta de autorización del Directorio y Copropietarios.
- Cálculo de estabilidad de la estructura firmado por Ingeniero acreditado por la Sociedad de Ingenieros de Bolivia.
- Copia de la Póliza de seguro para prevención de posibles daños producidos por defectos o fallas en la instalación y fijación de la torre y que pudieran afectar a personas o bienes inmuebles públicos o privados. El tiempo de validez de la póliza en ningún caso podrá ser inferior al tiempo de la autorización.
- Declaración jurada

3.13.- De las obras.-

3.13.1.- Cartel en Obras.-

Art. 118.- Requisitos mínimos del Cartel de Obras.-

Es obligatoria la colocación de un Cartel en obra con las siguientes características:

- a) Dimensión mínimas de 1.20m por 0.90 m donde se indique: (2X1)(1X1)(1X0.5)
- b) Autores del proyecto.
- c) Propietario o comitente.
- d) Director de Obra.
- e) Constructor o empresa(s), si la hubiera.
- f) Ingenieros responsables por áreas específicas.
- g) Otros: Instaladores hidráulicos, sanitarios, eléctricos, aire acondicionado u otros.
- h) Código numérico y fecha de Aprobación del Proyecto.

Para construcción simple se exigirá un Cartel de obra indicando cuanto menos el autor del Proyecto, el Propietario o Comitente y el Director de Obra, Código numérico y fecha de aprobación de proyecto, adecuando sus dimensiones a éste requerimiento.

3.13.2.- Inspecciones municipales de Obra.-

Art. 119.- Inspecciones municipal de obras de edificación.-

Todas las obras de edificación que se ejecuten en el ámbito urbano del territorio municipal serán fiscalizadas por los inspectores de obra dependientes de la O.T. del Gobierno Municipal, que serán los encargados de vigilar la aplicación física del presente Código. Las competencias y facultades de los Inspectores municipales de obras se contemplan en el Art. 174.

Las personas naturales y jurídicas como Instituciones profesionales y académicas legalmente constituidas podrán colaborar con el G.M. en las operaciones de inspección y fiscalización física de las obras de construcción.

Art. 120.- Inspecciones técnicas Obligatorias.-

La O.T. - Oficialía de Planificación y las Direcciones correspondientes tienen la competencia de

efectuar las siguientes inspecciones:

- a) **Inspección inicial previa:** para la demarcación de la Línea Municipal, Línea de Nivel, Línea de Retiro y Línea de Galería según las exigencias de la Zona, requisitos previos para la aprobación del proyecto de arquitectura.-
- b) **Inspección intermedia:** Es obligatoria para proyectos complejos; certificación de Control de calidad, seguridad en obra y normas arquitectónicas y urbanas a realizarse al final de la etapa constructiva de la obra gruesa según el cronograma declarado en la instancia de licencia de construcción.-
- c) **Inspección final de obra:** Para la aprobación definitiva o Certificado Habítese.-

Art. 121.- Inspecciones técnicas Opcionales.-

Las inspecciones de obras serán opcionales cuando sean a solicitud específica del Director de Obra, el Propietario, de las partes interesadas y/o mediante denuncias.-

Art. 122.- Inspección Intermedia.-

Inspección obligatoria para proyectos complejos, con la presentación del Formulario Único y a simple petición del interesado, el Inspector municipal de Obra tiene la obligación de realizar la 2da inspección de obra al final de la etapa constructiva de obra gruesa, a objeto de verificar sobre el terreno:

- 1) si la obra se ha ejecutada conforme al proyecto aprobado
- 2) Certificación de calidad: Adjunto al Formulario único se adjuntará una copia del Proyecto Aprobado y la siguiente documentación:
 - Certificación de materiales utilizados en obra, emitida por la cámara de construcción o institución u organismo habilitado.
 - Certificación de ejecución, estudio de suelos, resistencia de materiales, y control de calidad mediante laboratorios de ensayos, emitida por una empresa privada, institución u organismo debidamente habilitado.
 - Pudiendo el municipio solicitar otra documentación para verificar la seguridad del personal y/o terceras personas.
 - **DRU: coordinar con la SIB y la Cámara Construcción, se propone que la SIB y la CC salvaguarden o guarden de la documentación y que los mismos emitan la certificación que mencione el folio correspondiente en archivo? Ver si se puede coordinar el tema de archivos con la SIB y CADECOCRUZ.-**

Art. 123.- Inspección Final de obra.-

Utilizando el Formulario Único y a simple petición del interesado el Inspector de Obra tiene la obligación de realizar la inspección final, a objeto de verificar sobre el terreno si la obra se ha ejecutado conforme al proyecto aprobado

Esta inspección y el informe favorable correspondiente, obliga sin mayores trámites, a la Oficina Técnica a otorgar el correspondiente Habítese en un plazo no mayor a 10 (diez) días hábiles computable a partir de la fecha de la petición, en concordancia a los Art. 155 en adelante.

3.14.- Vigencia de Licencia de Construcción.-

Art. 124.- Vigencia de permisos.-

El vencimiento de las licencias para construcción de obras de arquitectura se registrará por el siguiente calendario, vencimiento aplicable a Licencias otorgadas sin inicio de obra:

a) Para Construcción Simple y Medianamente Compleja.
Seis meses a partir de la fecha de la otorgación de la Licencia de Construcción.

b) Para Construcción Compleja.
Un año a partir de la fecha de la otorgación de la Licencia de Construcción.

En todo caso la caducidad se refiere a la Licencia de construcción, no así a Proyecto de Arquitectura, que de no mediar modificación de las normas de edificación el mismo se considerará vigente y aprobado, debiendo sólo solicitar la renovación de la Licencia de Construcción.

Art. 125.- Revalidación de permiso.-

En caso que el propietario no diera inicio a la obra aprobada en los plazos establecidos en el presente código, podrá solicitar la respectiva revalidación al órgano correspondiente, equivalente a otro período más de acuerdo a los plazos establecidos.

Art. 126.- Negativa de revalidación del permiso.-

La solicitud de revalidación podrá ser denegada cuando los lineamientos del sector urbano al que pertenece el terreno se hubieran cambiado legalmente mediante Ordenanza Municipal; si se hubiera modificado el uso del suelo de la zona, modificado la estructura vial o el terreno objeto del proyecto hubiera sido declarado de utilidad pública, u otras razones legalmente justificadas.

Art. 127.- Modificaciones parciales o menores en obra.-

Toda obra podrá sufrir modificaciones parciales o menores que no involucren el cambio total del proyecto, cuando:

- a) El proyecto modificadorio haya sido aprobado por la Oficina Técnica.
- b) Cuando los cambios no infrinjan el presente Código.
- c) Sujetas a aprobación de proyecto modificadorio o "Según Obra" para la otorgación del "Certificado de Habítese",

Art. 128.- Documentos en obra.-

Es obligatorio mantener en la obra, un juego de planos del Proyecto de Obra aprobado por autoridad competente.

Todos estos documentos deberán estar en buen estado y a disposición del Inspector Municipal de Obras cuando así se requiera.

En obras clasificadas como medianamente complejas y complejas se exigirá los siguientes documentos:

- Una copia de los planos arquitectónicos, estructurales, sanitarios, eléctricos, mecánicos y otros aprobados y la licencia de construcción, deberán conservarse en las obras durante la ejecución de éstas y estar a disposición de los Inspectores Municipales u otra autoridad que lo requiera.
- Una copia del cronograma de obras, especificaciones técnicas.

- El libro de órdenes deberá estar disponible en obra para uso y/o revisión por parte del Contratista, Supervisores, Fiscales y Propietario, Poseedor o Promotor; deberá entregarse a la O.T. una copia de este documento junto a la solicitud de Certificado de Hábitese.

Art. 129.- Paralización de trabajos en obra.-

La Oficina Técnica a través del Inspector Municipal de Obras paralizará toda obra que se ejecute sin la respectiva Licencia de Construcción o cuando se hubiesen infringido normas reglamentarias contenidas en el presente Código.

Cuando no se acate la orden de paralización, el Gobierno Municipal, utilizará los medios legales para el cumplimiento de dicha determinación, según las normas establecidas en el Capítulo 6 del presente Código.

3.15.- Legalización y Regularización de Edificaciones.-

Art. 130- Legalización de obras sin autorización.-

Los propietarios de construcciones sin aprobación tienen la obligación de presentar un levantamiento arquitectónico de su inmueble ante la O.T. conforme a las normas establecidas en el presente Código a los efectos de legalizar dicha obra, siempre y cuando la construcción satisfaga las normas técnicas. Se signarán los planos con sello LEGALIZACIÓN APROBADA, debiendo cancelar los aranceles correspondientes.

Art. 131.- Requisitos para procesos de Legalización de obras sin autorización.-

- Formulario único de solicitud.
- Plano de Uso de suelo Original y cuatro fotocopias.
- Planos de relevamiento de la edificación, en formato igual a la solicitud de Proyecto.
- Instalaciones eléctricas e hidro sanitarias, sólo el relevamiento de puntos existentes.

Art. 132.- Legalización y regularización de obras fuera de norma.-

De encontrarse la construcción fuera de norma, demarcándose en planos las áreas fuera de norma, identificándolas en ubicación y superficie; todo plano en estas condiciones se signará con sello EDIFICACIÓN A REGULARIZAR.

De no regularizar voluntariamente la obra, el Gobierno Municipal procederá a aplicar las Multas y Sanciones establecidas en el presente Código, y la negación y/o suspensión de toda Licencia de construcción o de Funcionamiento, además de ser notificado a Catastro Urbano y a la instancia oficial que otorgue los permisos, gravando al inmueble con multas a partir del 10% del valor del inmueble, porcentaje creciente en 2% anual hasta la regularización o demolición voluntaria de las áreas construidas fuera de norma por parte del propietario.

Art. 133.- Procesos de regularización masiva.-

Una edificación podrá ingresar en un proceso de regularización masiva, si habiéndose edificado fuera de norma, sin Licencia de Construcción ni Proyecto Aprobado, se acoge a un proceso de regularización que el Municipio podrá normar de forma temporal mediante Ordenanza específica, a fin de regularizar obligatoriamente las edificaciones, por zonas de la ciudad determinadas por la

misma norma, donde se establecerán plazos, requisitos, excepciones en la aplicación de normas, procedimientos y costos especiales, con el fin de obligar al contribuyente a la legalización de su edificación, regular y perfeccionar el registro catastral inmobiliario de la ciudad, pudiendo aplicarse multas a quienes no ingresen en planes masivos o moratoria.

3.16.- Certificado Habítese.-

Art. 134.- Obligatoriedad de la aprobación definitiva.-

Toda obra de edificación independientemente de su tamaño, tipología o de los usos para los que fue proyectada, previo Informe Final de Obra favorable de parte de los Inspectores de Obras y se haya dado cumplimiento al Proyecto aprobado y a los requisitos mínimos aquí establecidos, tienen la obligación de obtener el correspondiente HABITESE respectivamente, otorgado por la Oficina Técnica.

Art. 135.-Obligatoriedad de obtención del Certificado de Habítese.

Se constituye en requisito para el registro del inmueble en el Catastro Inmobiliario Municipal y la correspondiente extensión del certificado catastral, así como también en requisito para la obtención de la licencia de funcionamiento Municipal de cualquier actividad económica en dicho inmueble.

Art. 136.- Requisitos para la obtención del Habítese.-

Para obtener el Certificado de Habítese de una edificación se requiere la comprobación de los siguientes documentos:

1. **Proyecto Aprobado:** Proyecto del edificio aprobado por la OT, según normas y coincidente con la obra ejecutada, de haberse ejecutado obras que modifiquen el proyecto aprobado, deberá aprobarse el Proyecto Final Según obra, siempre en respeto a las normas de edificación del presente Código.
2. **Certificado de Compatibilidad de Uso :** Si el edificio está destinado a uso con actividad económica, deberá verificarse el otorgado por la O.T. normado en el Art. XXXX del presente Código.
3. **Certificaciones de calidad ejecutadas:** con el Informe de las inspecciones municipales realizadas, según Art. 133,
4. Constancia expresa de que se han llevado a cabo todas las **medidas ambientales**, la Dirección de Medio Ambiente deberá emitir informe; y en caso que corresponda Ficha Ambiental.
5. Presentar desistimiento en caso de haber sido objeto de denuncia o proceso legal de daños a terceros.

Art. 137.- Inspección final del Certificado de Habítese.-

Presentados los requisitos del Art. Anterior se procederá a realizar la Inspección final de fiscalización e informe favorable por parte de la Oficina Técnica, certificando la sujeción a la norma vigente y respeto de la ejecución en relación al proyecto aprobado. El informe de inspección deberá acompañarse con fotografía del inmueble.

3.17.- Licencia de demolición.-

Art. 138.- Permiso de demolición en el Centro Histórico-

La licencia de demolición parcial o total de un edificio ubicado en el Centro Histórico que no haya sido catalogado para su preservación, será extendida una vez que haya sido presentado y

aprobado por la O.T el proyecto de la nueva edificación.

