

## INDICE DE CONTENIDOS

### TOMO II – URBANISMO

TOMO II.....	3
URBANISMO .....	3
<b>TÍTULO I.....</b>	<b>3</b>
<b>ZONIFICACIÓN URBANA .....</b>	<b>3</b>
CAPÍTULO I.....	3
Zonificación primaria y secundaria .....	3
CAPÍTULO II .....	5
Zonas centrales.....	5
CAPÍTULO III.....	5
Zona intermedia y zona habitacional.....	5
CAPÍTULO IV.....	6
Zona industrial .....	6
CAPÍTULO V .....	7
Zona comercial existente, Zona habitacional, recreacional y turística y Fajas.....	7
CAPÍTULO VI.....	8
Equipamiento - E.....	8
CAPÍTULO VII .....	9
Área protegida (AP) y Área de uso específico (AE).....	9
<b>TÍTULO II .....</b>	<b>11</b>
<b>SISTEMA VIAL.....</b>	<b>11</b>
CAPÍTULO I.....	11
Jerarquía y normas de la red vial .....	11
<b>TÍTULO III.....</b>	<b>14</b>
<b>BIENES DE DOMINIO PÚBLICO .....</b>	<b>14</b>
CAPÍTULO I.....	14
Generalidades.....	14
CAPÍTULO II .....	15
Áreas Municipales Del Sistema Ambiental .....	15
CAPÍTULO III.....	17
Uso temporal de bienes de dominio público.....	17
CAPÍTULO IV.....	18

Preservación del ornato público .....	18
<b>TÍTULO IV .....</b>	<b>20</b>
<b>URBANIZACIONES .....</b>	<b>20</b>
CAPÍTULO I.....	20
Generalidades.....	20
CAPÍTULO II .....	21
Normas y Directrices Ambientales.....	21
CAPÍTULO III.....	22
Protección De Las Áreas Verdes .....	22
CAPÍTULO IV.....	22
Normas Generales De Urbanización .....	22
CAPÍTULO V .....	24
Estructuración De Áreas.....	24
CAPÍTULO VI.....	26
Área Útil - Parcelamiento.....	26
CAPITULO VII .....	28
De las Ochavas.....	28
CAPÍTULO VIII .....	29
De Las Aceras .....	29
CAPÍTULO IX.....	31
Apertura De Vías.....	31
CAPÍTULO X.....	32
Obras Públicas.....	32
<b>TÍTULO V.....</b>	<b>34</b>
<b>DE LOS LOTES .....</b>	<b>34</b>
CAPÍTULO I.....	34
Normativa General y Lotes Según Zonas Urbanas .....	34
CAPITULO II .....	36
Lotes En Fajas.....	36
CAPITULO III.....	37
Lotes Para Equipamientos Primario y Terciario / Distrital .....	37
<b>TITULO VI .....</b>	<b>38</b>
<b>USOS DE SUELO .....</b>	<b>38</b>
CAPITULO I.....	38
Nomenclatura y Clasificación De Los Usos De Suelo.....	38

CAPITULO II .....	42
Normas Generales De Los Usos De Suelo .....	42
CAPITULO III .....	43
Comercio.....	43
CAPITULO IV .....	43
Servicios.....	43
CAPITULO V .....	44
Talleres.....	44
CAPITULO VI.....	45
Industria .....	45
CAPITULO VII .....	46
Depósitos.....	46
CAPITULO VIII .....	49
Equipamiento .....	49
<b>TITULO VII.....</b>	<b>50</b>
<b>CUADROS DE USOS COMPATIBLES .....</b>	<b>50</b>
CLASIFICACION DE USOS SEGÚN SU NIVEL DE ATENDIMIENTO Y GRADO DE MOLESTIA.....	70
<b>ANEXO 1 .....</b>	<b>80</b>
<b>CARIMBO PARA URBANIZACIONES .....</b>	<b>80</b>

## **TOMO II**

### **URBANISMO**

#### **TÍTULO I**

#### **ZONIFICACIÓN URBANA**

##### **CAPÍTULO I**

##### **Zonificación primaria y secundaria**

**Artículo 208.- Zonificación Primaria.** - La Zonificación Primaria, establecida en el Plan de Ordenamiento Urbano y Territorial vigente define límites, distritos, radio urbano y áreas en la jurisdicción municipal de Santa Cruz de la Sierra.

La zona de control municipal no urbanizable y el área rural, en la jurisdicción municipal, estarán sujetas a planes especiales con normativas aprobadas mediante ley municipal autonómica, para lo cual deberán establecerse normas de usos de suelo, densidad poblacional, índice de ocupación, entre otros, que son atribuciones del Gobierno Autónomo Municipal de Santa Cruz de la Sierra, en el ámbito de sus competencias otorgadas por ley para la jurisdicción de su territorio.

**Artículo 209.- Zonificación Secundaria o Urbana** (*Modificado Ley Autonómica Municipal GAMSCS N° 59/2015 – N° 1005/2018 – N° 1869/2026*). - La zona urbana y rural establecida en el Plan de Ordenamiento Urbano y Territorial vigente está determinada por el límite del radio urbano, el cual se divide en las siguientes zonas, fajas y áreas, para las cuales, los usos de suelo y volumetrías de edificación se reglamentan en el presente Código.

CUADRO DE LAS ZONAS DEL ÁREA URBANA			
ÁREA URBANA	Z1-Zona central	Z1.1	Centro Histórico
		Z1.2	De transición
		Z1.3	Central Intermedia
		Z1.4	Sub-zona Central Sur
	Z2-Zona central distrital	Z2	Central Distrital
	Z3-Zona intermedia	Z3.1	Comercial y de servicios
		Z3.2	Habitacional con usos compatibles
	Z4-Zona habitacional	Z4.1	De media densidad
		Z4.2	De baja densidad y baja ocupación
	Z5-Zona industrial	Z5.1	Distrito industrial
			Z5.1.1 Parque Industrial
			Z5.1.2 Zona industrial de reserva
		Z5.2	Z5.1.3 Zona de apoyo a las actividades industriales – vivienda - taller
			Industrial preexistente
			Z5.2.1 Industrial liviana este
	Z5.2.2 Industrial sur		
	Z5.3	Zona de pequeña y mediana industria	
	Z6-Zona comercial	Z6	Comercial existente
	Z7-Zona recreacional y turística	Z7.1	Recreacional, institucional y turística
	F-Fajas	F1	Perimetral de uso mixto del 2º Anillo
		F2	F2.1 De uso mixto sobre avenidas principales
			F2.2 De uso mixto de alta densidad (Manzanas enteras igual o mayores a 6000 m <sup>2</sup> ) *
			F2.3 Faja de uso mixto del primer anillo.
F3		De uso mixto de alta densidad	
F4		F4.1 Faja de uso habitacional sobre vías Colectoras o Distribuidoras Locales	
	F4.2 Faja de uso habitacional sobre vías de anchos variables con tramos igual o mayor a 16,00 m entre Líneas Municipales que conectan vías troncales principales y colectoras entres si, según plano anexo.		
F5	De uso habitacional pasillos y calles sin salida		
E-Equipamiento	EP	Público primario	
	ED/ET	Distrital y/o terciario	
AP-Área de protección	AP.1	De protección pública	
	AP.2	De protección privada	
AE-Área de uso específico			
ZUR- Zona urbanizable de reserva			
Distrito Especial San Aurelio			

\* F2.2 De uso mixto de alta densidad (Manzanas igual o mayores de 6000 m<sup>2</sup>): Esta zona no es identificable en el plan director, dado que es una característica que nace en el proceso de urbanización.

## **CAPÍTULO II**

### **Zonas centrales**

**Artículo 210.- Zonas centrales - Z1 (Modificado Ley Autonómica Municipal GAMSCS N° 1869/2026).** -

La recuperación del Centro Histórico y la renovación de la Zona Central (Z1) constituyen una prioridad municipal dentro de la planificación integral de la ciudad de Santa Cruz de la Sierra.

La Zona Central (Z1) comprende el Área Protegida Pública (AP1), correspondiente a la Zona del Centro Histórico (Z1.1), la Zona de Transición (Z1.2), la Zona Central Intermedia (Z1.3), la Subzona Central Sur (Z1.4) y la cara interna de la Faja de Uso Mixto del Primer Anillo (F2.3), considerándose el Parque Lineal Municipal Noel Kempff Mercado como el límite oficial de la Zona Central (Z1).

- 1. Centro Histórico - Z1.1:** Es un Área Protegida Pública, definida por el Plan de Ordenamiento Urbano y Territorial, el Centro Histórico está comprendida por los siguientes manzanos: Mz. 1 al 35; Mz. 37 al 40; Mz. 44 al 46; Mz. 59 al 61 y los manzanos que determinan el límite de la zona de transición (Z1.2), Mz. 36; Mz. 66 al 68; Mz. 41, 42, 43; Mz. 73 al 76; Mz 46-A, 47, 47-A y 48; Mz 50 al 55; Mz. 57 y 58; Mz 92 al 95 y Mz. 62 y 63 límites quedan definido por el Reglamento de Centro Histórico y leyes vigentes.
- 2. De transición – Z1.2:** Zona comprendida entre la Zona de Centro Histórico (Z1.1) y la Zona Central Intermedia (Z1.3) de la ciudad de Santa Cruz de la Sierra la cual constituye un área o cinturón de Protección a la zona de Centro Histórico (Z1.1). Está conformada por los manzanos por donde cruza el Límite de la Zona de Centro Histórico (Z1.1) Mz. 36; Mz. 66 al 69; Mz. 41, 42, 43; Mz. 73 al 77; Mz 46-A, 47, 47-A, 48 y 49; Mz 50 al 58; Mz 92 al 95 y Mz. 62 y 63.
- 3. Central Intermedia - Z1.3:** Zona constituida por las manzanas comprendidas entre el perímetro de la Zona de Transición (Z1.2) y el Primer anillo, en sus lados norte con la Av. Cañoto y Av. Uruguay, este con la Av. Argomosa y Av. Viedma, oeste con la Av. Cañoto; y al sur por la Sub Zona Central Sur (Z1.4) calles Lemoine y Moldes. No se incluyen los lotes con frente hacia la cara interna del Primer Anillo.
- 4. Sub Zona Central Sur Z1.4:** Zona limitada al Norte con las calles Lemoine y Moldes, considerándose el eje de la calle como límite de la zona; al Sur con la Av. Irala, al Este con la Av. Viedma y al Oeste con la Av. Cañoto. Incluye los lotes con frente a la Avenida Irala, en la cara interna del Primer anillo.
- 5. Faja de Uso Mixto del Primer Anillo F2.3:** Zona conformada por lotes con frente hacia el lado interno de las avenidas Cañoto, Uruguay, Argomosa y Viedma.

**Artículo 211.- Zona central distrital - Z2 (Modificado Ley Autonómica Municipal GAMSCS N° 1869/2026).** – Área donde se localizan la Subalcaldía y los mercados de cada distrito.

## **CAPÍTULO III**

### **Zona intermedia y zona habitacional**

**Artículo 212.- Zona intermedia - Z3 (Modificado Ley Autonómica Municipal GAMSCS N° 1869/2026).**

- Comprende las unidades vecinales ubicadas entre el 1° y el 2° Anillo de la ciudad, con excepción de los lotes con frente al lado externo de las avenidas Cañoto, Uruguay Argomosa y Viedma que corresponden a la Faja F2.3. Esta zona presenta distintas características de uso y restricciones de edificación:

- 1. Zona Intermedia Comercial y de servicios - Z3.1.-** Comprende las unidades vecinales entre el 1.º y el 2.º Anillo: UV 1, UV 2, UV 3, UV 4, UV 5, UV 9, UV 10, UV 11, UV 12, UV 13 y UV 14.
- 2. Zona Intermedia Habitacional con usos compatibles - Z3.2.-** Comprende las UV 6, UV 7 y UV 8.

**Artículo 213.- Zona habitacional - Z4** (*Modificado Ley Autonómica Municipal GAMSCS N° 1005/2018 – N° 1869/2026*). - Zona de uso predominantemente habitacional con distintas tipologías, que se localizan al interior de las unidades vecinales comprendidas entre el 2º anillo y el perímetro del límite del radio urbano.

La compatibilidad de la vivienda con otros usos es de carácter complementario y tiene las restricciones enunciadas en el presente Código.

Las zonas habitacionales del área urbana de la ciudad son las siguientes:

- 1. De media densidad - Z4.1:** Zona de uso de vivienda unifamiliar o multifamiliar, que se localiza sobre calles de ancho menor a 16,00 m, desde el 2º anillo hasta el perímetro del límite urbano. Tiene restricciones de altura de edificación según la ubicación, normadas en el Tomo III de este Código.
- 2. De baja densidad y baja ocupación - Z4.2:** Zona de vivienda unifamiliar delimitada por el Plan de Ordenamiento Urbano y Territorial vigente, reglamentada con restricciones referentes a la superficie del lote, al índice de ocupación del terreno, a las condiciones ecológicas y de seguridad. Son aquellas zonas que se localizan en las áreas siguientes: área de influencia del aeropuerto Viru Viru, entorno de las lagunas de oxidación y otras que demanden este tipo de restricciones, según Plan de Ordenamiento Urbano Territorial.

## CAPÍTULO IV

### Zona industrial

**Artículo 214.- Zona industrial - Z5.-** Zona destinada exclusivamente para la implementación de industrias, planificada desde 1970 y delimitada en el Plan de Ordenamiento Urbano y Territorial vigente: Distrito industrial Z5.1, zona industrial preexistente Z5.2, y zona de pequeña y mediana industria Z5.3.

**Artículo 215.- Distrito industrial - Z5.1** (*Modificado Ley Autonómica Municipal GAMSCS N° 1869/2026*). - Área de la ciudad específicamente delimitada, cuyo uso de suelo ha sido asignado para la edificación y asentamiento de actividades industriales.