Art. 139.- Permiso de demolición en la Zona Central-

La licencia de demolición parcial o total de un edificio ubicado en la Zona Central será extendida una vez que haya sido presentado y aprobado por la O.T el proyecto de la nueva edificación.

Art. 140.- Permiso de demolición en demás zonas de la ciudad-

La licencia de demolición parcial o total de un edificio ubicado en cualquier zona de la ciudad, deberá obtenerse mediante solicitud dirigida a la O.T. adjuntando fotocopia del Plano de Ubicación, y memoria indicando el alcance de la demolición, y el compromiso de respetar la norma en relación a horarios de retiro de escombros y el uso de la acera normado por el presente Código.

3.18.- Otros Certificados y Licencias.-

Art. 141.- Certificado de Compatibilidad.-

Previo a toda aprobación de proyecto de edificación con actividad económica, de uso de vivienda y comercio, uso exclusivo comercial, servicios industria o taller, o Uso Mixto, deberá recabar en la O. T. el Certificado de compatibilidad, para certificar que la ubicación del lote es apta para implementar actividad económica, de acuerdo a las normas de usos de suelo; y recabar las normativas propias de la tipología.

El Certificado de Compatibilidad es requisito para recabar el Certificado de Hábitese y para la obtención de la Licencia de Funcionamiento.

CAPITULO 4

CONTRAVENCIONES Y SANCIONES.-

4.1.- Normas Generales.-

Art. 142.- Prevalencia de la norma Urbana.-

El Gobierno Municipal en la presente norma tiene por principio la prevalencia de la norma urbana, el respeto a la planificación y las normas de edificación, como un bien común de todos los ciudadanos.

El Gobierno Municipal se obliga a la difusión de las normas básicas y el respeto a la legalidad de los documentos otorgados por el Gobierno Municipal que garantizan y respaldan toda actuación como es el Proyecto de Arquitectura aprobado y ejecución de obras en función del Proyecto aprobado con Licencia de Construcción y otras licencias otorgadas por el organismo municipal; así como el cumplimiento de los procedimientos administrativos para garantizar al vecino la legalidad de los contratos de construcciones, compra-venta de inmuebles, para la legal posesión y ejercicio de los derechos propios de los ciudadanos de buena vecindad en relación a las propiedades de inmuebles.

Art. 143.- Competencias.-

De acuerdo a las atribuciones establecidas por el Art. 44 de la Ley de municipalidades 2028 y las aplicables de acuerdo a la Ley Marco de Autonomías y Descentralización "Andrés Báñez" N 031, el Ejecutivo Municipal es el órgano competente para la aplicación de sanciones por infracciones contenidas en el presente Código.

Art. 144.- Delegación.-

La máxima autoridad ejecutiva municipal de acuerdo al Art. 7 de la Ley 2341, podrá delegar el ejercicio de su competencia y transferir el conocimiento de determinados asuntos administrativos contenidos en el presente código y las Ordenanzas correspondientes.

El delegante y el delegado serán responsables solidarios por el resultado y desempeño de las funciones, deberes y atribuciones emergentes del ejercicio de la delegación.

Art. 145.- Aplicabilidad.-

Las disposiciones contenidas en el presente Código, son de aplicación y cumplimiento obligatorio por todos los estantes y habitantes de la jurisdicción municipal de Santa Cruz de la Sierra.

El Gobierno Municipal, por intermedio de las instancias correspondientes controlará, supervisará y sancionará a los infractores, conforme al procedimiento establecido en el presente Código.

Art. 146.- Días y horas hábiles.-

Toda actuación administrativa concerniente en inspección ocular, notificaciones, e imposición de sanciones por violación al Código y normas municipales, se realizarán en días y horas hábiles administrativos. Por motivos fundados de oficio o de parte el Municipio podrá habilitar días y horas extraordinarias.

Art. 147.- Contravención.-

Se considera contravención, la verificación de toda acción realizada dentro del marco jurisdiccional del Municipio de Santa Cruz de la Sierra, que entra en contradicción con lo normado por presente Código, Código civil y normas nacionales.

Art. 148.- Contravención por omisión.-

Toda omisión de alguna obligación previamente establecida, que resultare en una contravención al presente Código, con daños al Municipio o a terceros, será pasible a la correspondiente sanción.

Art. 149.- Construcciones clandestinas.-

Se considera construcción clandestina toda obra nueva, ampliación de lo ya ejecutado o modificaciones totales o parciales realizadas en cualquier edificación y que no tenga proyecto debidamente aprobado y Licencia de Construcción por los órganos establecidos por ley, convirtiéndose en obra infractora.

Art. 150.- Construcciones en contravención.-

Se considera construcción en contravención toda obra nueva, ampliación de lo ya ejecutado o modificaciones totales o parciales realizadas que infrinjan las normas de uso de suelo o de edificación contenidas en el presente Código, sean con aprobación o sin aprobación de la O.T., considerándose obra infractora.

Art. 151.- Obra declarada en infracción y sanciones.-

Toda obra en construcción declarada en infracción previa inspección y mediante el Proceso correspondiente, sea clandestina o en contravención será pasible, conforme a los dictámenes emanados de Acta y/o Resolución del Proceso de la Obra infractora, a las siguientes sanciones:

1. Paralización de la obra.
2. Sanciones Administrativas.
3. Multas compulsivas y progresivas.
4. Demolición parcial.
5. Demolición total.

Art. 152.- Escala de multas.-

Cada inicio de gestión el Ejecutivo Municipal elevará ante el Concejo Municipal, un Proyecto de Ordenanza en la cual se establecerán: el tipo de multa a ser aplicada, la escala según la infracción estableciéndose los procedimientos de pago de dichas multas.

Hasta la aprobación de nueva escala de multas, permanece en vigencia la OM49/2006, en su Artículo Noveno.

Art. 153.- Agravantes.-

Al momento de administrar imparcialidad administrativa, la autoridad competente considerará como agravantes de la sanción, las siguientes circunstancias:

Que los responsables detenten la condición de servidores públicos del Gobierno Municipal.

Que los responsables tengan antecedentes de contravención registrada ante la Oficina Técnica.

Que los responsables de la contravención sean profesionales, arquitectos y/o ingenieros.

Art. 154.- Pago de daños y perjuicios.-

Si de la comisión de una contravención resultare daños civiles a terceros el afectado deberá acudir a la vía judicial correspondiente.

Art. 155.- Cumplimiento de requisitos administrativos.-

La imposición de sanciones, así como la corrección de las irregularidades que la motivaron, no liberan a los sancionados de la obligación de cumplir estrictamente, con todas las disposiciones administrativas contenidas en el presente Código, y cualquier otra disposición de la materia, que se encuentre en vigencia.

Art. 156.- Improcedencia de conversión de sanciones.-

Las sanciones establecidas en el presente código podrán ser impuestas conjuntamente sin que proceda la conversión de sanciones.

Art.157.- Término para la prescripción.-

La potestad para ejecutar la sanción prescribe en el plazo de tres años, a partir del día de la notificación con la Resolución Administrativa que sanciona.

Art.158.- Paralización de trabajos de obra en contravención.-

La orden de paralizar la continuidad de una obra será aplicada cuando la misma incumpla algún requisito o norma técnica establecida en el presente Código. Tiene por finalidad asegurar el cumplimiento de la norma técnica y se extenderá la orden sin perjuicio de la aplicación de la sanción que corresponda a la contravención.

4.2.- Sanciones y Contravenciones.-

Art.159.- Finalidad de la sanción.-

La sanción tiene por finalidad la preservación de la planificación y ordenamiento urbano efectuada por el Gobierno Municipal tanto en el PLOT como en el presente Código y demás normas urbanas.

Art.160.- Principio de proporcionalidad.-

Las sanciones se aplicarán en función a la infracción cometida o al daño material al bien protegido.

Art.161.- Clases de sanciones.-

- **Orden de rectificación**, ante toda contravención, se notificará al responsable de la obra con Orden de Rectificación, de no acatarla en el plazo de 15 días, se procederá a la Paralización de la Obra y proseguirá con las actuaciones según los procedimientos normados por el presente Código.
- **Multas pecuniarias**. - Serán aplicadas según la naturaleza o la gravedad de la falta, en base a las escalas de multas aprobadas para los tipos de contravención, aprobadas en las Ordenanzas vigentes.
- **Desalojo**: previo proceso judicial.
- **Decomiso de herramientas de obra**.-

- **Clausura temporal.-** Suspensión temporal de la autorización para el funcionamiento de la actividad comercial.
- **Clausura definitiva.-** Suspensión definitiva de la autorización para el funcionamiento de la actividad comercial.
- **Demolición parcial.-** Sanción a ejecutarse sobre las partes de la obra que contravienen a las normas de este Código.
- **Demolición total de obra.-** Se ordenará la demolición total de una obra en los casos establecidos en el presente Código.
- **Inhabilitación de firma del o los profesionales:** en el caso de que un profesional arquitecto o ingeniero hubiera infringido reiteradas veces las normas contenidas en el presente Código, sirviendo como antecedente más de tres llamadas de atención y/o las multas, el Gobierno Municipal se reserva el derecho de suspender el derecho de firma de dicho profesional en cualquier trámite que realice ante la O.T. por el periodo de dos años, y solicitar al respectivo Colegio Profesional la inhabilitación del profesional en cuestión.

Art.162.- Contravenciones a las normas de construcción, pasibles a multa pecuniaria.-

Los que se comprobaren responsables de las contravenciones que a continuación se describen serán pasibles a la aplicación de multas pecuniarias cuya escala deberá ser actualizada y aprobada mediante Ordenanza Municipal de acuerdo a las siguientes infracciones:

- a) No contar con documentos en obra, concordante al Art. XXXXX, Licencia de construcción, ni Proyecto aprobado por la Oficina Técnica del Gobierno Municipal
- b) No tener el cartel de obra en ejecución, conc, Art. xxxxxx
- c) Tener cartel de obra en ejecución sin las especificaciones Requeridas conc, Art. Xxxxxx
- d) Tener escombros en la vereda o vía pública sin autorización Art. Xxxxxx
- e) Uso indebido de la vereda Art. Xxxxxx
- f) No tener cerca de protección en la vereda Art. xxxxxx
- g) No tener vereda auxiliar en el caso de ocupación legal Art. xxxxxx
- h) No tener Director de obra Art. Xxxxxx
- i) Que el Director de obra no cumpla con los requisitos requeridos Art. Xxxxxx
- j) No haber en la obra personal responsable de la misma Art. xxxxxx
- k) Impedir el acceso a la obra a los inspectores y supervisores Municipales Art. Xxxxxx

- l) Modificar en obra el proyecto aprobado sin autorización Art. xxxxxx
- m) Dar un uso al inmueble, diferente al aprobado Art. xxxxxx
- n) Habitar u ocupar un inmueble sin el certificado de Habítese Art. xxxxxx
- o) No colocado de malla protectora en construcción de edificios Art. Xxxxxx
- p) Incumplimiento de normas de seguridad Art. Xxxxxx
- q) Obra no concluida interrumpida su ejecución (cualquiera sea la razón de la interrupción) pasados los 3(tres) meses de interrupción, y cuya vía pública o acera permanezca obstruida por cerca provisoria, andamios, u otros materiales de obra, siendo obligación del propietario la limpieza y accesibilidad de la vía pública, dejando la acera expedita para el tránsito de peatones.

Hasta la aprobación de nueva escala de multas, permanece en vigencia la OM49/2006, en su Artículo Noveno.

4.4.- Sanciones a contravenciones de normas de uso de suelo y urbanización.-

Art.163.- Contravenciones a las normas de construcción en áreas no edificables.-

Constituyen contravención pasible a la aplicación de la sanción de **demolición total** de lo construido, y multa pecuniaria, las siguientes actividades:

Construcción y/o asentamientos en áreas verdes o de equipamientos públicos, primario o distrital, vías y bienes de dominio municipal.

Construcción en zonas de riesgo o zonas negras.

Construcciones en fajas de "derecho vía" o de seguridad vial, de alcantarillado, gasoductos, oleoductos, tendido eléctrico de alta tensión, ferrocarril. (ver Plan Director 1995 Tabla N°4)

Toda obra que se encuentre en áreas no edificables y/o que fuera declarada clandestina por parte de las dependencias correspondientes de la Oficialía Mayor de Planificación mediante los procedimientos propios.

Hasta la aprobación de nueva escala de multas, permanece en vigencia la OM49/2006, en su Artículo Séptimo.

Art.164.- Contravención a las normas de urbanización y parcelaciones.

Las siguientes conductas constituyen contravención a las normas de urbanización y parcelaciones, pasible a la aplicación de la medida de seguridad de paralización de obras, sanción de una multa pecuniaria.

a) Urbanizaciones en áreas no urbanizables.-

Constituye contravención, la urbanización y parcelación de terrenos en áreas no urbanizables por estar ubicados en Área Rural, Área de Control Municipal, Área de Reserva o Área de Urbanización Diferida serán sancionadas con una multa de Bs. 10.00 por metro cuadrado.

b) Urbanizaciones sin aprobación técnica.-

Constituye contravención , la realización de urbanizaciones y parcelaciones de terrenos dentro del área urbanizable que no cuenten con la aprobación de la instancia competente del Gobierno Municipal y serán sancionadas con una multa de Bs. 2,00, por cada metro cuadrado, debiendo paralizarse provisionalmente las obras hasta que se obtenga la licencia correspondiente, dentro de los plazos establecidos en el presente código, previo pago de la multa establecida en la cuenta fiscal del Gobierno Municipal.

Art.165.- Sanciones por habilitación de actividad económica sin autorización.-

Las personas responsables de contravenciones por infracción a las normas de Usos de Suelo de acuerdo a la gravedad de la contravención y el daño ocasionado serán sancionadas con clausura temporal o definitiva de la actividad y multa pecuniaria.

Se consideran Normas de Usos de Suelo las contenidas en los Capítulos XXXX y Cuadros de Compatibilidad de Uso del presente Código.

Si se le da a una edificación ya concluida un uso distinto al establecido en las normas de Usos de Suelo del presente Código y diferente al uso con el cual fue aprobado en el Proyecto, el titular de dicha actividad será sancionado con: la clausura parcial o definitiva de la actividad comercial, más la imposición de una multa pecuniaria equivalente al 10% del valor catastral del terreno en el cual se encuentra la actividad.

4.5.- Sanciones por contravenciones a las normas de construcción.-**Art.166.- Sanción por demoliciones de inmuebles catalogados de preservación.-**

Se encuentra terminantemente prohibida la demolición de los inmuebles catalogado para su preservación, ubicados dentro del área delimitada como Centro Histórico de la ciudad de Santa Cruz de la Sierra, así como los inmuebles declarados por el presente Código y Reglamento Especifico, como patrimonio arquitectónico de la ciudad, éstos sólo pueden tener autorización para ser restaurados o rehabilitados, debiendo ser conservados en óptimas condiciones de habitabilidad; la contravención a la presente será sancionada con la aplicación de una multa.

Si se produjere demolición, o abandono; o el propietario o poseedor actuare con negligencia ocasionando el desplome del mismo será sancionado con una multa equivalente al costo que demande la obra de preservación, reconstrucción y/o mantenimiento para su ejecución por el G.M.

Art.167.- Demolición en el Centro Histórico sin autorización.-

Los inmuebles ubicados en el Centro Histórico que no han sido catalogados para su preservación, podrán obtener la autorización de demolición previa presentación del proyecto aprobado de la nueva edificación.

La demolición sin autorización de los inmuebles ubicados en el Centro Histórico que no hayan sido catalogados para su preservación será sancionada con una multa pecuniaria.

Hasta la aprobación de nueva escala de multas, permanece en vigencia la OM49/2006, en su Artículo Décimo Cuarto.

Art.168.- Descuido en el mantenimiento de predios no edificado.-

Todo predio urbano no edificado debe ser mantenido en perfecto estado de limpieza y encerrado con barda, verja u otro tipo de cerramiento que impida su acceso desde la calle. Si el terreno se ubica en el Centro Histórico deberá contar con galería peatonal sobre la vereda. La contravención

a la presente disposición será sancionada con multa equivalente al 10% del valor catastral del inmueble.

La omisión en el pago de la multa dará lugar a la acumulación de multas progresivas hasta cubrir el 100% del valor catastral del terreno, el Gobierno Municipal iniciará las acciones legales para obtener la titularidad del inmueble como patrimonio municipal de carácter privado.

Art.169.- Prohibición de modificación de Línea y Nivel.-

Queda terminantemente prohibido que los propietarios o responsables de obra modifiquen por su cuenta, la línea y el nivel fijado por la OT.

Cualquier contravención a este dictado será pasible de sanciones de paralización de obras y una multa pecuniaria equivalente al 100% del valor de la obra en contravención, procediéndose a la paralización, sin perjuicio de la aplicación de la sanción de demolición de la edificación en contravención.

4.6.- Sanciones por contravenciones a normas de los bienes de dominio público.-

Art.170.- Descuido en el mantenimiento de veredas.-

Todo predio ubicado sobre vía pavimentada deberá tener construida su vereda conforme al diseño proporcionado por la Oficina Técnica, incluyendo el detalle para su arborización. La infracción a esta disposición será sancionada con una multa pecuniaria.

Hasta la aprobación de nueva escala de multas, permanece en vigencia la OM49/2006, en su Artículo Décimo Sexto.

Art.171.- Obstrucción de veredas.-

La vereda deberá permitir la circulación peatonal continua, sin desvíos, interrupciones y sin gradas. La inobservancia de esta norma será sancionada con multa equivalente al 100% del costo de la reparación, sin perjuicio de la demolición de la misma. Cualquier daño a terceras personas originado por omisión de esta normativa será de responsabilidad exclusiva del vecino responsable de la acera.

Art.172.- Letreros, vitrinas y toldos sin licencia en Centro Histórico.-

Todo letrero, vitrina o toldo de los centros comerciales, restaurantes y otros inmuebles ubicados en el Centro histórico deben contar con el diseño aprobado y la Licencia municipal emitidos por la O.T. de acuerdo al presente código.

Hasta la aprobación de nueva escala de multas, permanece en vigencia la OM49/2006, en su Artículo Décimo Octavo.

Art.173.- Instalación de servicios públicos sin autorización.-

Toda obra pública a ser ejecutada dentro de la jurisdicción municipal, ya sea por una cooperativa de servicios o empresa pública o privada, que no coordine con la O.T sus acciones y proyectos, y que no recabe la autorización correspondiente de la Oficialía Mayor de Planificación, será sancionada con una multa equivalente al 100% del costo del mantenimiento de la vía pública afectada.

Los daños que se deriven de la falta de previsión en la coordinación de obras con el Gobierno Municipal, serán evaluados y catalogados por la Oficina Técnica del Gobierno Municipal, procediéndose a realizar el cobro de los daños a los infractores, sin perjuicio del pago de la multa correspondiente.

Hasta la aprobación de nueva escala de multas, permanece en vigencia la OM49/2006, en su Artículo Décimo Noveno.

Art.174.- Preservación de áreas ecológicas.-

El responsable de una contravención a las normas referente a áreas ecológicas del presente será sancionado con la paralización de las actividades en contravención, y una multa equivalente al 100% del valor del costo de la mitigación del daño causado, sin perjuicio de las acciones administrativas, civiles y penales para exigir la reparación de los daños ocasionados y la aplicación de la pena.

Art.175.- A directrices y preservación de bienes de dominio público.

El responsable de una contravención a las normas sobre Uso de Bienes de Dominio Público se le impondrá al infractor la medida de seguridad de paralización de obras, y será sancionado con la demolición total de la obra en contravención y una multa equivalente al 10% del valor del inmueble construido en contravención.

Art.176.- De uso temporal de bienes de dominio público.-

El responsable de una contravención a las normas referidas al uso temporal de bienes de dominio público, será sancionado con la paralización de obras y una multa pecuniaria de acuerdo a lo establecido en la Ordenanza referente a cierre de calles, aceras, avenidas y otros.

Art.177.- De uso de bienes de dominio público en obras de servicios públicos.-

El responsable de una contravención a las normas referidas a uso de bienes en obras de servicio público, será sancionado con la paralización de obras y una multa pecuniaria de acuerdo a lo establecido en la Ordenanza Municipal de cierre de calles, aceras, avenidas y otros, sin perjuicio de exigir la reparación del daño causado.

Art.178.- De uso de bienes públicos para actividades urbanas.-

El responsable de una contravención a las normas referidas a uso de bienes públicos para actividades urbanas, será sancionado con el desalojo y decomiso de los muebles y enseres dispuestos en la vía pública así como con una multa equivalente al 100% del valor del trámite de obtención de la autorización correspondiente.

Art.179.- Transporte Público.-

El responsable de una contravención a las normas referida al transporte público, será sancionado de conformidad con lo establecido en la Ordenanza Municipal referida a Transporte Público.

Art.180.- De urbanidad y vecindad.-

El responsable de una contravención a las normas referida a urbanidad y vecindad, será sancionado de conformidad con lo establecido en la Ordenanza Municipal, referida a Control de Ruidos Molestos, misma que forma parte del RAM.???

CAPITULO 5.-

PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE OBRAS EN CONTRAVENCIÓN.-

5.1.- GENERALIDADES.-

Art. 181.- Prevalencia del Proyecto y Licencia de Construcción.-

Toda construcción, refacción, remodelación, ampliación de cualquier inmueble debe contar antes de iniciar la obra con la aprobación del proyecto y la Licencia de Construcción otorgado por la O.T. municipal.

Para la aplicación de los procedimientos de regularización de una Obra en contravención, el documento que prevalece es el Proyecto Aprobado en respeto a la norma vigente para la obtención de la Licencia de Construcción.

Art. 182.- Denuncia.-

Toda persona, natural o jurídica, que tenga conocimiento de la comisión de alguna de las infracciones establecidas en el presente código, tiene la obligación de denunciar el hecho ante la Oficina Técnica del Municipio.

La denuncia puede ser verbal o escrita e incluso por medio telefónico; el denunciante en ningún momento será considerado como parte dentro del proceso administrativo que se podría originar con la denuncia, a menos que éste se presente como tal y tenga interés legítimo por ser directamente afectado con la infracción cometida.

Los profesionales habilitados Arquitectos e Ingenieros Civiles, están obligados a realizar la denuncia correspondiente ante la instancia respectiva, la misma que debe abrir un proceso de investigación que finalizará con el debido informe ante la instancia correspondiente.

Art. 183.- Diligencias Preliminares.-

Recibida la denuncia verbal o escrita, referente a la ejecución de una obra de urbanización o edificación en contravención a la norma u ocupación sobre bienes de dominio público o áreas municipales de uso público, el inspector municipal procederá a realizar una inspección ocular en la zona a objeto de verificar los extremos de la denuncia.

Art. 184.- Inspección periódica.-

Los inspectores o los funcionarios designados por la Oficina Técnica de la Oficialía Mayor de Planificación, estarán autorizados para realizar periódicamente inspecciones en todo el municipio de Santa Cruz de la Sierra con el objetivo de controlar el cumplimiento de las normas urbanísticas establecidas en el presente Código, y en las ordenanzas vinculadas al Código y demás normativa urbanística.

Art. 185.- Competencias y facultades de los inspectores municipales de obras.-

El personal dependiente del G.M. encargado de la inspección técnica de las obras será profesional, arquitectos e ingenieros civiles, con las siguientes facultades:

1. Realizar las inspecciones solicitadas por denuncia, programadas y otras que se juzguen necesarias en cualquier obra de edificación o urbanización en construcción.
2. Ingresar a todas las dependencias de la obra en ejecución, en días y horas hábiles administrativos, siempre que acredite su condición de inspector, mediante la credencial respectiva; a los efectos de verificar el cumplimiento de la norma.
3. Expedir advertencias por escrito, realizar citación y notificación a los responsables técnicos y legales, ordenar paralización inmediata cuando se compruebe violación flagrante del proyecto aprobado, o la construcción ofrezca peligro a terceras personas.
4. Paralizar construcciones clandestinas y/o en contravención a las normas.
5. Comunicar mediante notificación al infractor las contravenciones, infracciones y la aplicación de sanciones establecidas en el presente Código y las ordenanzas relativas a normas urbanísticas.
6. Cuando a un inspector se le restrinja el ingreso a un inmueble en construcción, éste procederá a dejar en el mismo un aviso de visita comunicando que retornará al siguiente día a la misma hora para poder cumplir con la inspección correspondiente; en caso de nueva negativa se emitirá informe al Oficina Técnica del Gobierno Municipal, quien ordenará el ingreso de los inspectores con el auxilio de la Guardia Municipal.
7. En caso de flagrancia, reincidencia o notorio incumplimiento a las órdenes emitidas por el Gobierno Municipal, la Guardia Municipal queda facultada a ingresar a los inmuebles en construcción con el único objetivo de ejecutar el cumplimiento a las órdenes o sanciones municipales.

Art. 186.- Acta de infracción.-

De comprobarse por medio de la inspección ocular promovida de oficio o a petición de parte, la violación al Código, los inspectores procederán a labrar el acta de infracción correspondiente, la misma que será notificada a los infractores.

Art. 187.- Citaciones y notificaciones.-

Las citaciones y notificaciones se realizarán observando las normas contenidas en el presente código, con carácter supletorio las normas del procedimiento administrativo y el procedimiento civil, preservando en todo caso las garantías constitucionales, del derecho a la defensa y las normas del debido proceso.

Art. 188.- Cobros y depósitos legales.-

El ciudadano está en la obligación de denunciar por los medios correspondientes, cualquier cobro ilegal que no sea en la instancia correspondiente para aplicar la sanción correspondiente. Toda cancelación de multas debe realizarse en las dependencias legalmente habilitadas al efecto.

5.2.- Actuación procesal administrativa.-**Art. 189.- Acta de infracción.-.**

Una vez constatada la infracción, los inspectores dependientes del Gobierno Municipal, procederán a labrar el Acta de Infracción, la cual deberá ser debidamente enumerada y contendrá los siguientes datos:

- a) Lugar, fecha y hora.