Está conformado por tres zonas: el Parque Industrial, zona industrial de reserva y zona de apoyo a las actividades industriales – vivienda taller.

- 1. Parque Industrial - Z5.1.1:** Conjunto de industrias que se ubican en el sector noreste de la ciudad y que limita, al noreste, con el área de las lagunas de tratamiento de SAGUAPAC; al sur, con la carretera a Cotoca; al este, con la línea del ferrocarril y el Barrio San Lorenzo; y al oeste, con la prolongación de la Av. Mutualista.
- 2. Zona industrial de reserva Z5.1.2:** Es la zona determinada por el Plan de Ordenamiento Urbano y Territorial con uso de suelo industrial sujeta a plan maestro o planificación específica, limita al norte con el aeropuerto de Viru Viru y zona de control municipal y al sur con barrios incorporados a los distritos 5 y 6.

3. **Zona de apoyo a las actividades industriales – vivienda - taller Z.5.1.3:** Conjunto de unidades vecinales que comprende las UV 71A, UV 79A, UV 208, UV 208A, UV 208B, UV 222, UV 223, UV 224, UV 225.

**Artículo 216.- Industrial preexistente - Z5.2** (*Modificado Ley Autonómica Municipal GAMSCS N° 1869/2026*). - Áreas de uso industrial instaladas en sectores del área urbana, existentes antes de la entrada en vigencia de las normas de urbanización y de zonificación que prohíben el uso industrial en dicha zona. Las condiciones para supermanencia están reglamentadas por la Ley de Medio Ambiente vigente:

1. **Industrial liviana este - Z5.2.1:** Se localiza en el sector este de la ciudad, delimitada al norte con la avenida Brasil; al sur, con la zona comercial conocida como Feria de Barrio Lindo; al este, con el 4° anillo; y al oeste, con la estación bimodal. En ella se admite industrias en los cuatro niveles de molestia, depósitos y talleres, según los Cuadros de Clasificación de Usos según nivel de Atendimento y Grado de Molestia.
2. **Industrial sur - Z5.2.2:** Conformada por industrias preexistentes localizadas en el sector sur de la ciudad. Comprende el Ingenio Azucarero San Aurelio, en el Distrito 8, y la Refinería de Palmasola, en el Distrito 9. Son áreas industriales sujetas a plan especial de ordenamiento urbano.

**Artículo 217.- Zona de pequeña y mediana industria - Z5.3.** (*Modificado Ley Autonómica Municipal GAMSCS N° 1869/2026*). - Esta zona, se conformará como parque de pequeña y mediana industria o como zona de viviendas - taller a escala distrital, que serán localizadas en áreas con servicios de apoyo a la industria y/o con vocación de tipologías industriales, mediante emprendimientos privados o en convenio con la Municipalidad y/o la Gobernación. Esta zona estará sujeta a planes especiales de ordenamiento distrital.

La disposición y volumetría de las edificaciones en estas áreas dependerán de las exigencias de su propia tipología y de su nivel de atención.

## CAPÍTULO V

### Zona comercial existente, Zona habitacional, recreacional y turística y Fajas

**Artículo 218.-Zona comercial existente - Z6** (*Modificado Ley Autonómica Municipal GAMSCS N° 1869/2026*). – La Ramada corresponde a áreas conformadas por la UV-10, específicamente por las manzanas: Mz8, Mz9, Mz10, Mz11, Mz17, Mz18, Mz19, Mz23, Mz24, Mz25, Mz26, Mz28, Mz29, Mz30, Mz30A, Mz32, Mz33, Mz35, Mz36, Mz37, Mz38, Mz39, Mz40, Mz42, Mz43; Mz44, Mz45, Mz46 y Mz47; todas definidas por la planificación urbana vigente, con uso de suelo mixto, categorizados según el nivel de atención, grado de molestia e impacto ambiental.

Se admite el uso de suelo para actividades comerciales y de servicios con normativa de edificación propia, referida a los mercados y centros comerciales existentes: La Ramada. Otros mercados estarán sujetos a reglamentación especial.

**Artículo 219.- Zona recreacional y turística - Z7.-** Áreas especiales por su influencia, adyacentes a áreas de protección ecológica o de bosques naturales, que podrán localizarse mediante planes distritales en diferentes sectores de la ciudad; se admite el uso habitacional de baja densidad y baja ocupación, recreacional, institucional y turístico, en las que se exigen medidas de sostenibilidad ambiental aplicadas a proyectos urbanos y de edificación.

- 1. Zona recreacional, institucional y turística - Z7.1:** Sub-zona, que admite uso, recreacional, institucional y turístico, se localiza en el límite del Parque de Protección Ecológica del río Piraí, en sectores norte y sur, además de otras que se determinarán en los planos distritales o según la actualización del Plan de Ordenamiento Urbano y Territorial.

**Artículo 220.- Fajas** (*Modificado Ley Autonómica Municipal GAMSCS N° 59/2015 – N° 1005/2019 – N° 1869/2026*). – Se entiende como faja a los lotes o parcelas con frente a avenidas de la red vial principal, anillos y radiales, cuya ubicación no está limitada a una zona urbana específica.

Estas se clasifican en los siguientes tipos:

- 1. Perimetral de uso mixto del 2º anillo - F1:** Lotes con frente ubicados en ambos lados, interno y externo del 2º anillo.

- 2. De uso mixto sobre avenidas principales - F2:** Se divide en:

**F2.1:** Lotes con frente a las vías principales (radiales y anillos).

**F2.2:** Faja no definida por el Plan de Ordenamiento Urbano Territorial, originada en procesos de urbanización o por auto afectación.

Corresponde a manzanas de uso mixto, ubicadas en unidades vecinales que cumplen con las condiciones técnicas de infraestructura de servicios públicos.

Se implementa en manzanas enteras con superficie igual o mayor a 6000 m<sup>2</sup>, vinculadas directamente con la estructura vial principal, radiales o anillos de la ciudad. El ancho de las vías adyacentes a la manzana no podrá ser inferior a 16,00 m. Esta Faja podrá ser implementada mediante intervenciones privadas o incorporada en los planos de zonificación distrital.

**F2.3 De uso mixto del primer anillo:** Lotes con frente ubicados en ambos lados interno y externo de las avenidas Cañoto, Uruguay, Argomosa y Viedma.

- 3. De uso mixto de alta densidad - F3:** Lotes con frente sobre el 4º anillo, Avenida Internacional y avenidas troncales o ejes de desarrollo metropolitano, avenida Cristo Redentor, avenida Grigotá y avenida Virgen de Cotoca.

- 4. De uso habitacional - F4:**

**F4.1:** Lotes con frente a vías distribuidoras locales o colectoras al interior de las unidades vecinales, con ancho de vía igual o mayor a 16,00 m que conectan vías troncales y principales entre sí, caracterizándose por tener una densidad media hasta el 8º anillo.

**F4.2:** Lotes con frente a vías de anchos variables con tramos igual o mayor a 16,00 m entre líneas municipales, que conectan vías troncales, principales y colectoras entre sí, únicamente dentro de las Unidades Vecinales ubicadas entre el 2º y 6º anillo, de acuerdo a planos anexos.

- 5. Habitacional en pasillos y calles sin salida - F5:** Lotes con frente ubicados en distintas zonas del área urbana, con frente a vías entre 5,00 m y 10,00 m, o calles sin salida. Se caracteriza por su uso habitacional con restricción de altura de edificación y uso exclusivo de vivienda.

## **CAPÍTULO VI**

### **Equipamiento - E**

**Artículo 221.- Equipamiento público y privado** (*Modificado Ley Autonómica Municipal GAMSCS N° 1344/2020*). - Comprende zonas definidas por la planificación urbana para equipamiento de servicios de uso público o privado, que requieren un amanzanamiento y división en lotes con dimensiones especiales. Los usos específicos se detallan en el cuadro de usos compatibles del presente Código.

1. **Público primario - EP.** - Inmueble sujeto a registro de propiedad municipal, está destinado exclusivamente a uso público y de dominio municipal, a escala vecinal, como ser mercado vecinal menor, equipamiento socio-cultural, religioso, educacional, asistencial, recreativo, deportivo, institucional, localizados en el interior de las unidades vecinales.
2. **Distrital y/o terciario - ED/ET.** - Está destinado al equipamiento a escala urbana metropolitana o distrital, público o privado, con usos varios: asistencial, educacional, deportivo, recreativo, cultural, religioso, comercial, de servicios, administrativo, de abastecimiento y otros. Quedan exentos de cesión de áreas verdes y equipamiento, los terrenos rústicos ubicados dentro de esta categoría siempre y cuando mantengan un mínimo del 22 % de la superficie del terreno para consolidación o creación de áreas boscosas con especies nativas de porte alto.

El equipamiento a nivel distrital y urbano es proporcionado tanto por la administración pública como por el sector privado, este último con comercios, servicios o actividades que beneficien los requerimientos urbanos y distritales.

En función de los planes directores y planes distritales, quedan determinadas las áreas de uso específico (AE) en diferentes zonas urbanas, que se clasifican en el Artículo 349 de este tomo.

## **CAPÍTULO VII**

### **Área protegida (AP) y Área de uso específico (AE)**

**Artículo 222.- Concepto.** - Son áreas que, por razones de interés ambiental, histórico y de seguridad han sido definidas por el Plan de Ordenamiento Urbano y Territorial y otros estudios (SIGPAM) como áreas protegidas, en las cuales deben evitarse los usos, actividades o infraestructuras perjudiciales tendientes a degradar su condición natural y/o tipología histórica o de seguridad.

El control estricto de conservación y de mantenimiento de estas áreas está bajo la responsabilidad de la administración pública en sus diferentes niveles de gobierno.

**Artículo 223.- Clasificación de las áreas protegidas.** - Las áreas protegidas se clasifican en públicas y privadas.

1. **De protección pública - AP.1.**
  - 1.1 Centro Histórico de la ciudad
  - 1.2 Centro Palmar del Oratorio

- 1.3 Parque Metropolitano de Protección Ecológica del río Pirai
- 1.4 Parque Lomas de Arena
- 1.5 Curichi La Madre
- 1.6 Arroyo, Pero Vélez
- 1.7 Jardín Botánico
- 1.8 Villa Olímpica
- 1.9 Cordones de protección ecológica del vertedero de Normandía
- 1.10 Zona de influencia del aeropuerto Viru Viru.

**2. De protección privada - AP.2.** Son terrenos privados de características topográficas especiales, con importante masa arbórea y ecosistema natural, sujetos a preservación. Sobre ellos se aplicarán restricciones de ocupación del terreno, protección de los árboles, reforestación, así como otras medidas ambientales.

**Artículo 224.-Área de uso específico, Zona Urbanizable de Reserva y Distrito Especial San Aurelio. -**

1. **Área de uso específico - AE:** se refiere a zonas localizadas en forma aislada en toda el área urbana con uso de equipamiento definido pudiendo formar parte o no de las fajas de equipamiento, como ser áreas hospitalarias, deportivas, educativas, terminales de transporte, cementerios, feria exposición, de instituciones gubernamentales y de servicios, además de otros.
2. **Zona urbanizable de reserva - ZUR:** se incorporarán a la zona urbanizable mediante un plan maestro aprobado por ordenanza municipal. Los lineamientos urbanos seguirán estas directrices:
  - 2.1. Protección de las áreas verdes naturales, que incorporen medidas de sostenibilidad ambientales.
  - 2.2. Preservación de los cursos de agua natural, lagunas con sus fajas de servidumbre ecológica, respeto a las características topográficas y demás condicionantes ambientales que deberán ser incluidas en el plan maestro.
  - 2.3. Aplicación de sistemas constructivos de revestimiento natural o encauzamiento de las corrientes naturales de agua mediante gaviones o similares, evitando la alteración del ecosistema natural.
  - 2.4. Cesión obligatoria en orden a las normas establecidas en el presente Código.
  - 2.5. Proyectos habitacionales unifamiliar o multifamiliar sujetos a normativa para la zona.
  - 2.6. Usos de suelo compatibles con la vivienda según la categoría de vías del proyecto.
3. **Distrito Especial San Aurelio –** Se refiere al área urbanizable del Ingenio San Aurelio, sujeto a Plan Maestro propuesto en el Plan de Ordenamiento Urbano y Territorial vigente.

## TÍTULO II

### SISTEMA VIAL

#### CAPÍTULO I

#### Jerarquía y normas de la red vial

**Artículo 225.- Conectividad del sistema vial.** - El sistema vial de la ciudad de Santa Cruz de la Sierra toma en cuenta la escala urbana, permitiendo la conectividad de los escalones urbanos a nivel metropolitano.

**Artículo 226.- Diseño vial.** - En proyectos de urbanismo, el diseño vial, además de dar cumplimiento a las normas y procedimientos establecidos en el presente Código, deberá acogerse al conjunto de disposiciones técnicas de la jerarquización vial de la ciudad.

**Artículo 227.- Normas de diseño de vías** (*Modificado Ley Autonómica Municipal GAMSCS N° 59/2015*). - La red vial de proyectos urbanísticos deberá observar el nivel de atención, jerarquía y derecho de vía o anchos mínimos del sistema vial urbano planificado por el Plan Director, según la escala siguiente:

#### 1. **Ámbito urbano:**

##### 1.1. **Autopista Metropolitana o Urbana.**

**1.1.1. Nivel de atención o cobertura:** Vía tangencial o marginal que conecta los tres ejes metropolitanos de desarrollo, canalizando el tráfico pesado por el perímetro del área urbana y constituyéndose en su límite.

**1.1.2. Derecho de vía o ancho mínimo:** 100,00 m. con un cinturón verde a los laterales de la autopista.

##### 1.2. **Vías urbanas troncales.**

**1.2.1. Nivel de atención o cobertura:** Conectan la ciudad con los tres ejes metropolitanos de desarrollo (Santa Cruz – La Guardia; Santa Cruz - Warnes; Santa Cruz - Cotoca) y el 4° anillo, como vía estructurante entre estos.