- b) Nombre y cargo del inspector que la emite.
- c) Nombre de la oficina encargada de la ejecución.
- d) Nombre del infractor, sea el propietario del inmueble, el responsable de la obra o el poseedor del bien, según corresponda.
- e) Dirección de la obra en infracción.
- f) Tipo de infracción.
- g) Sanción que corresponda; sea esta multa, paralización de la obra o demolición.
- h) Plazo para el pago de la multa.
- i) Lugar donde debe realizarse el pago.
- j) Firma y sello del funcionario que realizó la inspección y del propietario, poseedor o responsable de la obra según sea el caso; si éste se negare a firmar se hará constar esta situación en el formulario de notificación con la firma de un testigo de actuación debidamente identificado.
- k) Asimismo, el acta de infracción dispondrá el otorgamiento de un plazo máximo de 24 horas para que el interesado se apersona ante la Oficina Técnica y presente sus descargos correspondientes; informándosele que transcurrido dicho plazo sin presentar los descargos deberá proceder al pago de la multa establecida.
- l) Descripción de los posibles descargos y el procedimiento para realizarlos.

Art. 190.- Primera citación.-

- a) Constatada la infracción, el inspector municipal procederá a citar con el Acta de Infracción y cumpliendo las formalidades de ley al propietario, poseedor o responsable de la obra que se encuentra sujeta a las infracciones contenidas en presente código.
- b) Si el interesado no estuviera presente en el inmueble y/o en el lugar de la comisión de la infracción, en el momento de entregarse la notificación, podrá hacerse cargo de ella cualquier persona que se encontrare en el lugar y que tenga relación con el infractor. En la diligencia se asentarán todos los datos de la persona a quien se ha notificado en ausencia del propietario o encargado de la obra, indicándose su relación con el interesado.
- c) Si el citado rehusare o ignorare firmar o estuviere imposibilitado se hará constar en la diligencia con intervención de testigo de actuación debidamente identificado.
- d) Si se rechazase la notificación, se hará constar ello en el expediente especificando la circunstancia del intento de notificación, y se tendrá por efectuado el trámite siguiéndose el procedimiento en todo caso.

Art. 191.- Descargos.-

- a) Recibida el acta de infracción, el propietario o responsable de la obra tendrá un plazo fatal de 1 (un) día, quien deberá ingresar a la O.T. como trámite cancelando el arancel correspondiente como Solicitud específica, toda la documentación que corresponda a su descargo, a saber:

Copia de Proyecto de urbanización y/o de arquitectura aprobado con Licencia de construcción, así como los respaldos documentados de las demoliciones correspondientes, de Cartel de Obra, de acera expedita, de cerca de protección de obra y/o de acuerdo a las infracciones cometidas y notificadas.

En caso de carecer de Proyecto Aprobado y la Licencia de construcción correspondiente, el infractor podrá pedir la ampliación de plazos a efectos de ingresar el proyecto

arquitectónico y solicitud de Licencia de Construcción, en este caso la paralización persiste hasta que se regularice la situación.

- b) Presentados los descargos, la Oficina Técnica del Gobierno Municipal tendrá un plazo de 10 días para pronunciarse al respecto y en caso de encontrarse en regla dispondrá el archivo de obrados y el retiro de la infracción.
- c) Si transcurridas 2 (dos) días, el infractor no presenta sus descargos correspondientes, o si presentados son rechazados por la Oficina Técnica en el plazo establecido, se hará efectiva la ejecución de la multa bajo el apercibimiento de su ejecución conforme a ley.

Art. 192.- Ampliación de plazos.-

- a) Si el interesado quisiera solicitar la ampliación del plazo para efectuar las observaciones técnicas y presentar los descargos correspondientes, mediante memorial ingresado por ventanilla de ingresos de Trámites de la Oficina Técnica del Gobierno Municipal, previo pago de aranceles solicitando dicha ampliación de plazos.
- b) La Oficina Técnica evaluará la petición y en el plazo de 3 (tres) días emitirá el informe aceptando o negando la misma; de aceptarse la ampliación de plazo éste solamente podrá ampliarse a 3 (tres) días a partir de la respuesta a la petición de ampliación de plazo.

Art. 193.- Paralización de la obra.-

- **DRU: se cargara al propietario de la obra los costos de demolición en concordancia con el art 186**

- a) En los casos que proceda la aplicación de la sanción de paralización de obra por la contravención al presente código y a las normas municipales, ésta deberá imponerse en el acta de infracción, la misma que mantendrá su vigencia y será de cumplimiento obligatorio aunque el interesado haya solicitado la ampliación de plazo para la presentación de documentos de descargo, y no se levantará hasta que el Gobierno Municipal así lo determine expresamente.
- b) En el caso de necesitar la obtención de la licencia para la construcción y/o cualquier otro requisito para regular su situación, se intimará al infractor a apersonarse al Gobierno Municipal para que previo al pago de la multa de que corresponda, inicie los trámites para la obtención de su licencia, persistiendo la orden de paralización hasta que se regularice la situación.
- c) En caso de que el infractor hiciera caso omiso a la intimación de la oficina técnica, se procederá a efectuar el cumplimiento coactivo de la orden de paralización a través de la Policía de Obras o Guardia municipal y de ser necesario con el auxilio de la policía nacional.
- d) Como medida accesoria, precautoria del interés municipal, mediante orden escrita emitida por el Oficial Mayor de Planificación, se podrá disponer el decomiso de los materiales de construcción correspondientes por constituirse en una obra en contravención con orden de paralización e incumplimiento a disposiciones municipales.

5.3.- Sanción de Demolición.-

Art. 194.- Regularización voluntaria.-

Previo a toda acción coactiva por parte del Gobierno Municipal se motivará a que la obra en contravención entre en un proceso de Regularización voluntaria, que no exime de multas y cargas

por contravención al infractor, ni tampoco exime al contraventor al cumplimiento estricto de todas las normas de edificación que motivan el proceso.

El proceso de Regularización voluntaria es la rectificación pacífica de todas las contravenciones que dan inicio a todo Proceso de Obra por Contravención, asumiendo y reconociendo la infracción por parte del interesado, procurando la legalidad del inmueble.

Art. 195.- Demolición.-

El Gobierno Municipal, a través del Alcalde Municipal salvo delegación expresa de éste, por mandato de la Ley de municipalidades, es competente para ordenar la demolición total o parcial de las obras e inmuebles que no cumplan con las normas de servicios básicos, de uso de suelo, subsuelo y sobresuelo, normas urbanísticas y normas administrativas especiales; para lo cual se deberá seguir los procedimientos establecidos en el presente código.

Art. 196.- Procedimiento para Obras con Orden de Demolición.-

En caso de que la infracción cometida que amerite la emisión de la orden de demolición parcial o total, en el acta de infracción a tiempo de aplicarse la multa correspondiente, se hará conocer esta situación al infractor, sujetándose el trámite al siguiente procedimiento:

1. Desde el momento de la citación o notificación con la infracción que señala la demolición parcial o total de la obra o inmueble, se establece un plazo máximo de 10 días hábiles para presentar sus documentos de descargo o justificativos legales y técnicos, ante la instancia correspondiente del Gobierno Municipal.
2. El infractor podrá regularizar la obra de forma voluntaria en el término probatorio, efectuar las remodelaciones o refacciones necesarias a fin de poner en norma la edificación.
3. Transcurrido los 10 días hábiles otorgados como plazo para descargos, la autoridad municipal a solicitud de parte ó a criterio del mismo, podrá ordenar una inspección ocular en la obra o inmueble para verificar la orden emitida y la subsistencia de la infracción.
4. En el caso de probarse mediante Informe de Inspector de Obra que la obra ha sido regularizada, y no persiste la infracción, se realizará un informe Final cerrando el proceso de Obra en Contravención, con informe elevado a la Dirección correspondiente.
5. En caso que la obra o inmueble persista en contravención al presente código y las normas municipales, en el plazo de cinco días hábiles, a partir del cierre de término de descargos e inspección ocular, la autoridad municipal dictará la Resolución Administrativa que ordenando la demolición parcial o total de la obra o inmueble.
6. La Resolución Administrativa deberá ser expresa y debidamente fundamentada, la misma que será emitida por el Alcalde Municipal o la autoridad delegada.
7. La Resolución de demolición deberá contener los antecedentes del caso, la declaración de obra en contravención sujeta de demolición, indicando al propietario, poseedor o responsables, que tiene el plazo perentorio de diez días hábiles a partir de la notificación con la Resolución de demolición, para que por sus propios medios ejecute la orden, bajo apercibimiento de que si no se realizare vencido dicho plazo, se procederá inmediatamente a ejecutar la Resolución con el auxilio de la Policía de Obras o de la Guardia Municipal.
8. En caso de advertirse la comisión de delitos penales en la violación de normas municipales, de acuerdo al Art. 83 de la Ley de Municipalidades, la autoridad municipal solicitará la intervención del Ministerio Público.
9. La falta de intervención fiscal no invalida la ejecución de la Resolución municipal de demolición.

10. La Resolución que ordena la demolición parcial o total de la obra o inmueble deberá ser notificada al infractor siguiendo las disposiciones legales expresas para el caso de citaciones y notificaciones contenidas en el capítulo II del presente título.

Art. 197.- De los pagos por la demolición.-

Todos los gastos que genere para el Gobierno Municipal la ejecución de una orden de demolición parcial o total serán objeto de cobros por la vía judicial a los infractores, los cuales no podrán solicitar en ningún momento indemnización compensatoria por la demolición, toda vez que la orden de demolición se efectúa en pleno cumplimiento de la ley, y el incumplimiento de la Ley por parte de los infractores no genera obligaciones.

Art. 198.- Sanción a los encargados de obras.-

De conformidad al Art. 136 de la Ley de Municipalidades los profesionales técnicos responsables de las obras o inmuebles, sujetos a sanción determinadas por Resolución administrativa, serán pasibles a los procesos administrativos, civiles y penales y de suspensión del ejercicio profesional.

Para el caso de las inhabilitaciones o suspensión del ejercicio profesional por violaciones al Código, se remitirá la misma al Colegio u organización respectiva que pertenece el profesional, para su procesamiento conforme a las normas de la institución correspondiente.

El profesional remitido queda en suspenso de continuar suscribiendo nuevos proyectos y ejecución de obras hasta que el Gobierno Municipal reciba la Resolución del Colegio u organización respectiva.

5.4.- Recursos de impugnación.-

Art. 199.- Efecto suspensivo.-

- a) La presentación de alguno de los recursos de impugnación señalados por ley, contra la Resolución Administrativa que impone una sanción u ordena la demolición, suspenderá la ejecución de la misma, hasta que se agote la vía administrativa y ésta adquiera ejecutoria.
- b) La suspensión solamente procederá para los casos de demoliciones, en tanto la interposición de los recursos no suspenderá el pago de las multas y las órdenes de paralización, las mismas que persistirán en tanto no exista una resolución expresa que determine su cesación.

Art. 200.- Recursos.-

Notificado que sea el infractor con la Resolución Administrativa que impone alguna sanción u ordena la demolición, podrá hacer uso de sus recursos de impugnación establecidos en la Ley de Municipalidades N° 2028, cuando dichas resoluciones afecte, lesionen o pudieran causar agravio a derechos o intereses legítimos.

Estos recursos sólo podrán ser interpuestos por los interesados o cualquier persona con legitimación activa para tal solicitud.

Art. 201.- Recurso de revocatoria.-

- a) El recurso de Revocatoria deberá ser interpuesto por el interesado ante la Autoridad municipal que dictó la Resolución, dentro del plazo de cinco días hábiles, a partir de su notificación.

- b) La autoridad administrativa tendrá el plazo de diez días hábiles para revocar o confirmar la resolución impugnada. Si vencido dicho plazo no se dictase resolución, ésta se la tendrá por denegada con responsabilidad funcionaria, pudiendo el afectado interponer el Recurso Jerárquico.

Art. 202.- Recurso Jerárquico.-

- a) El Recurso Jerárquico se interpondrá ante la autoridad administrativa que resolvió el Recurso de Revocatoria dentro del plazo de cinco días hábiles a partir de su notificación. El recurso deberá elevarse ante el superior jerárquico, en el plazo de tres días hábiles de haber sido interpuesto.
- b) La autoridad jerárquica resolverá el recurso en el plazo de quince días hábiles para su resolución confirmatoria o revocatoria.

Art. 203.- Aclaración, complementación y enmienda.-

Cuando el interesado sea notificado con la Resolución que impone alguna sanción y/o con la Resolución que absuelve los recursos de revocatoria y jerárquico, dentro del plazo fatal de 24 horas podrá hacer uso del recurso de aclaración, complementación y enmienda.

En este sentido, los plazos se suspenderán y comenzarán a correr nuevamente desde la notificación con la Resolución que absuelva la complementación o enmienda solicitada.

Art. 204.- Finalización de la vía administrativa.-

- a) Si la parte afectada no hiciere uso de los recursos judiciales que le franquea la ley, o haciendo uso de ellos, se agota la vía administrativa, confirmando la Resolución que ordena la demolición, el acto se convierte en ejecutivo y jurídicamente eficaz, siendo de cumplimiento obligatorio por parte de la comunidad, y compelido por la fuerza pública.
- b) De conformidad a lo establecido en la Ley del Procedimiento Administrativo, el Ministerio Público, solamente podrá participar y actuar en el procedimiento de demolición, conforme a su ley orgánica, cuando de manera fundada, este órgano establezca la necesidad de vigilar la legalidad de los procedimientos y la primacía de la Constitución y las Leyes. No podrá invocarse la nulidad de actuación administrativa alguna, fundada en la ausencia de intervención del Ministerio Público.
- c) La demolición se realizará en día y hora hábil administrativo, pudiendo habilitarse día y hora inhábil si se creyere pertinente.
- d) Antes de ejecutar la demolición se realizará una inspección del terreno y la construcción y de encontrarse objetos en el interior de los mismos, éstos serán secuestrados y quedarán en custodia del Gobierno Municipal, otorgándosele a los propietarios un plazo perentorio de cinco días para que sus propietarios se apersonen a reclamarlos. En caso de no existir reclamo sobre los mismos, estos serán donados a las instituciones de beneficencia.

Art. 205.- Supletoriedad.-

En caso de existir algún vacío en la realización de los procedimientos establecidos en el presente código, serán de aplicación supletoria las normas procedimentales establecidas en las diversas Ordenanzas Municipales vigentes que aprueben procedimientos administrativos específicos para cada materia, así como las normas establecidas en la Ley de Procedimiento Administrativo N° 2341 y el Código de Procedimiento Civil.

CAPITULO 6.-

RESPONSABILIDADES LEGALES.-

Art. 206.- Directores de obra autorizados.-

Quedan facultados para ejercer la función de director de obra los Arquitectos e Ingenieros debidamente registrados y habilitados, a nivel nacional y/o local.

Art. 207.- Responsabilidad legal.-

Cuando una obra sea ejecutada bajo la responsabilidad de una Empresa Constructora, independientemente de su categoría, sus personeros legales asumen las responsabilidades arriba indicadas. Aún siendo así, y dependiendo de su complejidad, se exigirá la presencia de los Directores de Obra correspondientes.

Art. 208.- Declaración de responsables obra.-

Es obligación del propietario de la nueva construcción hacer conocer mediante una declaración por escrito a la O.T. la designación del Director de Obras o de la Empresa Constructora y de su respectivo director de obras encargados de la misma para solicitar la licencia de construcción.

En el caso que existiera alguna modificación o reemplazo de los responsables de obra, se deberá actualizar los datos mediante la declaración de los mismos por escrito para adjuntar al trámite de seguimiento, a ser presentado al momento de la 2da inspección obligatoria que realiza el municipio según Art.135 del presente Código.

Art. 209.- Excepciones.-

En los casos en los cuales los interesados requieren aprobación de proyectos para financiamiento bancario o licitaciones públicas y/o privadas, instancia en que el o los propietarios no disponen aún de responsable de obra, podrán ser presentados omitiendo la declaración del Director de Obra o Constructor. En tales casos el municipio procederá a la aprobación del proyecto arquitectónico no así a otorgar la Licencia de Construcción, por lo que la O.T. devolverá al interesado el trámite y proyecto con sellos claros de la inhabilitación para comenzar la obra; debiendo los interesados solicitarla una vez concluidas las gestiones que definen los responsables de obra, completando los requerimientos y datos propios para la obtención del permiso de inicio de obra, e ingresando a la O.T. la solicitud de Licencia de Construcción juntamente con el Proyecto Aprobado y declarando mediante escrito los nombres y acreditaciones de los Responsables de Obra.

6.1.- Entidades participantes en el proceso de edificación.-

Art. 210.- Concepto.-

Las entidades participantes son todas aquellas personas naturales o jurídicas, públicas o privadas que intervienen en el proceso de edificación.

Sus derechos y obligaciones están determinados por lo dispuesto en el presente reglamento, el Código Civil, el Código Penal, y las demás disposiciones legales vigentes y aplicables; así como al contenido del contrato entre partes.

Art. 211.- Propietario.-

En este Código se mencionará como propietario cualquier persona natural o jurídica, pública o privada, que, individual o colectivamente, decide, impulsa, programa y financia, con recursos propios o ajenos, las obras de edificación para sí o para su posterior venta, enajenación, entrega o cesión a terceros bajo cualquier título y que demuestre el derecho propietario inscrito a su nombre del predio en el que se va edificar.

Son obligaciones del propietario:

- a) Explicar a los profesionales responsables del proyecto – Proyectista, Director de Obra y Encargados de Obras Especiales - las características cualitativas y cuantitativas de sus necesidades y requerimientos desde los puntos de vista técnico y económico, a fin de que éstos las conozcan y las tengan presentes en todas las acciones emergentes de los contratos y acuerdos entre partes;
- b) Facilitar la documentación e información previa necesaria para la elaboración del proyecto, así como autorizar a los profesionales responsables del proyecto, las posteriores modificaciones del mismo;
- c) Absolver las consultas realizadas por los profesionales responsables del proyecto;
- d) Gestionar y obtener las licencias y autorizaciones administrativas exigidas por el Gobierno Municipal;
- e) Exigir los seguros y garantías de cumplimiento de contratos previstos en el presente Código y otros requeridos por el Gobierno Municipal;
- f) Entregar al comprador o adquirente, la documentación de la obra ejecutada, o cualquier otro documento exigible por el Gobierno Municipal y otras entidades terciarias y competentes.

Art. 212.– Acreditación de propiedad.-

Cuando sea requerido, para la realización de trámites administrativo, el propietario deberá acreditar su calidad de tal, mediante la presentación del Folio Real actualizado del predio en el que se ejecutará la edificación.

Art. 213.– Declaración obligatoria de responsables de obra.-

El propietario podrá encargar la ejecución de proyectos de construcción, ampliación, remodelación o refacción a profesionales distintos a los responsables del proyecto original, debiendo cumplir con la declaración de los mismos a la segunda inspección obligatoria del Municipio.

6.1.1.- Profesionales responsables en el proceso de edificación.-

Art. 214.– Profesionales habilitados.-

Los profesionales responsables son aquellos que están legalmente autorizados y habilitados a ejercer su profesión e inscritos en las instituciones autorizadas por Ley.(conc. Art. XXXX)

Art. 215.– Condiciones de habilitación.-

Los profesionales responsables que intervienen en el proceso de edificación deben:

- a) Tener Título en Provisión Nacional de la especialidad correspondiente;
- b) Acreditar, su inscripción y habilitación en las instituciones autorizadas por Ley;
- c) Cumplir con las normas y reglamentos técnicos y legales vigentes, en la prestación de sus servicios profesionales;
- d) Cumplir con las obligaciones pactadas en el Contrato.

Art. 216.– Proyectista.-

El diseño de los proyectos de construcción, instalación, modificación, ampliación, reparación, cambio de uso y demolición, así como la definición de las características de sus componentes, es de entera responsabilidad del profesional que lo elabora. El proyecto debe cumplir con todas las estipulaciones contenidas en las normas técnicas de su especialidad y las normas legales relacionadas y vigentes.

Según su especialidad serán: el Arquitecto, para el Proyecto de Arquitectura; el Ingeniero Civil, para el Proyecto de Estructuras; el Ingeniero Sanitario, para el Proyecto de Instalaciones Sanitarias; el Ingeniero Electricista o electromecánico para el Proyecto de Instalaciones Eléctricas y Electromecánicas (conc. Art.xxx).

En caso se requieran proyectos especializados para instalaciones como gas, seguridad integral, redes de información y otros, se requerirá la participación del profesional especialista.

Los proyectistas deben refrendar los planos, cómputos métricos, especificaciones técnicas, análisis de precios unitarios, presupuesto y demás documentos de los cuales son autores y que hayan elaborado como parte del proyecto.

Los proyectistas son responsables por las deficiencias y errores, así como por el incumplimiento de las normas técnicas reglamentarias en las que hayan incurrido en la elaboración del proyecto.

Los profesionales responsables del diseño del proyecto, tienen derecho, pero no exclusividad para supervisar la ejecución de las obras que proyecten; con el fin de verificar que se está cumpliendo con los diseños y especificaciones técnicas del diseño.

Art. 217.– Empresa Constructora con relación al proyectista.-

Las personas jurídicas constituidas como empresas que elaboran proyectos, son corresponsables con el o los profesionales del diseño del proyecto, respecto de las consecuencias que se deriven de errores u omisiones en los cálculos, dimensiones y componentes de la obra proyectada, o en las especificaciones técnicas.

Toda Empresa Constructora responsable por una obra, deberá designar al Director de la misma, para los efectos de control y fiscalización. Esta medida no eximirá a la empresa de las responsabilidades especificadas anteriormente.

Art. 218.– Director de Obra.-

Es la persona natural o jurídica, pública o privada, profesionalmente capacitada, que se hace responsable de la ejecución total de un solo proyecto, en alguna o todas sus etapas, en función a los marcos legales entre partes.

Esta persona es llamada Director de Obra cuando la obra tiene un valor de contrato menor a Tres Millones Quinientos Mil de Bolivianos (3.500.000 00/100 Bs.) y cuando ésta supera dicho valor, la persona se llama Superintendente.

En todo proyecto debe constar obligatoriamente la firma del Director Técnico quien asume la responsabilidad legal, ante los organismos de fiscalización y control, de la ejecución de la obra en respeto a la norma establecida en el presente Código y por el fiel cumplimiento del proyecto aprobado, así como por la estabilidad del edificio o por daños a terceras personas pudiendo delegar su responsabilidad mediante contrato protocolizado a tercera persona profesional arquitecto o ingeniero, antes o durante la ejecución.

En caso de edificaciones medianamente complejas o complejas, se exigirá la presencia diferenciada del Director de Obra como también de un Residente de Obra y Encargados de obras especiales que responda por las obras de ingeniería (estructuras, instalaciones especiales, etc.) (Art.cc) concordancias

Obras de viviendas populares unifamiliares de 60m² o menor, no requieren Director de Obra.

Art. 219.- Obligaciones del Director de Obra.-

De manera enunciativa, no limitativa son obligaciones del Director de Obra, las siguientes:

- a) Cumplir con el Artículo XXXX (profesionales habilitados) del presente Código.
- b) Demostrar y certificar el conocimiento, la capacidad y experiencia suficientes, y de manera directamente proporcional a la magnitud del proyecto del que se asume la responsabilidad;
- c) Contratar un equipo de profesionales y técnicos calificados, que participen en la ejecución de la Obra;
- d) Resolver las contingencias que se produzcan en el desarrollo del proyecto;
- e) Definir las eventuales modificaciones del proyecto, que sean exigidas por el proceso propio de edificación, respetando la normativa técnica y legal vigentes y estricta observancia del contrato, solicitando al Propietario la aclaración de los aspectos ambiguos o incompatibles entre planos o entre estos y las especificaciones;
- f) Verificar que las tolerancias en las dimensiones de los elementos estructurales, como medidas, secciones de las piezas, áreas, distribución del acero y espesores de recubrimientos y otras, cumplan lo estipulado en la norma vigente.
- g) Dirigir y vigilar asegurándose de que tanto el proyecto, como la ejecución del mismo, cumplan con lo establecido en los ordenamientos del Departamento;
- h) Responder ante cualquier violación a las disposiciones de este Código;
- i) Supervisar las medidas de seguridad del personal y de terceras personas en la obra, sus colindancias y en la vía pública, durante su ejecución;
- j) Formalizar las subcontrataciones de partes e instalaciones de la obra dentro de los límites pactados en el Contrato;
- k) Programar los plazos de ejecución de la obra y el periodo en el que se inicia.
- l) Planificar y controlar los procesos de construcción y cumplir con las pruebas, controles, ensayos e inspecciones necesarias para ejecutar las obras aprobadas;
- m) Firmar las actas de inicio y de entrega de la obra;
- n) Verificar el tipo y calidad de materiales que serán incorporados a la construcción, de acuerdo a las especificaciones técnicas;
- o) Verificar las cargas muertas y vivas en la estructura, incluyendo las que se deban a la colocación de materiales durante la ejecución de la obra;
- p) De acuerdo a las especificaciones técnicas, establecer los criterios de la recepción, en la misma obra, de los productos que serán incorporados en la construcción, ordenando la realización de ensayos y pruebas necesarias;
- q) Efectuar el seguimiento de la obra comprobando la participación de personal calificado y preparado para asumir los procesos asignados de la construcción;
- r) Recopilar, elaborar y organizar la información sobre los procesos empleados durante la ejecución de la construcción;
- s) Tomar conocimiento permanente del contenido del Libro de Ordenes;
- t) Entregar al Propietario, al término de la obra los planos "como se ha construido" (as - built) del proyecto completo en original, el libro de órdenes, memorias de cálculo y conservar un juego de copias de estos documentos;

u) Elaborar y entregar al propietario de la obra al término de ésta, los manuales de operación y mantenimiento de todas las instalaciones que lo requieran.

Art. 220.– Residente de Obra.- (o Super intendente?)