##### 1.2.2. **Nombre de las vías:**

Avenida Cristo Redentor / carretera al Norte hasta el límite de la jurisdicción municipal, por el lado norte.

Avenida Grigotá hasta el 2° anillo y carretera a Cochabamba hasta el límite de la jurisdicción municipal, por el lado suroeste.

Avenida Virgen de Cotoca hasta el 4° anillo / carretera a Cotoca, hasta el límite de la jurisdicción municipal, por el lado este.

**1.2.3. Ancho de vía:** 50,00 m. y mínimo cuatro carriles por sentido, incluidos los carriles de alta velocidad.

### **1.3. Avenida Internacional.**

**1.3.1. Nivel de atención o cobertura:** Conectora entre distritos y considerada vía troncal por vincular los tres ejes metropolitanos de desarrollo

**1.3.2. Derecho de vía o ancho mínimo:** 50,00 m. y mínimo cuatro carriles por sentido, incluidos los carriles de alta velocidad.

### **1.4. Ejes urbanos - rurales.**

**1.4.1. Nivel de atención o cobertura:** Conformados por radiales que por su importancia conectan la ciudad con el área rural. Son los futuros ejes secundarios de expansión de la ciudad.

**1.4.2. Derecho de vía o ancho mínimo:** 40,00 m. perfil acorde con el diseño previsto para las radiales antes descritas.

### **1.5. Red vial principal.**

**1.5.1. Nivel de atención o cobertura:** Corresponde a la trama vial tradicional de anillos, radiales y avenidas que definen las unidades vecinales.

**1.5.2. Derecho de vía o ancho mínimo:** Tres carriles por sentido de marcha, con ancho de 33,00 m. sin canal de drenaje y de 40,00 m. cuando contempla canal o en función al plan de drenaje.

**1.5.3. Nodos o intersecciones:** Cada 600,00 m. a 1.000,00 m.

### **1.6. Distribuidoras locales o Colectoras.**

**1.6.1. Nivel de atención o cobertura:** Se caracterizan por atravesar las unidades vecinales, constituyéndose en colectoras de tráfico.

**1.6.2. Derecho de vía o ancho mínimo:** Entre 16,00 m. y 22,00 m.

### **1.7. Calles secundarias.**

**1.7.1. Nivel de atención o cobertura:** Nivel barrial y unidad vecinal.

**1.7.2. Derecho de vía o ancho mínimo:** 13,00 m. en un solo sentido.

### **1.8. Pasillos o pasajes urbanos.**

**1.8.1. Nivel de atención o cobertura:** Nivel barrial.

**1.8.2. Derecho de vía o ancho mínimo:** Pasillos existentes de entre 5,00 m. a 8,00 m. de ancho, de uso exclusivo peatonal, con anchos de entre 8,00 m. y 10,00 m. y uso vehicular restringido.

### **1.9. Ciclo vías.**

**1.9.1. Nivel de atención o cobertura:** Toda el área urbana.

**1.9.2. Derecho de vía o ancho mínimo:** 2,50 m. para dos ciclistas, considerando el espacio de maniobras evasivas.

## **2. Ámbito urbano - rural:**

### **2.1. Ejes metropolitanos.**

**2.1.1. Nivel de atención o cobertura:** Ejes conformados por las tres vías troncales que, fuera del área metropolitana, se convierten en carreteras del sistema nacional.

**2.1.2. Nombres de las vías:**

Carretera al Norte, a partir de la Autopista Urbana.

Carretera a Cotoca, a partir de la Autopista Urbana.

Antigua carretera a Cochabamba, a partir de la Autopista Urbana.

**2.1.3. Derecho de vía o ancho mínimo:** 60,00 m. con carriles de alta velocidad separados. Intersecciones con la autopista urbana con pasos a desnivel.

**2.2. Red vial principal a escala rural:** La conforman las vías que unen la capital con las antiguas cabeceras de cantón y éstas con los ejes troncales.

**2.3. Caminos vecinales:** Unen las comunidades y las propiedades productivas al interior de la jurisdicción municipal.

**Artículo 228.-Pasajes urbanos o pasillos.**

1. Los pasajes urbanos o pasillos que tengan un ancho máximo de 10,00 m. se conforman de la siguiente manera:
  - 7,00 m. de calzada.
  - 1,50 m. de acera por lado.
2. Los pasajes urbanos o pasillos que tengan un máximo de 8,00 m. de ancho se conforman de la siguiente manera:
  - 6,00 m. de calzada.
  - 1,00 m. de acera por lado.
3. Los pasajes urbanos o pasillos preexistentes con ancho de 5,00 m. a 8,00 m. serán de uso peatonal, exceptuando los consolidados con vías vehiculares pavimentadas a la fecha de la promulgación del presente Código. En lotes preexistentes con frente único a estos pasajes, se admite calzada vehicular con ancho de 3,50 m.

**Artículo 229.-Planes especiales de ordenamiento de vías.** Con la finalidad de generar una movilidad sostenible en la ciudad, el Gobierno Autónomo Municipal implementará planes con la definición de vías según criterios de exclusividad y/o prioridad para carriles de vehículos motorizados, transporte público, ciclo vías y vías peatonales.

Mediante planes especiales se adecuarán las aceras para uso peatonal, disponiendo la ampliación o reducción del espacio de circulación peatonal, en cualquiera de las vías señaladas en el presente código.

## **TÍTULO III**

### **BIENES DE DOMINIO PÚBLICO**

#### **CAPÍTULO I**

#### **Generalidades**

**Artículo 230.- Bienes de dominio municipal y uso público.** - Son bienes de uso irrestricto de la comunidad los señalados en la Ley de Municipalidades y otras normativas vigentes. Son inalienables, imprescriptibles e inembargables.

La administración, concesión y autorización para su ocupación y utilización temporal corresponde al Gobierno Autónomo Municipal.

**Artículo 231.- Bienes del Sistema Ambiental Municipal (SAM).** - Estos constituyen espacios públicos de esparcimiento sujetos a preservación y conservación como bienes naturales: parques, parajes naturales, parques periurbanos, unidades de conservación, áreas protegidas urbanas y reservas naturales de conservación; quedando prohibida su ocupación permanente con viviendas, hoteles, restaurantes y otros.

**Artículo 232.- Espacio público.** - Es el espacio urbano abierto al libre tránsito y circulación, que además contempla el espacio aéreo municipal, incorporados como bienes de dominio municipal. Está compuesto por los siguientes elementos:

1. Vías de tránsito vehicular
2. Vías de circulación peatonal
3. Cruces a desnivel y puentes peatonales
4. Viaductos y túneles públicos
5. Parques, plazas y plazuelas
6. Áreas de forestación y de preservación ecológica
7. Áreas verdes ligadas a la infraestructura vial y fajas de seguridad
8. Mobiliario urbano.

**Artículo 233.- De la política municipal.** - La conservación, defensa y mejoramiento de las áreas verdes municipales es una competencia que, por razones de equilibrio ecológico, bienestar colectivo y calidad de vida, forma parte de la política ambiental municipal incorporada al presente Código.

**Artículo 234.- Derechos.** - Los habitantes del Municipio tienen derecho al libre acceso y circulación para el disfrute de las áreas verdes, sin más limitaciones que las derivadas del orden público, las buenas costumbres y de las normas establecidas en este Código.

**Artículo 235.- Informes periódicos.** - El Ejecutivo Municipal deberá enviar cuatrimestralmente un informe al Honorable Consejo Municipal sobre la situación de conservación, defensa y mejoramiento de las áreas verdes municipales.

## CAPÍTULO II

### Áreas Municipales Del Sistema Ambiental

**Artículo 236.- Objetivos.** - La gestión de las áreas verdes, cuerpos de agua y parques urbanos en el Municipio tiene los siguientes objetivos:

1. Mejorar las condiciones actuales del medio ambiente referidas a la calidad de aire, las condiciones climáticas, el paisaje urbano y periurbano para que coadyuven a incrementar la cobertura vegetal, equilibrar y regular las condiciones climáticas, así como disminuir el grado de contaminación ambiental.
2. Identificar y evaluar los cuerpos de agua pequeños y medianos dentro de la jurisdicción municipal creando los mecanismos técnico-jurídicos para su preservación.
3. Lograr, mediante la implementación programada de áreas verdes, una distribución equitativa en toda el área urbana y periurbana, a través de una red ambiental jerarquizada.
4. Integrar e incorporar a la vida urbana y periurbana espacios de esparcimiento, también recreación pasiva y activa para los diferentes grupos etarios, que permitan un equilibrio en las actividades recreacionales de la comunidad en su conjunto.
5. Valorizar las áreas verdes, incorporando la participación privada en la gestión.

**Artículo 237.- Clasificación de áreas de forestación y preservación ecológica.** - Se delimitan en el Plan de Ordenamiento Urbano y Territorial vigente y se clasifican y definen en las siguientes categorías:

1. **Áreas de protección de riesgos naturales.** - Son franjas de seguridad constituidas por densos bordes arbolados o forestados con especies nativas complementados con vegetación rastrera, que aseguran y protegen la transición entre suelos urbanos, urbanizables y suelos no urbanizables, cauces de ríos, quebradas o torrenteras, canales de riego, acequias, bordes de caminos, carreteras, áreas inundables, degradadas y otros.
2. **Grandes áreas naturales de preservación ecológica.** - Son áreas que tienen elementos morfológicos e hidrológicos singulares: cerros, manantiales, ríos, riberas, puntos de vista panorámicos y sitios paisajísticos de riqueza natural y puntos de interés visual. Se constituyen en reservorios naturales y lugares de preservación y conservación de la flora y fauna de la región, imprescindibles para garantizar el equilibrio ecológico. En esta clasificación se encuentra el río Piraí, las Lomas de Arena y otros.
3. **Áreas naturales de conservación urbana.** - Son sistemas hidrológicos que tienen elementos de flora y fauna variados que deberán ser identificados y precautelados por el Gobierno Autónomo Municipal para su preservación. En esta categoría se encuentran los arroyos Los Sauces, Pero Vélez, Piraicito, el curichi La Madre y otros.

**Artículo 238.- Tipos de parques.** - Los parques, de acuerdo a su escala y frecuencia de uso, según la planificación vigente se clasifican y definen en las siguientes categorías:

1. **Parques metropolitanos.** - Áreas públicas extensas de alrededor de 100,00 ha. destinadas básicamente a la preservación y conservación de especies de flora y fauna nativas y adaptadas, como componentes de la naturaleza para asegurar el equilibrio ecológico.
2. **Parques urbanos.** - Espacios públicos o lugares de alrededor de 50,00 ha. con determinada infraestructura donde se puede realizar actividades de recreación pasiva y activa u otras.
3. **Parques distritales.** - Espacios públicos o lugares con superficies variables entre 2,00 ha. a 10,00 ha. Tienen las mismas características funcionales y generales que los parques urbanos, pero varían en cuanto a su escala y frecuencia de uso, ya que están destinados a servir a la población de los distritos.
4. **Parques vecinales.** - Espacios públicos destinados a la recreación pasiva y activa, especialmente para niños, ancianos y discapacitados. Son de escala barrial o de unidad vecinal, de uso cotidiano y dimensión menor a 2,00 ha.
5. **Parques infantiles.** - Espacios públicos en el ámbito de barrio o unidad vecinal destinados a la recreación infantil, conformados por infraestructura y elementos diversos que permiten el juego de los niños, y que forman parte integrante de los parques vecinales. Se permite la construcción de guarderías públicas que no superen el 5% de la superficie del parque.

**Artículo 239.- Parque de Protección Ecológica del río Piraí.** - Sector delimitado en el Plan de Ordenamiento Urbano y Territorial vigente, sujeto a un tratamiento especial dentro de normas específicas

**Artículo 240.- Normas específicas para parques urbanos.** -

1. **Usos complementarios:** Estos parques se constituyen en centros de esparcimiento colectivo destinado a usos recreativos, educacionales, culturales, deportivos u otros, que podrán albergar obras arquitectónicas, elementos escultóricos y paisajísticos.
2. **Ocupación por usos complementarios:** Está permitido utilizar hasta un máximo del 5% de la superficie total del parque con obras de edificación como ser batería de baños, elementos cubiertos o semi-cubiertos de descanso, kioscos de comida rápida o refrigerios y otros. También se permitirá la ocupación, hasta el 20%, para campo deportivo abierto sin cubierta, incluidas las tribunas.
3. **Retiros:** El retiro mínimo de construcción o instalación es de 10,00 m. a partir de la Línea Municipal.
4. **Uso eventual:** Según la normativa vigente, previo trámite de rigor, se podrá rentar o permitir el uso por tiempo transitorio de un área de los parques urbanos previamente determinada para la instalación de circos, ferias, parques de diversiones, exposiciones al aire libre, entre otras, siempre que cumplan las condiciones de higiene y salubridad, previendo que el parque disponga de parqueos en relación a la escala de la actividad propuesta y encuadrándose en las normas municipales correspondientes.

**Artículo 241.- Plazas y plazuelas.** - Son espacios públicos de aproximadamente 1,00 ha. o de superficies menores, destinados a actividades sociales, culturales, cívicas y otras. En ellos se permite la implementación de mobiliario urbano, áreas verdes, senderos o circulaciones peatonales.