Es el profesional que representa al contratista en la obra, a quien deben dirigirse, tanto el fiscal, como el supervisor a través del Libro de Ordenes; así como cualquier otra correspondencia oficial. Es el responsable de la conducción técnica de la obra.

De manera enunciativa, no limitativa son obligaciones del Residente de Obra, las siguientes:

- a) Cumplir con el artículo 17 del presente reglamento.
- b) Demostrar y certificar el conocimiento, la capacidad y experiencia suficientes, y de manera directamente proporcional a la magnitud del proyecto del que se asume la responsabilidad;
- c) Resolver las contingencias que se produzcan en el desarrollo del proyecto, en coordinación con el Director de Obra;
- d) Ejecutar las eventuales modificaciones del proyecto, que sean exigidas por el proceso propio de edificación, respetando la normativa técnica y legal vigentes y en estricta observancia del contrato, solicitando al Director de Obra la aclaración de los aspectos ambiguos o incompatibles entre planos o entre estos y la especificaciones;
- e) Dirigir y controlar al personal que ejecuta las obras, cumpliendo con lo establecido en los planos, especificaciones técnicas, cronograma y presupuesto;
- f) Responder ante cualquier violación a las disposiciones de este Reglamento;
- g) Planificar, ejecutar y controlar las medidas de seguridad del personal y de terceras personas en la obra, sus colindancias y en la vía pública, durante su ejecución;
- h) Planificar ejecutar y controlar los procesos de construcción y cumplir con las pruebas, controles, ensayos e inspecciones necesarias para ejecutar las obras aprobadas;
- i) Controlar y seleccionar el tipo y calidad de materiales que serán incorporados a la construcción, de acuerdo a las especificaciones técnicas;
- j) Verificar la recepción, en la misma obra, de los productos que serán incorporados en la construcción, ordenando la realización de ensayos y pruebas necesarias;
- k) Dirigir la obra comprobando la participación de personal calificado y preparado para asumir los procesos asignados de la construcción;
- l) Elaborar y organizar la información sobre los procesos empleados durante la ejecución de la construcción;
- m) Llenar el Libro de Ordenes, con conocimiento del Director de Obra para la realización de una acción necesaria en la ejecución de obras.
- n) Recopilar y proporcionar la información necesaria para la elaboración de los planos “como se ha construido” (as - built) del proyecto completo y memorias de cálculo.

Art. 221.– Fiscal de Seguimiento de Obra.-

Es el profesional, funcionario de planta de la entidad contratante o propietario, o persona natural o jurídica contratada específicamente para representarla en la ejecución de una obra civil. Legalmente es la persona que en representación del Contratante toma las definiciones que fuesen necesarias en la ejecución de la obra y ejerce control sobre la Supervisión Técnica.

De manera enunciativa, no limitativa son obligaciones del Fiscal de Seguimiento de Obra, las siguientes:

- a) Acreditar Título en Provisión Nacional en la Profesión afín a la disciplina para la que ha sido contratado como fiscal;
- b) Encontrarse inscrito y habilitado para ejercer la profesión, acreditado por la Sociedad o el Colegio Profesional al que pertenece;
- c) Acreditar experiencia en fiscalización y supervisión de obras;
- d) Estudiar y tomar conocimiento a profundidad del Proyecto y de todos los documentos afines, para tener un concepto claro de cuáles son los objetivos, alcances y limitaciones del mismo.
- e) Hacer un reconocimiento del lugar donde se emplaza el Proyecto para verificar si las obras diseñadas corresponden con las condiciones existentes en la zona o si hay discrepancias que deberán ser observadas a la Supervisión para su corrección oportuna.
- f) Tomar conocimiento de la estructura de la Supervisión, informarse del personal asignado a cada área y verificar la validez del Plan de Trabajo, en observancia del Cronograma de Obras y Cronograma de Desembolsos.
- g) Tomar conocimiento de la estructura organizativa del Contratista, informarse del personal, equipo y maquinaria asignados a cada frente de trabajo y así también de los encargados de obras especiales en cada área técnica, en observancia del Cronograma de Obras y Cronograma de Desembolsos.
- h) Verificar que todas las actuaciones de la Supervisión y Contratista de Obras, se hallen en el marco de los Documentos Contractuales y las normas vigentes para la construcción de obras.
- i) Exigir el cumplimiento de la Ley de Medio Ambiente y reglamentos complementarios.
- j) Autorizar la emisión de la Orden de Proceder, fecha a partir de la cual se contabiliza el plazo de ejecución de obras.
- k) Revisará, verificará y aprobará los Certificados de Avance, tanto del Contratista, como de la Supervisión.
- l) Revisará, verificará y aprobará las órdenes de trabajo, órdenes de cambio y contratos modificatorios.
- m) El Fiscal de Obras debe llevar un registro escrito y fotográfico, minucioso de todas sus observaciones, de lo tratado y acordado en la reuniones, de los eventos extraordinarios que ocurren, accidentes en obra, incidentes, etc. que permita establecer un historial del desarrollo de la Obra.
- n) Debe instruir a la Supervisión para que exija el cumplimiento de todas las Normas de Seguridad (uso de ropa y equipos de seguridad) para todo el personal que se encuentra en el Área del Proyecto, inclusive visitas eventuales.
- o) Mantener informado al Propietario de todo su accionar durante la ejecución de la obra.
- p) Realizar inspecciones de rutina, técnicas y especiales a los trabajos de construcción de la obra.
- q) Para el caso de obras complejas podrá conformarse un equipo de Fiscalización por especialidades, el mismo que tendrá un Jefe que es el directo responsable del accionar de todo el equipo y su obligación es la de exigir el cumplimiento de la función de fiscalización a lo largo de la Obra.
- r) Realizar seguimiento a los avances económicos de la obra, precautelando los intereses del propietario.

- s) El Fiscal se reunirá con la Supervisión, nunca con el Contratista; cuantas veces vea conveniente hacerlo, para analizar situaciones que afectan al proyecto, buscando la mejor solución, cuidando el aspecto técnico - económico, si es necesario se elaborará el documento respectivo bajo formato de un Acta de Reunión, el que tendrá el valor de una Orden impartida por el Fiscal de Obras.

Art. 222.- Encargados de obras especiales.-

Es la persona natural o jurídica, pública o privada con los conocimientos técnicos adecuados para responder en forma solidaria con el director de obra, en todos los aspectos de las obras en las que se otorgue su firma y aprobación, relativos a la seguridad estructural, diseño urbano y arquitectónico e instalaciones especiales sanitarias, eléctricas, electrónicas, mecánicas, de gas y otras.

De manera enunciativa no limitativa, son obligaciones de los encargados de obras especiales:

- a) Acreditar, para el caso de seguridad estructural, Título en Provisión Nacional en Ingeniería Civil, con especialidad en Diseño y Cálculo Estructural;
- b) Acreditar, para otras obras especiales, Título en Provisión Nacional en la Profesión y en la especialidad, afín a la disciplina para la que ha sido contratado. Ingeniero Sanitario, Electricista, Electromecánico, Ambientalista, Planificador Urbano, Paisajista por citar algunas profesiones;
- c) Encontrarse inscrito y habilitado para ejercer la profesión, acreditado por la Sociedad o el Colegio Profesional al que pertenece;
- d) Demostrar y certificar el conocimiento, la capacidad y experiencia suficientes, y de manera directamente proporcional a la magnitud de las obras especiales para las que fue contratado;
- e) Verificar que en la obra especial a su cargo, se hayan realizado los estudios de respaldo necesarios, cumplir las disposiciones relativas a la normativa técnica y legal vigentes y relacionadas a su especialidad;
- f) Verificar que el proyecto cumple con las disposiciones relativas a los requerimientos de habitabilidad, funcionamiento, higiene, servicios, acondicionamiento ambiental, comunicación, prevención de emergencias e integración al contexto e imagen urbana;
- g) Vigilar que la construcción durante la ejecución de la obra especial, cumpla estrictamente el diseño correspondiente a su especialidad y que tanto los procedimientos, como los materiales empleados, corresponden a lo especificado y a las normas de calidad del proyecto;
- h) Notificar al director de obra cualquier irregularidad durante el proceso de la obra, que pueda afectar la seguridad de la misma, asentándose en el libro de órdenes. En caso de no ser atendida esta notificación, deberá comunicarlo al Departamento correspondiente, para que se proceda a la suspensión de los trabajos.

Art. 223.- Contratista.-

Es la persona individual o colectiva que, en virtud del contrato, contrae la obligación de ejecutar una obra civil específica, de acuerdo con las especificaciones técnicas, propuesta, plazo y monto detallado en un documento, relacionándolo contractualmente con la entidad contratante.

De manera enunciativa, no limitativa, son obligaciones del contratista:

- a) Demostrar capacidad y experiencia suficientes para ejecutar las obras asumidas;
- b) Aplicar la norma vigente;
- c) Respetar las obligaciones pactadas en su respectivo contrato;
- d) Cumplir las disposiciones del superintendente de obras o de su delegado;
- e) Responder de forma solidaria con el superintendente de obra, en todos los aspectos de las obras de las que formó parte;

- f) Ejecutar la obra con sujeción al proyecto y a las normas vigentes;
- g) Disponer de la organización que garantice el logro de las metas de la obra;
- h) Asignar a la obra los medios humanos y materiales suficientes para culminar los trabajos dentro del plazo del Contrato, del presupuesto aprobado y con el nivel de calidad requerido;
- i) El contratista es responsable por las fallas, errores o defectos de la construcción, incluyendo las obras ejecutadas por subcontratistas a su cargo, y por el uso de materiales o insumos defectuosos; sin perjuicio de las acciones legales que pueda interponer a su vez en contra de los proveedores, fabricantes o subcontratistas.
- j) Contratar personal o mano de obra calificada para la ejecución de obras civiles debiendo cumplir con las leyes laborales nacionales vigentes.-
- k) Contar con registro en la Cámara de Construcciones.-

Art. 224.- Proveedor.-

Es la persona natural o jurídica, pública o privada encargada de la provisión de todos o parte de los materiales necesarios para ejecutar las obras.

De manera enunciativa y no limitativa, son obligaciones del proveedor:

- a) Demostrar al director de obra o su delegado que está calificado y que su o sus productos cumplen con los requisitos establecidos en las especificaciones técnicas.
- b) Informarse y cumplir, sobre las características de calidad del servicio, insumos, recursos y producto terminado solicitado.
- c) Informarse y cumplir, sobre las especificaciones técnicas, códigos o normas técnicas y de control de calidad vigente, aplicable al producto solicitado.
- d) Cumplir con los controles, pruebas y ensayos aplicables a sus productos o servicios.
- e) Asistir al cliente en el uso y mantenimiento de los productos o servicios entregados.
- f) Ofrecer garantías sobre sus productos.

Art. 225.- Supervisor de obra.-

Es la persona natural o jurídica que será designada en los casos de obras públicas o cuando el propietario lo estime conveniente, opcionalmente. Su responsabilidad es la de verificar que la obra se ejecute conforme a los proyectos aprobados, se sigan procesos constructivos acordes con la naturaleza de la obra, y se cumpla con los plazos, cuidando por los intereses del propietario.

La supervisión técnica es el servicio de supervisión del trabajo que realiza una empresa contratista para el contratante: Este servicio consiste en el control por cuenta del contratante para asegurarse que la ejecución de una obra civil sea realizada de acuerdo con las condiciones del contrato y las especificaciones técnicas.

De manera enunciativa y no limitativa, son obligaciones del supervisor:

- a) Acreditar Título en Provisión Nacional en la Profesión afín a la disciplina para la que ha sido contratado como supervisor;
- b) Encontrarse inscrito y habilitado para ejercer la profesión, acreditado por la Sociedad o el Colegio Profesional al que pertenece;
- c) Acreditar experiencia en supervisión de obras;
- d) Revisar la documentación del proyecto elaborado por los profesionales responsables del mismo, con la finalidad de planificar y asistir preventivamente al propietario o a quien lo contrate;

- e) Elaborar y/o complementar documentación técnica que considere necesaria para la buena ejecución de la obra.
- f) Revisar la calificación del personal del contratista, proveedor o subcontratistas que participen en el proyecto de construcción.
- g) Asegurar y garantizar la ejecución de las pruebas, controles y ensayos, previstos en las especificaciones técnicas del proyecto.
- h) Verificar que el Contratista se encuentre trabajando en todos los frentes programados, disponiendo del equipo y personal ofertado según el Plan de Trabajo aprobado y que las labores se ajusten conforme la programación de su Cronograma, aprobado por el Contratante; cualquier desfase observado debe ser elevado de inmediato a conocimiento al Contratista exigiendo por escrito la corrección y compensación en la ejecución de las actividades correspondientes, salvando el desfase en el menor tiempo posible.
- i) Controlar el desarrollo de los ítems, particularmente los que se encuentran en la RUTA CRÍTICA, con el objetivo de exigir su cumplimiento de acuerdo con lo programado, para que no hayan retrasos o perjuicios en la buena ejecución del Proyecto.
- j) Emitir reportes fidedignos que señalen el grado de cumplimiento de los requisitos especificados en la documentación del proyecto.
- k) Participar en el proceso de recepción de las etapas del proyecto, con o a nombre del propietario.
- l) Llevar en las obras un Libro de Ordenes notariado, foliado y encuadernado.

Art. 226. Libro de Órdenes.-

En el libro de órdenes deberán anotar, como mínimo, los siguientes datos:

- Nombre completo, atribuciones y firmas del director de obra, el residente de obra, los encargados de obras especiales, del supervisor y/o del fiscal;
- Descripción de los detalles definidos durante la ejecución de la obra;
- Fecha de las visitas del superintendente de obra y de los encargados de obras especiales;
- Materiales empleados para fines estructurales o de seguridad;
- Procedimientos generales de construcción y de control de calidad;
- Nombre o razón social de la persona natural o jurídica que ejecute la obra;
- Dejar constancia de cambios de los profesionales que iniciaron la obra;
- Registrar las órdenes de trabajo y las órdenes de cambio;
- Fecha de iniciación de cada etapa de la obra;
- Incidentes y accidentes; y
- Observaciones e instrucciones especiales del director de obra, de los encargados de obras especiales y de la supervisión;

El libro de Órdenes podrá elevarse a documento público a requerimiento de las partes.

Art. 227.- Responsabilidades del Gobierno Municipal en el proceso de edificación.-

La O.T. dependiente de la Oficialía Mayor de Planificación es responsable de lo siguiente:

- a) Contar con los instrumentos de planificación que definan los parámetros de desarrollo urbano;

- b) Poner a disposición de las entidades participantes en el proceso de edificación y del público en general, por cualquier medio factible de comprobación, los instrumentos técnicos de planificación, edificación y procesos administrativos que se encuentran a su cargo;
- c) Dar celeridad y simplificar administrativamente los trámites de consultas y autorizaciones construcción, instalación, modificación, ampliación, reparación, demolición y otras obras, para lo que deberán contar con personal capacitado para ejercer las funciones técnicas y administrativas que correspondan;
- d) Emitir reglamentación específica;
- e) Suspender las autorizaciones para la ejecución de las obras, únicamente en los casos en que se verifique plenamente que esta fue ejecutada contraviniendo disposiciones vigentes;
- f) Fijar los requisitos a que deberán sujetarse las obras en lo referente al uso de la vía pública, horario de trabajo, instalaciones provisionales, ingreso y salida de materiales, condiciones para la seguridad y protección de terceros y del medio ambiente;
- g) Ordenar la paralización de las obras que no estén ejecutando de acuerdo a los proyectos aprobados y licencias otorgadas y exigir las correcciones correspondientes; y sancionar cuando corresponda;
- h) Designar inspectores técnicos del gobierno municipal, que se encargarán de comprobar que el proyecto se ejecuta de acuerdo con los planos y especificaciones aprobados en la oportunidad en que fue otorgada la licencia;
- i) Verificar los planos "como se ha construido" (as built).
- j) Será el encargado de emitir la Resolución de Recepción, Certificado de Hábitese; además de emitir las Licencias, permisos y certificaciones expuestas en el presente Código.
- k) Ordenar la demolición parcial o total de una obra en los casos en que exista discrepancia no subsanable con el proyecto aprobado.
- l) Hacer cumplir las normas del presente Código.
- m) Conformar una base de datos (física y digital), con las memorias de cálculo y planos de ingenierías y arquitectónicos de los proyectos aprobados, de las modificaciones y/o ampliaciones y cambio de uso.

Art. 228.- Responsables de la revisión de proyectos.-

Los funcionarios del Departamento de Aprobación de Proyectos de la O.T. son los responsables de revisar los proyectos y verificar el cumplimiento de las normas vigentes.

De manera enunciativa no limitativa, son obligaciones de los responsables de la revisión de proyectos:

- a) Cumplir con el artículo 17 (Habilitación) del presente reglamento.
- b) Demostrar experiencia y conocimiento en aspectos técnicos y normativos suficientes para el desempeño de sus funciones;
- c) Asumir responsabilidad de los dictámenes que emiten, con sujeción a las normas vigentes, al Plan Director y Documentos aprobados de la planificación del Gobierno Municipal y las disposiciones legales que competen a la ejecución de obras.

Art. 229.- Restricciones para los profesionales de revisión.-

Los profesionales responsables de la revisión de proyectos no podrán intervenir en la revisión, evaluación y aprobación de un proyecto en el que hayan participado como proyectista, director de obra, encargado de obras especiales, supervisor, contratista, subcontratista o propietario, y no

deberá tener un vínculo de consanguinidad en tercera línea y de afinidad en primera con los propietarios y /o profesionales responsables del Proyecto.

Art. 230.- Control de calidad.-

Las entidades privadas de control de calidad de la construcción, son aquéllas capacitadas para prestar asistencia técnica y emitir certificados, en la verificación de la calidad del proyecto, de los materiales y de la ejecución de la obra y sus instalaciones de acuerdo con el proyecto y la normativa vigente y aplicable. Cuentan con profesionales calificados y experimentados, con todo el equipo, herramientas e insumos necesarios para prestar adecuadamente servicios.

Art. 231.- Laboratorios de ensayo.-

Los laboratorios de ensayo, son entidades técnicas privadas legalmente constituidas y habilitadas para realizar ensayos y emitir informes por la determinación de propiedades físico, mecánicas y/o químicas de suelos aptos para la construcción y /o materiales de construcción de acuerdo con procedimientos especificados en Reglamentos, Códigos y Normas.

Los laboratorios de ensayo deben contar con identidad legal reflejada en la personería jurídica identificable.

De manera enunciativa y no limitativa, el laboratorio de ensayo deberá:

- a) Actuar con imparcialidad, independencia e integridad, por tanto, el laboratorio de ensayo y su personal no estarán sometidos a presión comercial, financiera o de cualquier otro tipo que pueda influenciar su juicio técnico. El laboratorio como tal, no deberá tener responsabilidad o vínculo en el diseño, fabricación o venta del producto que se ensaya,
- b) Demostrar competencia técnica para realizar los ensayos a que se dedica, de acuerdo a normas o documentos técnicos reconocidos y aceptados por el Departamento, para ello, en su estructura y funcionamiento deberá documentar y cumplir mínimamente con:

- **Organización.-** El laboratorio de ensayo, debe tener un “director técnico” que será el responsable general de todas las operaciones técnicas del laboratorio. Deberá contar con personal especializado para la ejecución de los ensayos. El director técnico debe contar con título a nivel licenciatura relacionado al área. Todo el personal que realice ensayos debe estar cualificado. Se entiende por cualificación, al reconocimiento formal de la capacidad de una persona para poder responsabilizarse de la correcta ejecución de los ensayos. Los requisitos de formación, entrenamiento específico, experiencia y el proceso de cualificación indicados por el laboratorio deben estar documentados.

- **Gestión de calidad.-** El laboratorio debe contar con la Gestión de Calidad certificada por entidad competente.

Tendrá implementado un sistema de calidad apropiado al tipo, alcance y volumen de sus actividades. Los elementos de este sistema estarán descritos en un manual de calidad que estará a disposición del personal del laboratorio.

- **Ambientes y equipos.-** Las condiciones ambientales en que se ejecuten los ensayos deben cumplir con lo establecido en las normas, códigos o reglamentos, para no invalidar los resultados ni comprometer la exactitud requerida de las mediciones. El laboratorio debe restringir el acceso a sus ambientes, a fin de: Salvaguardar la confidencialidad de los ensayos y resultados, garantizar la seguridad del personal y prevenir cualquier acto que pueda falsear los resultados de los ensayos.

El laboratorio deberá contar con áreas de: archivo, biblioteca, recepción de muestras, preparación de muestras, ensayo, almacenamiento de muestras ensayadas, elaboración de informes y otras.

El laboratorio estará provisto de todos los equipos necesarios para la ejecución correcta de los ensayos y mediciones. Estos equipos deben ser periódicamente mantenidos, calibrados y con la certificación correspondiente.

El laboratorio deberá describir las medidas adoptadas para garantizar que únicamente se utilizan equipos adecuados para la ejecución de ensayos. Como regla general las medidas adoptadas deben establecer requisitos para la compra, recepción, mantenimiento (correctivo y preventivo) y calibración de dichos equipos, así mismo, se llevará el registro pormenorizado de cada equipo desde la fecha de compra, puesta en servicio, reparaciones, mantenimiento, calibración y otros.

- **Procedimientos de trabajo.**- El laboratorio de ensayo dispondrá de las adecuadas instrucciones escritas sobre la utilización y funcionamiento de todos los equipos, sobre la preparación y manipulación de muestras y probetas sometidas a ensayo y sobre las técnicas de ensayo normalizadas. Todas las instrucciones, normas, manuales y datos de referencia útiles para el trabajo deberán mantenerse actualizadas y ser de fácil acceso para el personal.

- **Informe de ensayo.**- Cada trabajo realizado por el laboratorio de ensayo debe ser objeto de un informe que presente en forma exacta, clara y sin ambigüedades los resultados del ensayo y de cualquier otra información útil. Un informe de ensayo, no debe contener ningún consejo o recomendación derivado de los resultados del ensayo. El informe debe estar firmado por el técnico de laboratorio ejecutor del ensayo y avalado por Ingeniero responsable de la "dirección técnica". El contenido del informe deberá contener como mínimo la siguiente información:

- Nombre del solicitante
- Nombre del Supervisor de Obra
- Nombre del Superintendente de Obra
- Nombre del proyecto y/o estructura
- Nombre del ensayo practicado
- Norma utilizada para la ejecución del ensayo
- Procedencia de las muestras
- Fecha de ejecución del ensayo
- Resultados del ensayo

La interpretación de resultados y recomendaciones correspondientes serán elaboradas por el Supervisor de obra, Superintendente y Especialista.

6.2.- RESPONSABILIDAD CIVIL de las entidades que intervienen en el proceso de la edificación.-

Art. 232.— Sin perjuicio de sus responsabilidades contractuales, las personas naturales o jurídicas que intervienen en el proceso de la edificación responderán frente a los propietarios y los terceros adquirentes de los edificios o parte de los mismos, en el caso de que sean objeto de división, de los siguientes daños materiales ocasionados en el edificio dentro de los plazos indicados, contados desde la fecha de recepción de la obra, sin reservas o desde la subsanación de éstas:

- a) Durante diez años, de los daños materiales causados en el edificio por vicios o defectos que afecten a la cimentación, las columnas, las vigas, los muros de carga u otros elementos estructurales, y que comprometan directamente la resistencia mecánica y la estabilidad del edificio.
- b) Durante tres años, de los daños materiales causados en el edificio por vicios o defectos de los elementos constructivos o de las instalaciones que ocasionen el incumplimiento de los requisitos descritos en el presente Código.

c) Un año, de los daños materiales por vicios o defectos de ejecución que afecten a elementos de terminación o acabado de las obras.

Art. 233.– En todo caso, el propietario, poseedor o promotor, responderá solidariamente con las demás entidades que intervienen en el proceso de la edificación, ante los posibles adquirentes de los daños materiales en el edificio ocasionados por vicios o defectos de construcción.

Art. 234.– Cuando el proyecto haya sido contratado conjuntamente con más de un proyectista, los mismos responderán solidariamente. Los proyectistas que contraten los cálculos, estudios, dictámenes o informes de otros profesionales, serán directamente responsables de los daños que puedan derivarse de su insuficiencia, incorrección o inexactitud, sin perjuicio de la repetición que pudieran ejercer contra sus autores.

Art. 235.– El director de obra responderá directamente de los daños materiales causados en el edificio por vicios o defectos derivados de la impericia, falta de capacidad profesional o técnica, negligencia o incumplimiento de las obligaciones atribuidas a todas las personas naturales o jurídicas que de él dependan.

Quien acepte la dirección de una obra cuyo proyecto no haya elaborado él mismo, asumirá las responsabilidades derivadas de las omisiones, deficiencias o imperfecciones del proyecto, sin restarle responsabilidad al proyectista.

Cuando la dirección de obra se contrate de manera conjunta a más de un profesional, los mismos responderán solidariamente sin perjuicio de la distribución que entre ellos corresponda.

El director de obra y los encargados de obras especiales, que suscriban el acta de entrega final de obra, serán responsables de la veracidad y exactitud de dicho documento.

Art. 236.– Los contratistas y subcontratistas responderán solidariamente con el director de obra, por la ejecución de determinadas partes o instalaciones de la obra, y serán directamente responsables de los daños materiales por vicios o defectos de su ejecución.

Art. 237.– El o los proveedores responderán solidariamente con el director de obra, por las deficiencias de los productos y/o servicios de construcción adquiridos.

Art. 238.– Las responsabilidades por daños no serán exigibles a las entidades que intervienen en el proceso de la edificación, si se prueba que aquéllos fueron ocasionados por caso fortuito, fuerza mayor, acto de tercero o por el propio perjudicado.

Art. 239.– Las responsabilidades a que se refiere este Capítulo se entienden sin perjuicio de las que alcanzan al vendedor frente al comprador conforme al contrato de compraventa suscrito entre ellos, a los artículos correspondientes del Código Civil y demás legislación aplicable a la compraventa.