**Artículo 242.- Clasificación de áreas verdes en la estructura vial y franjas de seguridad.**

- 
1. Las áreas verdes adyacentes a la estructura vial, se clasifican y definen según las siguientes categorías:
    - 1.1. **Alamedas, avenidas y calles arboladas:** Son como nexos y canales de continuidad de la vía pública, con vegetación que no interfiera la visibilidad de los conductores.
    - 1.2. **Rotondas y canalizadores de tráfico:** Las rotondas e isletas de canalización del tráfico son espacios que deben conservarse como jardineras arboladas, con vegetación que no interfiera la visibilidad de los conductores.
    - 1.3. **Áreas verdes en estacionamiento público:** El área verde en los estacionamientos públicos tiene el propósito de crear espacios de sombra y regulación climática natural, con especies locales adecuadas al objetivo.
    - 1.4. **Áreas verdes en franjas de seguridad:** Se ubican adyacentes a torres de servicios de alta tensión, autopistas, avenidas, vías férreas, cementerios, lagunas de oxidación, vertederos de residuos y otros.
  2. Los usos especiales de Líneas férreas, Tendido eléctrico de alta tensión, Subestación eléctrica, Alcantarillado, Gasoductos, Oleoductos, y Cementerios, como así también las áreas de protección ecológica de Río Piraí (en el tramo comprendido dentro del radio urbano), Humedales, pantanos, curichis, bofedales, áreas de afloramiento natural de agua y de recarga, Arroyos, quebradas y Rellenos Sanitarios; según normativa específica, cuentan con una franja de seguridad a su alrededor, por lo que toda intervención aledaña a éstas, deberá presentar la **Certificación de Franja de Seguridad** emitida por la institución correspondiente.

**Artículo 243.- Accesibilidad total en espacios públicos.** - Se dispone la prioridad de suprimir las barreras físicas en espacios públicos como aceras, parques, alamedas, vías y otros; sustituyendo de forma parcial o total los elementos que obstruyen la accesibilidad a las personas con discapacidad.

El Gobierno Autónomo Municipal, a través de los mecanismos de control y aplicación de normas, tiene la obligación de precautelar que las disposiciones a favor de las personas con discapacidad sean ejecutadas.

### **CAPÍTULO III**

#### **Uso temporal de bienes de dominio público**

**Artículo 244.- Uso de aceras y vías públicas.** - Las aceras y vías públicas constituyen bienes de dominio público. Durante la ejecución de obras, su uso restringido es de carácter estrictamente temporal, sujeto a las normas contenidas en este Código.

**Artículo 245.- Depósito, carga y descarga de materiales.** - Se restringe la utilización de la vía pública para depósitos temporales de materiales, según las disposiciones contenidas en el presente Código.

El estacionamiento temporal de vehículos para carga y/o descarga de material, desde las zonas centrales hasta el 2º anillo, solo será permitido desde las 21:00 horas hasta las 00:00 horas.

**Artículo 246.- Estacionamiento de transporte público.** - El estacionamiento de vehículos de transporte público, solamente para embarque y desembarque de pasajeros, se efectuará en zonas expresamente determinadas por la Municipalidad, según diseño autorizado por la Oficina Técnica.

**Artículo 247.- Obras de infraestructura en aceras.** - Las empresas privadas o cooperativas que prestan servicios públicos a la ciudad pueden hacer uso de las aceras para la colocación, construcción y/o extensión de sus respectivas instalaciones, previa autorización del Gobierno Autónomo Municipal.

**Artículo 248.- Señalización de advertencia y cerramiento.** - En obras de construcción y/o demolición que ocupen parte o la totalidad de una acera pública, se deberá prever la colocación de letreros de advertencia al peatón en los siguientes casos:

1. Cuando la obra o alguno de sus elementos signifique peligro para la seguridad física de los peatones.
2. En aceras provisorias para circulación peatonal.
3. En obras de reciente ejecución y/o en proceso.

Es obligatoria la colocación de cerramiento provisorio en todo el perímetro de obras, cuando los trabajos que se realicen sean de índole peligrosa, incómodos o signifiquen un obstáculo para el tránsito de vehículos o de peatones.

## CAPÍTULO IV

### Preservación del ornato público

**Artículo 249.- Obligación ciudadana.** - Los vecinos tendrán las siguientes obligaciones:

1. Proteger y mantener en buenas condiciones las aceras, los árboles y especies vegetales, denunciando al GAM cualquier acto que cause daño al ornato público.
2. El propietario, poseedor o detentador de un inmueble está obligado a mantenerlo en buen estado, de modo que las construcciones y los árboles de la propiedad no constituyan un peligro para los vecinos o transeúntes. (Artículo 116 del Código Civil).

**Artículo 250.- Árboles en predios vecinos.** - Los propietarios de inmuebles, al plantar árboles, deberán respetar las distancias al predio vecino que a continuación se especifican:

1. Tres metros, si se trata de árboles de gran porte.
2. Dos metros, si se trata de árboles de mediano porte.
3. Un metro, tratándose de arbustos.

**Artículo 251.- Cuidado y preservación de árboles.** - Con la finalidad de salvaguardar los árboles y arbustos, queda prohibido ocasionar daños a sus troncos atando animales u objetos, clavando letreros de propaganda, telones o carpas y/o cortando la corteza, además de otros daños como depósito de escombros, basura y desechos orgánicos en torno al árbol.

Si al momento de ejecutar el cerramiento frontal de un predio en la línea municipal, yasea mediante barda o verja y existiera un árbol interceptando dicha línea, es obligación del propietario realizar un desvío en la construcción, dejando integrada a la vía pública la especie arbórea.

**Artículo 252.- Arborización, derribo y poda de árboles.** - La arborización, derribo y/o poda en vías públicas, sea por personas particulares o por instituciones que prestan servicios públicos, se autorizarán previa solicitud al órgano municipal encargado de su preservación y mantenimiento, debiendo observar las disposiciones contenidas en las normas vigentes.

La poda y el derribo de árboles sin autorización se considerarán como un acto de destrucción de la propiedad pública, por tanto, estarán sujetos a resarcimiento económico por daños ocasionados y a la reposición o compensación de los árboles dañados o retirados.

## TÍTULO IV URBANIZACIONES

### CAPÍTULO I

#### Generalidades

**Artículo 253.- Concepto y alcance de normas de urbanización.** - Urbanizar es el proceso técnico legal por el cual el suelo urbanizable se enmarca en el régimen de suelo urbanizado, dotando al Municipio de superficie para uso público irrestricto de dominio municipal y estableciendo la tipificación y distribución del uso del suelo urbano.

Los propietarios de terrenos urbanizables, mediante un proyecto de urbanización, está en la obligación de cumplir los lineamientos planificados y ceder el porcentaje establecido por norma, en la medida en que sus predios se incorporen al régimen de suelo urbanizado.

Mediante el proceso de urbanización se destinarán áreas a uso público y privado:

- Uso público: vías, áreas verdes y equipamientos.
- Uso privado o útil: manzanas y lotes.

**Artículo 254.- De los diferentes proyectos de urbanización.** - La aprobación de un proyecto de urbanización requiere de la presentación de planos específicos que deberán ser elaborados de acuerdo a las normativas de diseño y ejecución, suscritos por profesionales debidamente autorizados e inscritos en sus respectivos colegios:

PROYECTO	PROFESIONALES (uno de ellos)
Mensura	Ing. Civil
	Ing. Agrimensor y/o Agrimensor
	Topógrafo
Proyecto de Urbanización	Arquitecto y/o Urbanista
Diseño geométrico vial y drenaje	Ing. Civil
Red e instalación hidrosanitaria domiciliar, diseño de redes de agua potable y alcantarillado	Ing. Hidrosanitario
	Ing. Civil
Red e instalación eléctrica	Ing. Eléctrico
	Ing. Electromecánico
Red de gas	Profesionales certificados por YPFB
Sistemas contra incendios	Ing. Hidrosanitario
	Ing. Electromecánico
Proyecto de Impacto Ambiental	Profesional Ambientalista especializado

**Artículo 255.- Responsabilidades en los proyectos de urbanización.** - Los lineamientos para el diseño de las unidades vecinales son responsabilidad de la Oficina Técnica, los cuales serán formulados sobre la base de datos cartográficos, catastrales y el mosaico de urbanizaciones aprobadas en permanente actualización.

Es responsabilidad del urbanizador presentar la propuesta sobre su parcela en función de los lineamientos otorgados por la Oficina Técnica.

**Artículo 256.- Directrices para proyectos de urbanización.** - El diseño del proyecto de urbanización deberá tomar en cuenta las siguientes pautas:

1. Perfiles de la estructura vial jerarquizada, dimensiones de manzanas y lotes.
2. Articulación de la red vial principal: troncales, radiales, anillos y vías principales; continuidad vial interna en la unidad vecinal: distribuidoras locales o colectoras.
3. Definición de usos de suelo diferenciados, uso público y de dominio municipal: equipamiento primario, distrital o terciario público y áreas verdes; áreas útiles privadas (manzanas) definidas con los usos de suelo de: vivienda, uso mixto, equipamiento privado y otros usos específicos.
4. Conservación de elementos naturales, cursos de agua, elementos paisajísticos, ambientales y/o culturales.
5. Las áreas públicas componentes del proyecto urbanizador se definirán en relación a la necesidad de equipamiento y áreas verdes en las escalas urbanas de barrio y unidad vecinal.
6. La Oficina Técnica evaluará los equipamientos que requiere cada escalón urbano, en función de la superficie, radio de atención y/o cobertura de cada equipamiento existente y el proyectado, en relación a la densidad de población actual y según los índices de crecimiento de la zona.
7. La Oficina Técnica no podrá aprobar urbanizaciones en áreas discontinuas con las zonas urbanas consolidadas con infraestructura de servicios básicos.
8. En urbanizaciones de superficie mayor a 20 ha, en zonas (sin poblar y sin servicios básicos) colindantes a sectores consolidados, el urbanizador deberá prever un plan en etapas de implementación del proyecto; iniciando a partir de las áreas adyacentes a zonas urbanas consolidadas, evitando así la dispersión de los servicios públicos.

## **CAPÍTULO II**

### **Normas y Directrices Ambientales**

**Artículo 257.- Objetivo.** - El objetivo de las normas ambientales con relación a las urbanizaciones es de proteger, conservar el medio ambiente y los recursos naturales, regulando las acciones de las personas con relación a la naturaleza, promoviendo el desarrollo sostenible para mejorar la calidad de vida de la población.

**Artículo 258.- Áreas no aptas para urbanización.** - Se encuentran sectorizadas en el Plan de Ordenamiento Urbano y Territorial vigente, en ningún caso, bajo ningún concepto la Oficina Técnica podrá aprobar urbanizaciones, siendo éstas las siguientes:

1. Las áreas de protección ambiental próximas a fajas de seguridad y protección de áreas negras o plantas de tratamiento de residuos líquidos y de áreas destinadas para entierro sanitario de la ciudad.
2. Áreas próximas a la vía férrea o a instalaciones de energía eléctrica de alta tensión, por el riesgo de accidentes.
3. Áreas restringidas y/o protegidas de arroyos, humedales, lechos de río y de preservación, establecidas en el presente Código y el Plan de Ordenamiento Territorial vigente.

El incumplimiento de esta disposición conllevará que la urbanización sea declarada clandestina, quedando prohibido cualquier asentamiento humano.

**Artículo 259.-Licencia ambiental** *(Modificado Ley Autonómica Municipal GAMSCS N° 59/2015).* -

- I. Todo proyecto de urbanización referido a nuevos proyectos y modificación de urbanizaciones aprobadas no consolidadas, previo a la fase de aprobación final debe contar obligatoriamente con la respectiva Licencia Ambiental, según lo establecido en la normativa ambiental vigente.
- II. Para urbanizaciones y edificaciones se requiere la implementación de proyectos de tratamientos de aguas residuales aplicables, sujetos a reglamentación específica.

### **CAPÍTULO III**

#### **Protección De Las Áreas Verdes**

**Artículo 260.- Preservación.** - Antes de la aprobación de nuevas urbanizaciones, se tomará en cuenta la preservación de las áreas verdes y boscosas, así como los planes y programas propuestos por la Oficina Técnica.

**Artículo 261.- Restitución o reforestación.** - Es obligación de quienes construyan obras civiles públicas o privadas restituir con vegetación y especies forestales similares a las retiradas, además de reponer la cubierta del suelo vegetal en las áreas que hayan quedado afectadas por la construcción.

**Artículo 262.- Creación de áreas verdes.** - Si los terrenos por urbanizar no cuentan con especies vegetales, los propietarios o poseedores están en la obligación de arborizar las aceras y los espacios destinados al área verde, según reglamentación específica.

### **CAPÍTULO IV**

#### **Normas Generales De Urbanización**

**Artículo 263.- Cesión obligatoria de áreas** *(Modificado Ley Autonómica Municipal GAMSCS N° 1869/2026).* - En el marco del proceso de urbanización como proceso netamente voluntario que atinge al legal propietario de un predio rústico (no urbanizado) inserto en el área urbana homologada, se establece la obligatoriedad (como parte del proceso voluntario de

urbanización) de ceder un porcentaje del terreno a ser urbanizado, para los usos públicos de dominio municipal, obligación que rige para todo propietario de terreno dentro del área urbanizable de la ciudad de Santa Cruz de la Sierra.

En una Unidad Vecinal, el porcentaje destinado para calles y avenidas de uso público estará de acuerdo a la planificación de la zona.

El porcentaje máximo de cesión obligatoria para un proceso urbanizador es del 40% del total del terreno a ser urbanizado, para los predios clasificados como Medianos (mayores a 10 Has. y hasta 15 has.) y Mayores (mayores a 15 Has.). Los porcentajes de distribución referencial de cesión deberán ser según el siguiente cuadro:

DESTINO DE LA CESIÓN A USO PÚBLICO	PORCENTAJE DE CESIÓN
Áreas verdes y/o Equipamiento primario	17%
Vías públicas	% variable según planificación
<b>CESIÓN MÁXIMA</b>	<b>40%</b>

\* Ver parámetros de aplicación de porcentajes de cesión artículo 271.

**Artículo 264.- Requisitos y procedimientos.** - Todo proyecto de urbanización bajo cualquier modalidad o tipología deberá sujetarse a los procedimientos administrativos y demás normas especificadas en el Título 2 del Tomo I - Procedimientos, a las normas básicas que se establecen en el presente Código y a las normas ambientales vigentes.