CAPITULO 7

EXPROPIACIÓN POR CAUSA DE NECESIDAD Y UTILIDAD PÚBLICA

7.1.- DISPOSICIONES GENERALES

Art.240.- Objeto

La presente Ley regula la expropiación forzosa por causa de interés público legalmente comprobado. La expropiación se acuerda en ejercicio del poder de imperio de la Administración Pública y comprende cualquier forma de privación de la propiedad privada o de derechos o intereses patrimoniales legítimos, cualesquiera sean sus titulares, mediante el pago previo de una indemnización que represente el precio justo de lo expropiado.

Art. 241.- Marco Legal

Las expropiaciones municipales por causa de necesidad y utilidad pública están sujetas al marco legal establecido por los siguientes instrumentos:

- Ley Marco de 1884 expropiación por necesidad y utilidad pública.
- Ley 2028 de Municipalidades¹.

Art. 242.- Alcance

La presente normativa establece los procedimientos administrativos para la aplicación del régimen de expropiación, en el marco de lo dispuesto por la Ley Marco de 1884 de expropiaciones, la Ley de 2028 de Municipalidades en el ámbito de la jurisdicción del municipio de Santa Cruz de la Sierra.

7.2.- PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO

Artículo 243.- Declaratoria de interés público

Para expropiar, será indispensable un acto motivado, mediante el cual el bien por expropiar se declare de interés público. La declaratoria de interés público efectuarse mediante la promulgación de una Ordenanza Municipal declarando la necesidad y utilidad pública, en base a informe técnico legal. la cual será publicada en la Gaceta oficial.

Artículo 244.- Datos y requisitos

El propietario afectado o bien el informado a través del Edicto o Citación pública deberá apersonarse ante la Autoridad Competente, con la presentación de la documentación de su derecho propietario acompañando:

SI EL TERRENO AFECTADO ES RUSTICO:

- a) Registro Topográfico expedido por el Gobierno Municipal (actualizado)
- b) Comprobantes de pago de impuestos
- c) Títulos de propiedad
- d) Folio Real registrado en DRR (actualizado mínimo tres meses de antigüedad)
- e) Certificado Catastral
- f) Carné de identidad de vendedor y de anuente si corresponde

¹ Facultades municipales para ejercer la expropiación para bienes privados, en su jurisdicción por necesidad pública de un bien inmueble, motivos de necesidad: planes y programas, POA o Planificación (vías, equipamientos públicos, distritales o vecinal, para diferente fin y objeto colectivo).

- g) Tradición específica o treintañal
- h) Avalúo del inmueble
- i) Otras que se consideren según el caso

SI EL TERRENO ES URBANIZADO (LOTE):

- a) Plano de Uso de Suelo a nombre del transferente
- b) Planos de proyecto arquitectónico aprobado si existen construcciones afectadas
- c) Comprobantes de pago de impuestos
- d) Certificado Catastral
- e) Títulos de propiedad
- f) Folio Real registrado en DRRR (actualizado mínimo tres meses de antigüedad)
- g) Tradición específica o treintañal
- h) Carné de identidad de vendedor y de anuente si corresponde
- i) Avalúo del inmueble
- j) Otras que se consideren según el caso

En ambos casos si hay un apoderado, se debe presentar el poder respectivo en el cual se especifique la capacidad de vender forzosamente por motivo de expropiación.

7.2.1.- DETERMINACION DEL JUSTIPRECIO

Art.245.- La Autoridad Competente, de oficio o a petición de parte, señalará audiencia de conciliación, para cuyo verificativo se citará personalmente al propietario del inmueble afectado, mediante una notificación administrativa (Oficio externo o Notificación).

Art. 246.- Citaciones y notificaciones

Una vez promulgada la Ordenanza Municipal el Ejecutivo Municipal encargado de ejecutar dicho mandamiento, procederá a realizar las notificaciones "in situ" dentro del área expropiada o bien si se tuvo conocimiento en la etapa de la elaboración de los informes técnicos, se notificará a los presuntos propietarios con registro de plano topográfico o de uso de suelo en el mismo sitio.

Las notificaciones deberán repetirse en un orden de 3 veces por cada 7 días calendario.

En caso del no apersonamiento u omisión a las notificaciones se procederá a publicar mediante Edicto o Citación pública a través de mínimo tres medios de prensa escritos con mayor tiraje o circulación.

Art.247.- Determinación del justo precio

Reuniones de conciliación de justiprecio, con plazo máximo de 45 días calendario para llegar a firma de acta de acuerdo.

Art. 248.- Emplazamiento y Audiencias de conciliación

La autoridad competente emplazará al propietario del inmueble expropiado a una audiencia dentro del término de diez días para la suscripción de la minuta o escritura pública de transferencia forzosa. Si dentro de dicho plazo el propietario se resiste o inconcurre, la suscribirá el Juez de Partido de Turno en lo Civil a nombre del propietario renuente, previo trámite en la vía voluntaria.

Art.249.- Presentación de avalúo dentro del proceso de conciliación de justiprecio

Para determinar el justiprecio, el avalúo presentado por ambas partes deberá cumplir las siguientes disposiciones:

- a) La descripción topográfica del terreno.
- b) El estado y uso actual de las construcciones.

- c) El uso actual del terreno.
- d) El precio estimado de las propiedades colindantes y de otras propiedades de la zona o el de las ventas efectuadas en el área, sobre todo si se tratare de una avenida u otro proyecto similar al de la parte de la propiedad valorada, para comparar los precios del entorno con el de la propiedad que se expropia, así como para obtener un valor homogéneo y usual conforme a la zona.
- f) Cualesquiera otros elementos o derechos susceptibles de valoración e indemnización.

Cuando se trate de zonas rurales, extensiones considerables o ambas, el precio se fijará por hectárea. En caso de zonas urbanas, áreas menores o ambas, el precio podrá fijarse por metro cuadrado.

Para fijar el valor del bien, se considerarán solo los daños reales permanentes; pero no se incluirán ni se tomarán en cuenta los hechos futuros ni las expectativas de derecho. Tampoco podrán reconocerse plusvalías derivadas del proyecto que origina la expropiación.

7.2.2.- PROCESO DE INSCRIPCIÓN DE INMUEBLE A FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD

Art.250.- Perfeccionamiento del derecho propietario a favor de la municipalidad

En caso de acuerdo en el justiprecio se procede a suscribir la minuta de venta forzosa de inmueble para la aprobación del HCM, para que en forma posterior se siga con el proceso siguiente:

- Resolución Municipal emitida por el HCM donde se aprueba la Minuta
- Protocolización de la minuta ante Notaría de Gobierno
- Inscripción el derecho propietario del inmueble a nombre de la municipalidad
- Pago de indemnización previa presentación de inscripción en D.D.R.R. del inmueble a nombre de la municipalidad

7.2.3.- DISPOSICIONES FINALES

Art.251.- Si en la audiencia no se llegara a un acuerdo, la Autoridad Competente de conformidad procederá a iniciar el proceso forzoso emparado en la Ley 2028, remitiendo el expediente del caso a la Secretaria de Asuntos Jurídicos.

CAPITULO 8.-

DISPOSICIONES TRANSITORIAS.-

Artículo Transitorio primero.-

Quedan abrogados del Código de Urbanismo y Obras aprobado mediante O.M. 038/91, los artículos XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.

ANEXO 1

DISPOSICIONES CONTENIDAS EN EL CODIGO CIVIL REFERIDAS A LA CONSTRUCCIÓN

Los propietarios de inmuebles, al ejercitar su derecho y particularmente cuando se trate de industria o negocio, se abstendrán de todo lo que cause perjuicio o molestia a las propiedades vecinas. Esta norma es extensiva a quienes detenten o posean el inmueble, en cualquier calidad.

(Conc. C. Civil, Art. 115).

El propietario, poseedor o detentador de un inmueble está obligado a mantener el mismo en buen estado y condición, de modo que las construcciones o árboles de la propiedad no constituyan un peligro para los vecinos o viandantes. (Conc. C. Civil, Art. 116).

El propietario, poseedor o detentador de un inmueble evitará producir penetraciones de humos, hollín, luces de anuncios, trepidaciones, ruidos molestos u otras inmisiones a los fundos vecinos. (Conc. C. Civil, Art. 117).

Al propietario de un inmueble le está prohibido cavar o abrir fosos que amenacen causar ruina o demás perjuicios a las construcciones vecinas, debiendo guardar las distancias necesarias a la seguridad del fundo vecino, además de resarcir los daños que hubiere causado. (Conc. C. Civil Art. 118).

Para garantizar la inexistencia de daños, salubridad o inseguridad de los inmuebles vecinos, se deben observar las distancias y medidas preventivas que disponen los reglamentos cuando se construyan hornos, chimeneas, establos, depósitos de agua o materias humanas, penetrantes o explosivas, o se instalen maquinarias. El incumplimiento de esta disposición dará lugar a la paralización o retiro de la obra. (Conc. C. Civil. Art. 119).

Los propietarios de inmuebles, al plantar árboles, respetarán las distancias del fundo vecino, que a continuación se especifican:

- a) Tres metros, si se trata de árboles de tallo alto.
- b) Dos metros, si se trata de árboles de tallo medio.
- c) Un metro, tratándose de arbustos.
- d) El vecino de un fundo en el cual ramas de árboles penetren podrá pedir el corte de las mismas. (Conc. C. Civil, Art. 120 y 121).

Cuando se hagan las excavaciones de un edificio que tengan una profundidad superior a 1,50 m deberán tomarse las precauciones necesarias para evitar dañar los cimientos adyacentes, así como modificar el comportamiento de las construcciones colindantes.

Para profundidades mayores de 2,50 m, cualquiera sea el procedimiento, deberá presentarse una memoria detallada que incluya una descripción del método de excavación, así como un estudio de mecánica de suelos. En el que se deberá detallar el procedimiento constructivo de las cimentaciones y muros de contención, que asegure el cumplimiento de la hipótesis de diseño y garantice la seguridad durante y después de la construcción. Dicho procedimiento deberá ser tal que se eviten daños a las estructuras vecinas por vibraciones o desplazamiento vertical u horizontal del suelo.

Cuando se interrumpa una excavación por un período mayor de dos semanas, se tomarán las precauciones necesarias para evitar que se presenten movimientos que puedan dañar a las construcciones, a los predios colindantes o a instalaciones de la vía pública y que ocurran fallas en las paredes o taludes de la excavación por intemperie prolongada

Se tomarán también las precauciones necesarias para impedir el acceso al sitio de la excavación. Se deberá instalar el señalamiento adecuado para evitar accidentes.

Toda construcción será soportada por medio de una cimentación apropiada

Con carácter previo deberá investigarse el tipo de las cimentaciones de las construcciones colindantes en materia de estabilidad, hundimientos, emersiones, agrietamientos del suelo y desplomes a tomarse en cuenta en el diseño y construcción de la cimentación en proyecto

Asimismo se investigarán la localización y las características de las obras subterráneas cercanas, existentes y proyectadas, pertenecientes a drenaje y otros servicios públicos, con el objeto de verificar que la construcción no cause daños a tales instalaciones ni sea afectada por ellas

El propietario de un inmueble construirá los techos de forma que las aguas pluviales se viertan sobre su fundo, o sobre la vía pública. Queda prohibido construir los techos de modo que las aguas caigan sobre el inmueble vecino. (Conc. C. Civil, Art. 126).

“No se pueden tener ventanas o aberturas con vistas directas, ni balcones u otros voladizos semejantes, sobre el fundo vecino cerrado o no cerrado y tampoco sobre su techo...” (Art. 124) El Código Civil establece como mínimo dos metros de distancia, sin embargo en la Jurisdicción de Santa Cruz de la Sierra rige la norma de retiros según fórmulas establecidas en el presente Código de Urbanismo y Obras.

Artículos sobre Medianería del 173 al 183 del C.C.: Presunción del muro divisorio; Presunción de propiedad exclusiva del muro divisorio; Adquisición de la medianería; Uso del muro común; Elevación del muro medianero; Reparaciones y reconstrucciones del muro medianero; Demolición de edificio apoyado en el muro medianero; Presunción de medianería y de propiedad exclusiva de fosos; Medianería de setos vivos y cercas; Gastos de conservación; Indivisión forzosa.

Artículos sobre Propiedad Horizontal del 184 al 200 del C.C.: Pisos y compartimientos de un edificio; Ejercicio del derecho propietario; Uso del piso o compartimiento; Partes comunes; Derechos de los co propietarios; Innovaciones; Indivisión forzosa; Distribución de gastos; Inseparabilidad; perecimiento parcial o total del edificio.

Artículo 732 al 740 del C.C.: Sobre Contrato de Obras, Montos de retribución, Variación del Proyecto(Art. 737), Control por el Comitente, Responsabilidades por vicios o por falta de cualidades de la obra, Recepción de Obra afectada de vivos, Ruina de edificios, Imposibilidad de ejecución, Perecimiento o deterioro de la obra, Rescisión de contrato, y otras.