**Artículo 265.-Clasificación de urbanizaciones.** -

**1. En función de la superficie del terreno por urbanizar, se clasifican en:**

- 1.1. Menores: Con superficie igual o menor a 10 ha.
- 1.2. Medianas: Mayores a 10 y hasta 15 ha de extensión superficial.
- 1.3. Mayores: Con superficie mayor a 15 ha.

**2. En función del tipo de promotor o urbanizador:**

- 2.1. Privadas, cuando son promovidas por los propietarios de los terrenos, empresas inmobiliarias - urbanizadoras, constructoras o entidades financieras.
- 2.2. Públicas, cuando son promovidas por cualquier institución pública.
- 2.3. De convenio, cuando son promovidas en conjunto por el Gobierno Autónomo Municipal y personas jurídicas o naturales y/o entidades financieras.
- 2.4. Por convenios interinstitucionales, promovidos entre los diferentes niveles de gobierno: nacional, departamental y/o municipal, principalmente dirigidos a viviendas de interés social.

**3. En función de la tipología de diseño del parcelamiento:**

- 3.1. Abierto
- 3.2. Mixto

**Artículo 266.-Tipología de urbanización con parcelamiento abierto.** - Son urbanizaciones en las que, habiéndose cumplido con la cesión obligatoria, los terrenos útiles quedan estructurados por vías de dominio municipal de circulación irrestricta integradas al sistema vial de la ciudad, dotadas con servicios públicos. El amanzanamiento está conformado por la totalidad de sus lotes frentistas con ingreso directo desde la vía pública y en condiciones para construir edificaciones acordes con la zonificación establecida por el presente Código.

**Artículo 267.- Tipología de urbanización con parcelamiento mixto.** - Son urbanizaciones en las que, habiéndose cumplido con la cesión obligatoria y definidas las áreas de uso público irrestricto, el área útil se conforma por manzanas donde coexisten lotes en condominio cerrado y lotes con frente abierto a la vía pública, según el porcentaje establecido en la presente norma.

Los lotes privados que pertenecen al condominio cerrado tendrán uso de suelo exclusivo según proyecto, pudiendo ser éste de comercio, vivienda u otro, siempre y cuando se garantice la compatibilidad con los usos establecidos de la zona. Las áreas de circulación vehicular, peatonal y de esparcimiento son espacios en copropiedad, en concordancia con normativas específicas de Propiedad Horizontal.

Los lotes abiertos a la vía pública podrán parcelarse como unidades para vivienda unifamiliar o como lotes para bloques en condominio y/o edificación de usos mixtos, si la categoría de vía lo permite, la fachada principal y el/los ingreso(s) deberán estar relacionados directamente con la vía pública y los cerramientos sobre Línea Municipal serán rejas o elementos transparentes en el 50% de su frente.

## **CAPÍTULO V**

### **Estructuración De Áreas**

**Artículo 268.- Cesión de áreas indiferenciada.** - El porcentaje de cesión obligatoria a uso público de dominio municipal, se aplicará en equidad a todo emprendimiento urbanizador, independientemente de la modalidad de parcelamiento, sea abierta o mixta.

**Artículo 269.- Balance de superficie de vías** (*Modificado Ley Autonómica Municipal GAMSCS N° 1869/2026*). – Para determinar el balance de la superficie de vías se deberá considerar los siguientes criterios:

Toda la red del sistema vial indicadas en el Art. 227 y 228, determinadas por la planificación en función a la conectividad del sector por urbanizar; serán parte del cómputo de cesión, el porcentaje de afectación de estas vías se sumará a la cesión para equipamiento público y áreas verdes; totalizando 40% para predios clasificados como Menores, Medianos y Mayores, como porcentaje máximo de cesión en todo proceso de urbanización.

**Artículo 270.- Superficie útil.** - El terreno útil resultante del proceso de urbanización se dispondrá en manzanas destinadas a ser parceladas en función de las dos tipologías de parcelamiento según proyecto: abierto o mixto.

**Artículo 271.-Parámetros de aplicación de porcentajes de cesión** (*Modificado Ley Autonómica Municipal GAMSCS N° 59/2015 – N° 1869/2026*). -

1. En el proceso de urbanización se asignará el porcentaje de cesión para áreas verdes, equipamiento primario, distrital o terciario de acuerdo a lo establecido en el Art. 263, en función a los requerimientos de la UV o del distrito.
2. Si el porcentaje de áreas cedidas es inferior al 40% fijado como máximo, no se obliga a completarlo siempre que se cumpla con el 17% para áreas verdes, equipamiento primario, distrital o terciario y sea respetada la conectividad vial planificada para la UV.
3. Cuando la cesión del 17% sumada al porcentaje de afectación por vías supere el 40%,

la cesión de áreas podrá ser inferior al 17%, hasta un mínimo de 12%, destinado para uno de los usos públicos: área verde o equipamiento público según la necesidad de la UV.

4. Si por la afectación de vías supera el 40% máximo de cesión, habiendo cumplido con los porcentajes mínimos del inciso anterior y estando garantizada la conectividad vial planificada, el porcentaje excedente será expropiado por el Municipio.
5. Si por la planificación de vías el terreno es sobre afectado y las áreas útiles resultantes son de superficie menor a las normadas por el presente código, la municipalidad otorgará planos de usos de suelo sin ninguna restricción o bien expropiará los mismos para uso público.
6. Al proyecto de urbanización no se le cargará el déficit incumplido de áreas de uso público y de dominio municipal en la unidad vecinal consolidada a la que pertenece.
7. Para el balance de áreas en un proyecto de urbanización que comparte el diseño entre dos o varias unidades vecinales, se procederá a establecer el cálculo de superficie en relación a los equipamientos y áreas verdes existentes en ellas, pudiendo únicamente dotar de éstas a la unidad vecinal menos servida.
8. Las superficies para áreas verdes serán planificadas con un mínimo de 1.500,00m<sup>2</sup> para parque infantil y 3.000,00m<sup>2</sup> para plazas y parques, pudiendo ser cedidas por uno o varios predios que se adecuen al proceso de urbanización.
9. Si por las características del terreno por urbanizar, no es posible cumplir con las condiciones del inciso anterior, las áreas verdes se diseñarán como parque lineal o alameda paralelo a la acera de los terrenos útiles, con un ancho mínimo de 10,00 m.
10. En parcelas rústicas ubicadas en unidades vecinales con áreas verdes, equipamiento primario, distrital o terciario y vías consolidados, se procederá a la cesión del porcentaje establecido, a modo de alameda frontal al terreno.
11. La parcela rústica igual o menor a 10.000,00 m<sup>2</sup>, inserta en áreas urbanizadas consolidadas con vías y equipamientos, que no sea producto de subdivisiones de una parcela mayor rústica, y que no se encuentre afectada por vías principales; será incorporado como área útil a la manzana que pertenece, según procedimiento especial de urbanización.

**Artículo 272.- Balance de superficie de dominio municipal en UV.** - Para el cálculo del balance de áreas públicas, se considera como límite de una UV el eje de las vías principales que la circundan. El cómputo contempla todos los espacios de dominio municipal, áreas verdes, equipamiento primario, incluidas las vías cualquiera sea su jerarquía. No se incluye en el balance de la Unidad Vecinal el Equipamiento Distrital o Terciario.

**Artículo 273.- Compensación y terrenos en custodia.** - Queda sin efecto la retención de lotes en custodia para llegar a los porcentajes de cesión establecidos según norma. De igual forma, queda sin efecto la compensación con terrenos útiles (entregados en custodia) a propietarios de predios que quedaran sobre afectados, pudiendo en estos casos el interesado solicitar la expropiación bajo normas legales correspondientes.

**Artículo 274.- Destino de áreas de uso público.** - El uso específico de las áreas cedidas para uso público y de dominio municipal, dentro de los procesos de urbanización, podrá ser asignado en cualquier momento por el Gobierno Autónomo Municipal, a través de la Instancia correspondiente, según la planificación, según la necesidad de la población y especialmente de la Unidad Vecinal que lo contiene. Una vez asignado su uso, éste no podrá ser modificado,

quedando sin efecto cualquier alteración o habilitación no aprobada, bajo responsabilidad de los contraventores, en concordancia con la normativa vigente, exceptuando los casos de modificación de urbanización no consolidada, cuyas normas se establecen en el presente código

**Artículo 275.- Calidad de terrenos para áreas de uso público.** - Las áreas de cesión a uso público y dominio municipal deberán ser terrenos que cumplan con las condiciones mínimas para el uso planificado. No se admitirán terrenos excavados que devienen de labores extractivas, como tejeras; marginales, como curiches o áreas pantanosas; cursos de agua u otros.

**Artículo 276.- Requerimiento mínimo de servicios básicos.** - Todo proyecto de urbanización deberá garantizar como mínimo la dotación de energía eléctrica, agua potable, tratamiento de aguas servidas y/o alcantarillado sanitario, drenaje pluvial, instalación pública de hidrantes contra incendios, apertura y nivelación de vías, además de arborización de las aceras.

## **CAPÍTULO VI**

### **Área Útil - Parcelamiento**

**Artículo 277.- Dimensiones de manzana** (*Modificado Ley Autonómica Municipal GAMSCS N° 1344/2020*). - Se considera la manzana como la unidad urbanística de área útil rodeada de vías públicas abiertas.

La manzana regular para uso de vivienda y uso mixto podrá tener como lado mínimo 50,00 m y como máximo 300,00 m, siendo el módulo máximo de manzana regular de 300,00 m x 300,00 m. La manzana irregular podrá tener como lado mínimo 30,00 m y como máximo 300,00 m, considerándose lado aquel que se encuentre definido por esquinas de ángulo igual o menor a 135°.

Se podrá permitir manzanas con dimensión mayor a los 300 m de lado, siempre y cuando sean destinados para apoyo de la unidad vecinal como Equipamiento Privado con Uso de Suelo Especifico.

**Artículo 278.- Normas generales para manzanas con parcelamiento mixto.** - Las manzanas con parcelamiento mixto deben cumplir con las siguientes normas:

1. En las manzanas con superficie menor a 45.000,00 m<sup>2</sup> y con parcelamiento mixto, es obligatorio dejar lotes abiertos al exterior en un 25% del perímetro de la manzana, con usos en función del tipo de la vía a la cual se abren. Estos lotes deberán disponerse en conjunto y como mínimo en dos de los frentes.
2. En las manzanas con superficie igual o mayor a 45.000,00 m<sup>2</sup> y con parcelamiento mixto, se deberá disponer una faja de lotes con frente abierto hacia la vía pública en el 50% de la longitud del perímetro.
3. En el perímetro cerrado se obliga a implementar elementos de cierre transparentes o rejas con distancias no mayores a 70,00 m, en los que se dispondrán ingreso- salida alternativa y de emergencia del condominio.
4. De la superficie total útil del terreno que corresponde al área destinada al condominio cerrado con más de veinte lotes o viviendas, se destinará 7% como mínimo para áreas de recreación y otros usos comunes según diseño del proyecto y la densidad prevista

(se excluyen calles).

5. Dentro del condominio, la superficie destinada a área verde y recreación, así como las vías de acceso a los lotes, son de uso y propiedad común de los copropietarios. Su ejecución y mantenimiento son de responsabilidad de los promotores y/o copropietarios.
6. Las vías internas del condominio deberán dimensionarse en función de la densidad de lotes y habitantes, siendo el ancho mínimo de 10,00m con 6,00m de calzada.
7. Las vías internas de manzanas mixtas en copropiedad con bloques o torres de más de cuatro niveles deberán tener un ancho igual o superior a 13,00 m.
8. Dentro del área de condominio, se deberá destinar al menos una playa de parqueos de visitas, misma que será calculada uno por cada 4 unidades de lotes útiles. No se tomarán en cuenta como parqueos de visitas los integrados en la unidad de lote. En el caso de bloques de edificios dentro del área de condominio, los parqueos de visita serán calculados en función a la edificación y la norma específica para éstos, establecida en el Tomo III del presente Código.
9. Dentro de los límites del área en copropiedad, deberá preverse un área protegida destinada para el contenedor de residuos, siguiendo el *Reglamento Municipal de Medio Ambiente* en relación a la selección de residuos orgánicos e inorgánicos y su evacuación diaria, así como en proporción al volumen de residuos producido.
10. En el caso de Apart Hotel, donde las calles internas y el 7% mínimo establecido para áreas de recreación y otros, si bien son de uso común entre todos los copropietarios, éstas no serán consideradas dentro del prorrateo de áreas comunes entre los mismos, como sucede en urbanizaciones con manzanos mixtos, quedando únicamente al servicio de los copropietarios, pero de propiedad de la administración del Apart Hotel.

**Artículo 279.- Perímetros cerrados y vía pública.** - La Oficina Técnica, en función de la preservación del espacio público y la seguridad de los habitantes, regulará el diseño de los perímetros cerrados o abiertos a la vía pública (lotes externos) en las propuestas de urbanizaciones.

En calles secundarias y distribuidoras locales o colectoras, no se admitirá la conformación de perímetros cerrados o bardas ciegas en su totalidad.

## **CAPITULO VII**

### **De las Ochavas**

**Artículo 280.- Obligatoriedad.** - En los predios en esquina es necesaria la implementación de ochavas en la Línea Municipal para facilitar el ángulo visual en el encuentro de las vías, por tanto, toda propuesta de urbanización deberá contemplar el trazado y la ejecución de la respectiva ochava, debiendo este límite ser respetado para la construcción de verjas, bardas y cualquier tipo de edificación.

**Artículo 281.- Ampliación de las ochavas.** - La Oficina Técnica, en propuestas de urbanización, tiene la facultad de ampliar la dimensión de cualquier ochava por utilidad pública, teniendo en cuenta la intensidad del tráfico vehicular y el ancho de calles en su intersección. Si la necesidad de ampliación de las ochavas es en proyectos de urbanización ya aprobados,

el propietario del terreno afectado podrá solicitar la aplicación de normas legales correspondientes.

**Artículo 282.- Dimensión de las ochavas.** - El radio de las ochavas en línea municipal están en función del ancho de las vías públicas y su importancia en la jerarquía vial, se establecen los siguientes valores aplicables:

RADIOS DE CURVATURAS DE LINEA MUNICIPAL EN INTERSECCIONES DE AVENIDAS Y CALLES												
ANCHO DE AVENIDAS Y CALLES	ANCHO DE AVENIDAS Y CALLES										RADIOS DE CURVATURAS	
		13	16	20	22	30	36	40	50	60		100
	13	7	9	9	9	9	12	15	15	15		15
	16	9	12	12	12	12	15	18	18	18		18
	20	9	12	12	12	15	15	18	18	18		18
	22	9	12	12	12	15	18	18	20	20		20
	30	9	12	15	15	15	20	20	22	22		22
	36	12	15	15	18	20	20	22	22	25		25
	40	15	18	18	18	20	22	25	25	30		30
	50	15	18	18	20	22	22	25	30	30		30
	60	15	18	18	20	22	25	30	30	35		35
100	15	18	18	20	22	25	30	30	35	35		
RADIOS DE CURVATURAS												

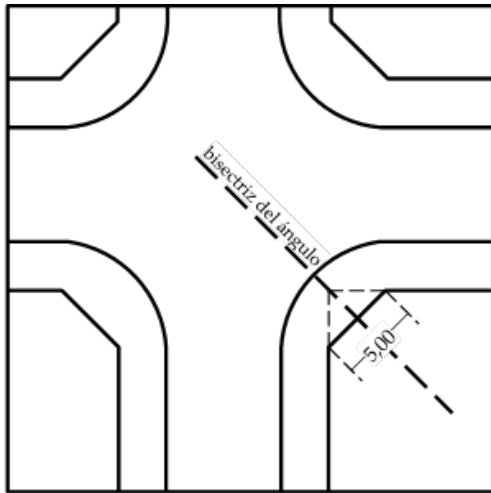
**Artículo 283.- Diversos trazados de ochavas** (*Modificado Ley Autonómica Municipal GAMSCS N° 1869/2026*). - Está permitido proyectar ochavas con trazados poligonales, curvos u otros, siempre que su trazado no rebase los límites establecidos por la Línea Municipal de esquina demarcada por la Unidad Organizacional Competente de Planificación del Órgano Ejecutivo Municipal y estén dentro de los márgenes delimitados en el artículo anterior.

- En la Zona Central (Z1) (Z1.1, Z1.2, Z1.3, Z1.4 y la cara interna de la F2.3), debido a las características del sector, para nuevas edificaciones las ochavas deben ser perpendiculares a la bisectriz del ángulo formado por las líneas municipales de las calles concurrentes. Las dimensiones de ochavas se clasificarán de la siguiente manera:

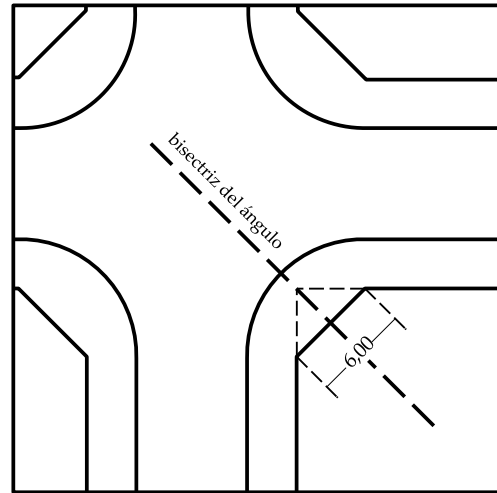
ZONA	OCHAVA
Z1.1	5,00 m
Z1.2	6,00 m
Z1.3	6,00 m
Z1.4	6,00 m
F2.3 (cara interna) *	8,00 m

\* En la F2.3, se exceptúan las intersecciones al primer anillo en las que se observe un radio mayor consolidado y de conformidad al diseño del Plano Director vigente: Calle Suarez Arana, Sucre, Warnes, Irala esquina Cañoto, Mercado, Ayacucho, Seoane, Cuellar y Monseñor Rivero.

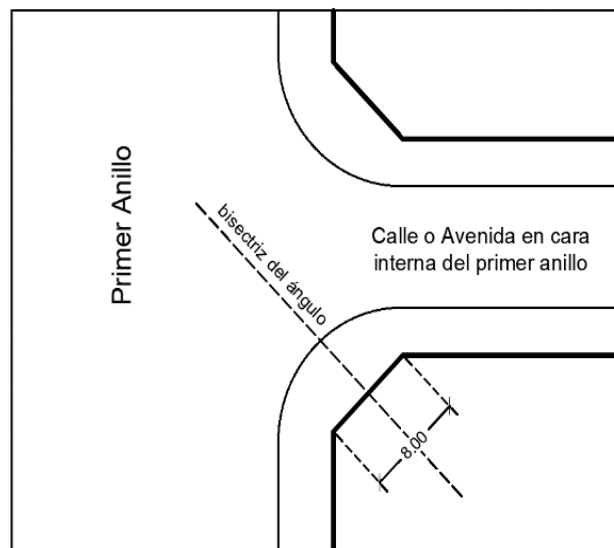
- En la Zona Central Z1, para ángulos superiores a  $135^\circ$  se podrán prescindir de ochavas.



Z1.1 (Centro Histórico)



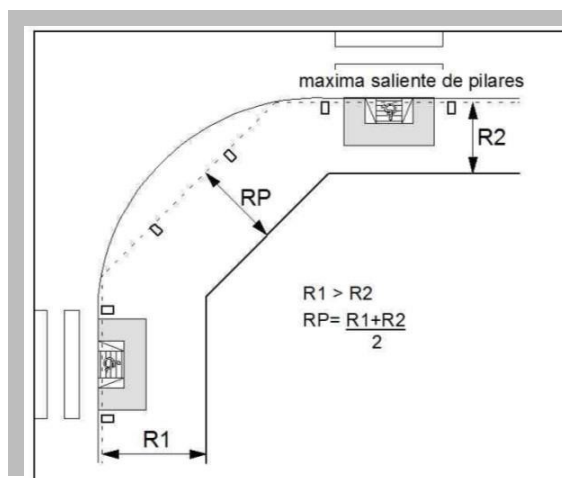
Z1.2 Zona de transición  
Z1.3 Zona Central Intermedia  
Z1.4 Zona Sub-Zona Sur



Cara interna de Faja de uso mixto sobre el primer anillo F2.3

**Artículo 284.- De las ochavas en zonas con galería peatonal.** - En las zonas donde se obliga la galería peatonal sobre acera, la colocación de los pilares de los edificios en la ochava deberá respetar el mismo ancho que se determine para la circulación peatonal y la máxima saliente de los pilares en cualquiera de sus fachadas.

De existir diferencias entre anchos de galerías, en la ochava se promediará el ancho de ambas, debiendo garantizarse que los espacios entre columnas sean dimensionados y diseñados de forma que permitan la visibilidad del tráfico vehicular.



RP= Retiro Promedio

**Artículo 285.- Ochava en Línea de construcción.** - En las zonas con Retiro Frontal Obligatorio y cuyo ancho de vías sea igual o menor a 22,00 m, no es obligatorio realizar en la Línea de Construcción, ángulo alguno paralelo a la ochava, dado que el volumen de esquina será la resultante de la intersección de los planos de sus fachadas, según proyecto.

En edificaciones de esquina en vías de ancho mayor a 22,00 m, la Línea de Construcción de esquina será paralela a la Línea Municipal.

## CAPÍTULO VIII

### De Las Aceras

**Artículo 286.- Construcción de acera.** - Es competencia del Gobierno Autónomo Municipal elaborar proyectos de aceras y ejecutarlas mediante planes distritales, barriales y/o por zonas.

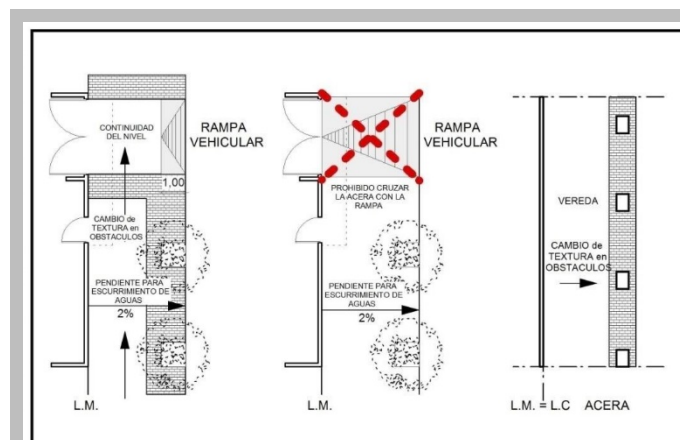
El propietario podrá implementar acera en calles pavimentadas, previa solicitud a la Oficina Técnica y respetando las normas establecidas para la ejecución de acuerdo a los tipos detallados en gráficos del presente Código.

**Artículo 287.- Mantenimiento de jardines y pisos en aceras.** - Es obligación de los propietarios el cuidado del césped y jardinería baja, así como del mantenimiento del revestimiento de la acera en el espacio que corresponde al ancho y largo de la acera frontal del inmueble.

**Artículo 288.- Acceso para personas con discapacidad (Modificado Ley Autonómica Municipal GAMSCS N° 59/2015).** - En cada esquina es obligatorio incorporar a la acera un acceso especial en rampa con 10% (por ciento) de pendiente, para personas con discapacidad. El acceso deberá ser construido en la intersección del cruce peatonal o cebrera, quedando ubicado en la esquina de la ochava de la acera, con un ancho de 1,20 mt y un tratamiento de piso diferenciado de 1,00 mt alrededor de la rampa.

**Artículo 289.- Normas para aceras (Modificado Ley Autonómica Municipal GAMSCS N° 59/2015).** - Las aceras serán construidas observando las siguientes normas, pudiendo el Gobierno Autónomo Municipal, a través de las instancias correspondientes, establecer normativa adicional para aceras en intersecciones de vías:

1. Continuidad del nivel tomando como referencia la altura de 0,175 m del cordón de acera en relación a la calzada. Se deberán evitar escalones y rampas pronunciadas.
2. En acceso a garajes deberá mantenerse la continuidad del nivel de vereda; la rampa de descenso a la calzada ocupará como máximo 1,00 m en su desarrollo.
3. En zonas donde se obliga galería sobre acera - Z1.1, Z1.2 y Z1.3 -, el desarrollo de la rampa no deberá exceder los 0,60m.
4. La pendiente máxima de la acera en el corte transversal debe ser de 2% (por ciento) con respecto al nivel del cordón municipal.
5. Cualquier desnivel del terreno o edificación que necesite escalones o rampas deberá ser resuelto dentro de los límites de la propiedad privada de los inmuebles sin invadir la acera.
6. Deben contar con una vereda de nivel continuo, de material antideslizante con textura rugosa para tránsito peatonal, además de un área para césped y arborización en función del tipo de vía.
7. Es obligatorio dejar espacio libre de piso de mínimo 0.90 mt. x 0.90 mt., con tierra natural, cada 6,00 mt, destinado a plantar árboles o jardinería.
8. El área prevista para césped y/o arborización podrá utilizar vegetación cuyo follaje no signifique un peligro para los peatones.
9. En aceras con desniveles u obstáculos, se considerará la colocación de materiales de revestimiento con textura en función de las necesidades de personas condiscapacidad.
10. Las aguas pluviales de los inmuebles deben drenarse mediante tubos de 4" ubicados por debajo del nivel de la acera, para que sean vertidas al nivel de la calzada.
11. Está prohibido retirar o modificar los cordones de acera sin la respectiva autorización del Gobierno Autónomo Municipal.
12. En calles sin pavimento, el nivel de las aceras tiene carácter provisional, debiendo observarse la continuidad del nivel 0,175 m. en relación a la vía.
13. Queda prohibida la utilización de la vía pública para depósito temporario de materiales sin previa autorización de la Oficina Técnica.



**Artículo 290.- Radios de curvaturas.** - El cordón de acera de las esquinas se proyectará en forma circular, y su radio será la resultante de la sumatoria del radio de ochava en Línea Municipal más el ancho mayor de las aceras que lo interceptan.

**Artículo 291.- Anchos de Acera según el ancho de vía** (*Modificado Ley Autonómica Municipal GAMSCS N° 1869/2026*). - El ancho de acera peatonal, será dimensionada según el ancho de vía y en base al cuadro citado a continuación:

ANCHO DE VIA	ANCHO DE ACERA
Vía de 13.00 m	3.00 m
Vía de 14.00 m*	3.50 m
Vía de 15.00 m*	3.00 m
Vía de 16.00 m	3.50 m
Vía de 17.00 m*	3.50 m
Vía de 18.00 m*	3.50 m
Vía de 19.00 m*	4.00 m
Vía de 20.00 m	4.50 m
Vía de 22.00 m	3.50 m
Vía de 36.00 m	4.50 m
Vía de 30.00 m	3.50 m
Vía de 40.00 m	4.50 m
Vía de 50.00 m	5.00 m

\* Válido únicamente para la Zona Central (Z1), sujeto a análisis del sector y en concordancia con el Reglamento de la Zona Central (Z1).

## **CAPÍTULO IX**

### **Apertura De Vías**

**Artículo 292.- Vías expeditas.** - Previa aprobación de la etapa final del proceso de urbanización, es obligatorio retirar cercas y alambradas a fin de facilitar el libre tránsito de vehículos y personas. Es obligación del privado permitir la construcción de las vías públicas y la ejecución de la infraestructura pública de conformidad con el plano de la urbanización aprobada.

Los propietarios podrán realizar por etapas la apertura de las vías públicas cedidas, siempre y cuando se demuestre que los predios vecinos no se han sometido al correspondiente proceso de urbanización y por lo tanto la zona todavía no se encuentra consolidada. Una vez abiertas a uso público irrestricto no podrán ser, obstruidas, ni cerradas temporal o definitivamente.

**Artículo 293.- Replanteo, apertura y fiscalización.** - La apertura de las vías deberá ejecutarse respetando las estacas y bulones del replanteo aprobado y bajo la fiscalización de la Oficina Técnica.

**Artículo 294.- Conflictos en apertura de vías cedidas.** - En caso de existir conflictos entre propietarios para realizar la apertura de una calle cedida al municipio, la Oficina Técnicas se reserva la potestad de hacerlo con cargo a ellos mismos.

**Artículo 295.- Apertura de Vías Planificadas.** - Los predios rústicos que contengan vías principales y troncales planificadas en su interior, en respuesta a las gestiones de aperturas

realizadas por el Gobierno Municipal, podrán someterse a cualquiera de los siguientes procedimientos:

1. Proceso de Urbanización establecido en el presente Código
2. Cesión de áreas a cuenta de un proceso de urbanización futuro, mismo que estará sujeto a normativa específica establecida por la OT
3. Expropiación de las áreas, en base a normativa legal correspondiente.

**Artículo 296.- Multa por aperturas irregulares.** - Los propietarios que alteren total o parcialmente el diseño vial en urbanizaciones abiertas aprobadas, serán sancionados con una multa pecuniaria que corresponderá al 3% del valor catastral del terreno afectado.

## CAPÍTULO X

### Obras Públicas

**Artículo 297.- Perfiles y características de vías públicas.** - Las obras de pavimentación y drenaje de vías públicas deberán regirse estrictamente a los perfiles y características de dichas vías, diseñados por la unidad competente.

En caso de existir proyectos de canales abiertos, sus perfiles tendrán prioridad en las obras de pavimentación.

**Artículo 298.- Del gálibo en pasarelas, puentes o construcciones sobre el espacio público.** - Se entiende por gálibo la distancia entre el punto más alto de la calzada y el más bajo de la viga del puente o estructura construida por encima de la vía.

Para construcciones de pasarelas, puentes o estructuras en el espacio aéreo municipal sobre las vías vehiculares, el gálibo mínimo será de 5,00 m.

**Artículo 299.- Aprobación de estructuras permanentes sobre vía pública** (*Modificado Ley Autonómica Municipal GAMSCS N° 1344/2020*). - Los proyectos de construcciones de estructuras permanentes sobre vía pública deberán ser debidamente aprobados por la unidad organizativa municipal competente, cumpliendo con las normas municipales y nacionales vigentes.

**Artículo 300.- Normativa para obras públicas.** - Los proyectos y obras de construcción de las redes de servicios básicos: agua, alcantarillado, energía eléctrica y telefonía fija; se regirán por las exigencias, normas de las entidades responsables por estos servicios y por las disposiciones contenidas en el Tomo I - Procedimientos de este Código.

## TÍTULO V DE LOS LOTES

### CAPÍTULO I

#### Normativa General y Lotes Según Zonas Urbanas

**Artículo 301.- Regularización de lotes existentes.** - Los lotes preexistentes a la aprobación del presente Código, con frente y/o superficies menores a las establecidas, podrán conservar sus dimensiones originales, sin embargo, toda nueva subdivisión deberá contemplar la norma vigente. Los lotes preexistentes enmarcados en este artículo quedarán liberados para edificar, sujetándose a las normas de procedimientos y de edificación según la zona, las cuales se establecen en este Código.

**Artículo 302.- Lotes en el Centro Histórico Z1.1** (*Modificado Ley Autonómica Municipal GAMSCS N° 1869/2026*). - Con el objeto de salvaguardar la base parcelaria y garantizar adecuadas condiciones ambientales y de edificación del área del Centro Histórico de la ciudad, no se permitirán nuevas subdivisiones que den lugar a lotes de dimensión menor a 10,00 m de frente.

Los lotes de dimensión igual o menor que la señalada son indivisibles, así como aquellos que en la subdivisión resulten con dimensiones menores a las normadas.

**Artículo 303.- Lotes con edificaciones sujetas a preservación integral y estructural** (*Modificado Ley Autonómica Municipal GAMSCS N° 1344/2020*). - Los lotes con edificaciones sujetas a preservación integral y estructural, incluidos en el *Catálogo de edificaciones de preservación*, no podrán ser objeto de subdivisión, quedando excluida la posibilidad de segregación en lotes nuevos.

**Artículo 304.- Lotes con edificaciones sujetas a preservación ambiental en el Centro Histórico** (*Modificado Ley Autonómica Municipal GAMSCS N° 1344/2020 – N° 1869/2026*). - Los lotes con edificaciones sujetas a preservación ambiental incluidos en el *Catálogo de Edificios de Preservación* excepcionalmente podrán admitir subdivisión, siempre y cuando se cumplan las siguientes condiciones:

1. Que la subdivisión no cause perjuicio a la edificación catalogada y/o a los elementos que la caracterizan, no admitiéndose que la subdivisión dé lugar a tratamientos diferenciados en la fachada, la que deberá mantenerse como un conjunto unitario.
2. Que ninguno de los lotes resultantes de la subdivisión tenga una dimensión inferior a 10,00 m de frente.

**Artículo 305.- Zona Central de Transición Z1.2, Central Intermedia Z1.3 y Sub-Zona Central Sur Z1.4** (*Modificado Ley Autonómica Municipal GAMSCS N° 1869/2026*). - En estas zonas las condiciones para lotes son las siguientes:

<b>Superficie mínima:</b>	150,00 m <sup>2</sup>
<b>Frente mínimo:</b>	6,00 m
<b>Superficie mínima en esquina:</b>	250,00m <sup>2</sup>
<b>Frente mínimo en esquina:</b>	10,00 m

**Artículo 306.- Lotes en Zona Central Distrital Z2 y Zona Intermedia Z3.-** Está permitido construir sobre nuevos lotes que resulten de subdivisiones de parcelas mayores, siempre que cumplan con las siguientes disposiciones:

<b>Superficie mínima:</b>	150,00 m <sup>2</sup>
<b>Frente mínimo:</b>	6,00 m
<b>Superficie mínima en esquina:</b>	250,00 m <sup>2</sup>
<b>Frente mínimo en esquina:</b>	10,00 m

**Artículo 307.- Lotes en zonas habitacionales (Modificado Ley Autonómica Municipal GAMSCS N° 1005/2018).** - En las zonas Z4.1, Z4.2 y Z4.3 está permitido construir sobre nuevos lotes que resulten de subdivisiones de parcelas mayores, siempre que cumplan con las siguientes disposiciones:

- 1. Zona Habitacional de Media Densidad - Z4.1:** La superficie de lote permitida para esta zona es la siguiente:

<b>Superficie mínima:</b>	150,00 m <sup>2</sup>
<b>Frente mínimo:</b>	6,00 m
<b>Superficie mínima en esquina:</b>	250,00 m <sup>2</sup>
<b>Frente mínimo en esquina:</b>	10,00 m

- 2. Zona Habitacional de Baja Densidad y Baja Ocupación- Z4.2:**

La superficie de lote permitida para esta zona es la siguiente:

<b>Superficie mínima:</b>	300,00 m <sup>2</sup>
<b>Frente mínimo:</b>	10,00 m
<b>Superficie mínima en esquina:</b>	450,00 m <sup>2</sup>
<b>Frente mínimo en esquina:</b>	15,00 m

**Artículo 308.- Lotes en Zona Industrial. Z.5.-** En las zonas Z5.1, Z5.2 y Z5.3 se deberá cumplir con las siguientes disposiciones:

- 1. Superficie mínima de lotes en Parque Industrial Z.5.1.1 y Zona Industrial de Reserva Z5.1.2:** Calles con ancho mínimo de 16.00 m. La superficie y dimensiones mínimas de lotes para uso industrial están determinadas en función al tipo de industria según su tamaño y grado de molestia normada en el tomo III del presente código, estableciéndose un mínimo para aprobación inicial en urbanizaciones de:

<b>Superficie mínima:</b>	1.000,00 m <sup>2</sup>
---------------------------	-------------------------

2. **Superficie mínima de lotes en zona vivienda Z.5.1.3:** La superficie y dimensiones mínimas de lotes son las siguientes:

Superficie mínima:	150,00 m <sup>2</sup>
Frente mínimo:	6,00 m
Superficie mínima en esquina:	250,00 m <sup>2</sup>
Frente mínimo en esquina:	10,00 m

**Artículo 309.- Dimensiones y características de lotes en zona comercial existente - Z6.-**

La superficie mínima de los lotes deberá respetar lo estipulado en el cuadro siguiente:

Superficie mínima:	150,00 m <sup>2</sup>
Frente mínimo:	6,00 m
Superficie mínima en esquina:	250,00 m <sup>2</sup>
Frente mínimo en esquina:	10,00 m

Excepto en la Feria Barrio Lindo, que la superficie mínima del lote debe cumplir con 5.000,00m<sup>2</sup>

**Artículo 310.- Superficie y frente mínimo de lotes en zona recreacional - Z7.-** Zona sujeta a reglamentación específica en la actualización del Plan de Ordenamiento Urbano y Territorial

## **CAPITULO II**

### **Lotes En Fajas**

**Artículo 311.- Dimensiones y características de lotes en fajas** (*Modificado Ley Autonómica Municipal GAMSCS N° 1005/2018 – N° 1869/2026*). - Está permitido construir sobre nuevos lotes que resulten de parcelas mayores, siempre que cumplan con las normas siguientes:

**F1 - Superficies y frentes de lotes en faja perimetral del 2º Anillo:**

Superficie mínima:	450,00 m <sup>2</sup>
Frente mínimo:	10,00 m
Superficie mínima en esquina:	600,00 m <sup>2</sup>
Frente mínimo en esquina:	15,00 m

**F2 - Fajas de Uso Mixto sobre avenidas y vías principales:**

**F2.1 Fajas de Uso Mixto sobre avenidas y vías principales**

Superficie mínima:	600,00 m <sup>2</sup>
--------------------	-----------------------

**F2.2 Fajas de Uso Mixto de alta densidad (Manzanas enteras igual o mayores a 6000 m<sup>2</sup>).** - La superficie de lote permitida para esa faja es equivalente a una manzana. No se permiten posteriores subdivisiones del predio, se deben mantener como una unidad y un proyecto integral.

Superficie mínima:	6000,00 m <sup>2</sup>
--------------------	------------------------

**F2.3 Faja de uso mixto sobre el borde del primer anillo.** - constituida por lotes con frente ubicados en ambos lados, interno y externo, sobre las avenidas Cañoto, Uruguay Argomosa y Viedma.

Superficie mínima:	450,00 m <sup>2</sup>
Frente mínimo:	10,00 m
Superficie mínima en esquina:	600,00 m <sup>2</sup>
Frente mínimo en esquina:	15,00 m

\* Los preexistentes a la norma se mantendrán como están aprobados

### **F3 - Fajas de Uso Mixto de Alta Densidad:**

Superficie mínima:	1.000,00 m <sup>2</sup>
--------------------	-------------------------

### **F4-F4.1-F4.2-F5 - Faja Habitacional de Densidad media y Faja Habitacional en pasillos y calles sin salida:**

Superficie mínima:	150,00 m <sup>2</sup>
Frente mínimo:	6,00 m
Superficie mínima en esquina:	250,00 m <sup>2</sup>
Frente mínimo en esquina:	10,00 m

## **CAPITULO III**

### **Lotes Para Equipamientos Primario y Terciario / Distrital**

**Artículo 312.- Requisitos y dimensiones mínimas lotes de equipamiento primario.** - Los terrenos destinados para equipamiento de la UV deberán contar con las siguientes superficies mínimas según el uso:

- \* Edificaciones asistenciales, administrativas, comunitarias y religiosas: 1.000,00m<sup>2</sup>
- \* Mercados: 3.000,00m<sup>2</sup>
- \* Unidades educativas de nivel inicial: 1.000 m<sup>2</sup>
- \* Unidades educativas primarias y secundarias: 3.500,00m<sup>2</sup>

**Artículo 313.- Superficie mínima de lotes en fajas de equipamiento terciario – ET.** - La superficie mínima está referida a las condiciones siguientes:

1. En el área de lotes pequeños de la faja del 3º Anillo: correspondiente a ET 3-1 / ET 6 – 4/ ET 11 – 3/ ET 11 – 5 / ET 13 – 1/ ET 16 / ET 17 - 4 destinados al comercio especializado; ET 2 – 4/ ET G-1/ ET 8 – 3/ ET 11 – 4/ ET 12- 2/ ET 13 – 3/ ET 17- 3/ y 5 ET 18- 1/ ET 24 – 1 y 3, industrias, talleres artesanales y depósitos, la superficie mínima admitida es de 200,00m<sup>2</sup>. No se permitirá nueva subdivisión de lotes preexistentes.

2. En las fajas de Equipamiento Terciario, ET 51 y ET 52, mismas que cuentan con aprobaciones preexistentes a la presente norma, se aplicará la normativa establecida en el presente Código para Z4.1.
3. Para las demás zonas de Equipamiento Terciario y Equipamiento Distrital ET / ED, el lote deberá tener la siguiente superficie:

Superficie mínima:	1.000,00 m <sup>2</sup>
--------------------	-------------------------

4. **Superficie mínima de lotes para actividades de uso masivo.** - La superficie y las dimensiones mínimas para lotes que integran las áreas de uso público o privado de equipamiento terciario se regirán por las exigencias de su propia tipología, contenidas en Tomo III - Edificaciones, estableciéndose un parámetro de:

Superficie mínima:	2.500,00 m <sup>2</sup>
--------------------	-------------------------

## TITULO VI

### USOS DE SUELO

#### CAPITULO I

#### Nomenclatura y Clasificación De Los Usos De Suelo

**Artículo 314.- Nomenclatura.** - Sobre la base de la zonificación secundaria de los Planes de Ordenamiento Urbano y Territorial vigentes, se establecen los siguientes usos y sus respectivas nomenclaturas:

NOMENCLATURA	USO DE SUELO
UH	Habitacional
UC	Comercial
US	Servicios
UM	Mixto
UT	Talleres
UI	Industrial
UD	Deposito
UE	Educacional
UA	Asistencial
USC	Socio Cultural - Religioso
UR	Recreativo – Deportivo
UP	Institucional Público – Privado
UTU	Turístico
UAV	Área verde -parques, plazas alamedas y otros.

**Artículo 315.- Concordancia con normas ambientales.** - La presente clasificación de los usos de suelo atiende a exigencias y normas universales de calidad de vida desde el punto de vista urbanístico y no se contradicen con la clasificación establecida por las nuevas normas ambientales en vigencia.

**Artículo 316.- Clasificación general de usos de suelo** (*Modificado Ley Autonómica Municipal GAMSCS N° 59/2015*). - Cada uno de los usos, con excepción del habitacional o de vivienda, que constituyen el tejido urbano de fondo, pueden encontrarse en cualquiera de los niveles o escalones urbanos, a saber, barrio, unidad vecinal (UV), distrito y nivel urbano; de acuerdo al grado de compatibilidad con el uso de vivienda y entre los mismos.

SEGÚN SU NIVEL DE ATENCIÓN:	
NIVEL	CATEGORÍA
D	BARRIAL
C	UNIDAD VECINAL
B	DISTRITAL
A	URBANO – METROPOLITANO

SEGÚN SU TAMAÑO:	
NIVEL	CATEGORÍA
1	ARTESANAL
2	PEQUEÑOS
3	MEDIANOS
4	GRANDES

SEGÚN SU GRADO DE MOLESTIA:	
NIVEL	CATEGORÍA
I	INOCUOS
II	INCOMODOS
III	MOLESTOS
IV	PELIGROSOS

**Uso Vivienda:** Se otorga a los terrenos frentistas a vías de ancho igual o menor a 22,00 m, ubicados al interior de las unidades vecinales. Su uso es habitacional y se admiten usos compatibles con niveles de atención barrial (D) y unidad vecinal (C), con las restricciones establecidas en los cuadros de compatibilidad de uso.

**Uso Mixto:** Junto con el uso habitacional se admite el uso comercial y de servicios, con niveles de atención distrital (B) y urbano (A). Está determinado para lotes dentro de la zona central Z1, zona intermedia Z3.1 y lotes con frente a avenidas de ancho mayor a 22,00 m: radiales, anillos y otras vías de la estructura principal.

**Artículo 317.- Clasificación de usos de suelo según su nivel de atención (Modificado Ley Autonómica Municipal GAMSCS N° 59/2015 – N° 1005/2018 – N° 1869/2026).** - Los usos mixtos (UM), comercial (UC), servicios (US), educacional (UE), asistencial (UA), sociocultural-religioso (USC), recreativo (UR), público-institucional (UP) están clasificados por su nivel de atención y responden a las categorías siguientes:

NIVEL	COBERTURA	CONDICIONES
D	BARRIAL	Puede ser incorporado a la vivienda
		Radio de acción de 200,00 m a 300,00 m
		Comercio de bienes y servicios de consumo diario familiar
		Superficie de edificación máxima destinada al uso compatible: 50,00 m <sup>2</sup>
		Compatible con vía secundaria y calle sin salida.
C	UNIDAD VECINAL	Radio de acción de 500,00 m a 600,00 m
		Comercio de bienes y servicios de consumo familiar
		Atiende una población entre 4.000 y 6.000 habitantes
		Superficie de edificación máxima destinada a <b>uso exclusivo de oficinas Nivel 1: 300 m<sup>2</sup> dispuestos en niveles o en un único nivel o planta al 100 % de la superficie, solo para zonas dentro del 4º anillo.</b>
		Para F4.2.2 el Uso de Oficinas es permitido sin restricción de superficie. Superficie de edificación máxima para usos compatibles: 150,00m <sup>2</sup>
	Compatible con vías colectoras.	
B	DISTRITAL	Requiere de instalación especial.
		Atiende una población superior a 50.000 habitantes
		Compatible con vías principales, áreas específicas, uso mixto, ET y ED.
		Superficie de edificación máxima sin limitaciones según la zona.
A	URBANO METROPOLITANO	Requiere de instalación especial
		Atiende a toda la ciudad y la región
		Localización uso mixto, vías troncales, Equipamiento Distrital Terciario, áreas específicas, Zona Central.

**Artículo 318.-Clasificación por su tamaño (Modificado Ley Autonómica Municipal GAMSCS N° 1869/2026).** - Los usos talleres (UT), industria (UI) y depósito (UD) están clasificados por su tamaño y responden a las siguientes categorías:

GRADO	TAMAÑO	CONDICIONES	
		SUP. CONSTRUIDA	SUP. de TERRENO
1	ARTESANALES	Hasta 100,00m <sup>2</sup>	Hasta 400,00m <sup>2</sup>
2	PEQUEÑOS	Hasta 250,00 m <sup>2</sup>	Hasta 1.000,00m <sup>2</sup>
3	MEDIANOS	De 250,00 a 700,00m <sup>2</sup>	Hasta 2.500,00m <sup>2</sup>
4	GRANDES	Más de 700,00m <sup>2</sup>	Más de 2.500,00m <sup>2</sup>

- Se sujetan a estas categorías los depósitos a cielo abierto como barracas y otros.
- En las unidades de talleres (UT), industria (UI) y depósito (UD) la condicionante para su clasificación estará determinada por la superficie construida.

**Artículo 319.- Clasificación por su grado de molestia.** - Los usos comerciales (UC),

servicios (US), talleres (UT), industria (UI) y depósitos (UD) se clasifican por su grado de molestia y responden a los siguientes niveles:

NIVEL	CATEGORIA	CONDICIONES
I	INOCUOS	No producen ruidos molestos
		No producen ruidos olores molestos y/o insalubres
		No expelen gases tóxicos e inflamables
		No utilizan sustancias explosivas y/o líquidas inflamables
		No generan tráfico molesto como ser: Tráfico de vehículo pesado, continuo o discontinuo Congestionamiento vehicular Flujo permanente de vehículos livianos y medianos ajenos al uso de la zona
		No produce líquidos contaminantes o de difícil evacuación por los sistemas de saneamiento ambiental público
		No produce desechos sólidos que sufran descomposición orgánica
II	INCOMODOS	Producen olores eventuales incómodos al vecindario
		Producen ruidos o vibraciones incómodas al vecindario
		Producen desechos sólidos, líquidos y gaseosos en pequeñas cantidades sujetos a restricciones
		Generan tráfico que no congestionan las vías, pero es incómodo
III	MOLESTOS	Producen ruidos molestos, olores desagradables y/o insalubres al vecindario
		Producen desechos sólidos, líquidos y gaseosos que: Desagradan a la vista y al olfato
		Producen suciedad Por su cantidad alteran el normal funcionamiento de los sistemas de saneamiento ambiental público
		Generan tráfico con las siguientes características: Flujo permanente de transporte de carga Congestionamiento vehicular Flujo permanente de vehículos livianos y medianos
		Producen gases tóxicos que pueden afectar a la salud
IV	PELIGROSOS	Producen o almacenan sustancias líquidas o gaseosas inflamables, explosivas que pueden causar daño directo a la propiedad y a las personas

**Artículo 320.- Usos de suelo en relación al reglamento ambiental.** - Los usos de suelo establecidos en el presente capítulo, los enunciados en el cuadro de usos compatibles del Capítulo VII – Título VI de este tomo y otros por analogía, se complementan con lo reglamentado en el RASIM, emanado de la Ley 1333 de Medio Ambiente; especialmente los talleres, industrias manufactureras e industrias y depósitos de sustancias peligrosas.

## CAPITULO II

### Normas Generales De Los Usos De Suelo

**Artículo 321.- De las normas particulares y usos de suelo compatibles.** - Los usos compatibles y sus restricciones, según correspondan a las zonas, fajas y áreas de uso específico, están normados en el Tomo III - Edificaciones y en los cuadros de usos compatibles, en el Título VII del presente tomo.

**Artículo 322.- Condiciones de uso de suelo.** - El artículo anterior está sujeto a las siguientes

condiciones:

1. Si en un lote coexiste el uso habitacional con otros usos compatibles, cada uno podrá contar con accesos diferenciados o se podrá contar con un espacio común distribuidor.
2. En un lote donde se desarrollen dos o más actividades complementarias al uso principal, deben observarse las disposiciones relativas a cada tipología, además de las normas que rigen la actividad principal.
3. En casos de proyectos con dos o más actividades de usos compatibles y grados de molestia diferentes, para su aprobación predominarán las normas del uso con mayor grado de molestia.

**Artículo 322 BIS. - De los Usos Habitacionales y Mixtos** (*Creado Ley Autonómica Municipal GAMSCS N° 1005/2018*). -

**Uso Habitacional:** Asignado para todos los terrenos o lotes dentro la jurisdicción urbana con las restricciones propias de cada zona urbana y las compatibilidades según cuadro; a excepción de la zona industrial Z5.1.1, las áreas protegidas (AP), Equipamiento Público y Áreas específicas de Equipamiento público/privado (AE).

**Uso Mixto:** Se admite el uso compatible habitacional con los usos Comercial, Servicio, Taller, Industrial y Depósitos, según compatibilidad con las zonas urbanas y con las restricciones según clase:

1. **Uso Habitacional con Comercial.** - Con las actividades comerciales agrupadas en Clase 1,2, 3 y 4
2. **Uso Habitacional con Servicio.** - Con las actividades de servicio agrupadas en Clase 1, 2, 3 y 4
3. **Uso Habitacional y Taller.** - Con las actividades de talleres agrupadas en clase 1, 2 y 3.
4. **Uso Habitacional e Industria.** - Con las actividades Industriales agrupadas en Clase 1 y 2.
5. **Uso Habitacional con Depósito.** - Con actividades de Depósito agrupadas en Clase 1, 2 y 3.

No se admite el uso compatible habitacional con áreas específicas de equipamiento público y/o privado.

### **CAPITULO III**

#### **Comercio**

**Artículo 323.- Concepto.** - Locales destinados a la venta de productos diversos, cualquiera sea su naturaleza, y que se definen por su sistema de ventas: al por menor y al por mayor.

**Artículo 324.- Tipificación.** - El comercio se clasifica según los niveles de atención y grados de molestia detallados en los cuadros de usos compatibles.

**Artículo 325.- Clasificación** (*Modificado Ley Autonómica Municipal GAMSCS N° 1869/2026*). - Para la localización en las zonas, fajas, áreas de uso específico, las actividades comerciales se han agrupado de acuerdo con las siguientes clases:

COMERCIO						
CLASE	TIPO DE COMERCIO	GRADO DE MOLESTIA		ATENCION		
Clase 1	Comercio minorista, excepto expendio y consumo de bebidas alcohólicas	I	Inocuo	D	Barrio	
Clase 2	Comercio minorista, excepto expendio y consumo de bebidas alcohólicas.	I	Inocuo	C	Unidad Vecinal	
		II	Incómodo			
Clase 3	Comercio minorista, excepto expendio y consumo de bebidas alcohólicas	I	Inocuo	C	Unidad Vecinal	
	Comercio mayorista con depósito inferior a 150.00 m2	I	Inocuo	B	Distrital	
	Comercio mayorista con depósito superior a 150.00 m2	II	Incómodo	B	Distrital	
Clase 4	Todo el comercio mayorista	III	Molesto	A	Urbano - metropolitano	
	Comercio mayorista inflamable o explosivo	IV	Peligroso			

1. **Clase 1:** Se permite su localización en todas las zonas de la ciudad.
2. **Clase 2:** Se permite en las zonas centrales, además en la zona intermedia Z3, en uso mixto y distribuidoras locales o colectoras.
3. **Clase 3:** Se permite su localización en fajas con frente a vías principales y distribuidoras locales o colectoras.
4. **Clase 4:** Solo están permitidos en fajas con frente a vías principales, troncales, ET y áreas de uso específico.

## CAPITULO IV

### Servicios

**Artículo 326.- Concepto.** - Son consideradas servicios, las instalaciones y/o locales destinados a la prestación de un beneficio para satisfacer una necesidad pública o privada.

**Artículo 327.-Tipificación.** - Los servicios se clasifican según los niveles de atención y grados de molestia detallados en los cuadros de usos compatibles.

**Artículo 328.- Clasificación y localización de los servicios (Modificado Ley Autonómica Municipal GAMSCS N° 1869/2026).** - Para la localización en las zonas, fajas y áreas de uso específico, los servicios se han agrupado en las siguientes clases:

SERVICIOS					
CLASE	TIPO DE SERVICIO	GRADO DE MOLESTIA		NIVEL DE ATENCION	
Clase 1	Se incluye servicio de oficina profesional y de negocio.	I	Inocuo	D	Barrio
	Se excluyen los servicios de hospedaje				
	Se excluyen las antenas de telecomunicación.				
Clase 2	Incluye antenas de telecomunicaciones sobre edificios.	I	Inocuo	C	Unidad Vecinal
	Se excluyen los servicios de hospedaje tipo US: 20 residencial, 21 hotel, 23 Apart hotel y 24 motel.	II	Incómodo		
	Se incluyen los servicios de garaje de vehículos livianos US 82 y US 83.				
Clase 3	Se excluyen los servicios de hospedaje tipo US: 20 residencial, 21 hotel, 23 Apart hotel y 24 motel.	I	Inocuo	B	Distrital
	Incluye estructuras de torres para antenas de telecomunicaciones.	II	Incómodo		
		III	Molesto		
Clase 4	Se incluyen los servicios clase 3 además los de hospedaje tipo US: 20 residencial, 21 hotel, 23 Apart hotel y 24 motel.	II	Incómodo	A	Urbano – metropolitano
	Se incluye servicio de para vehículos pesados. Terminales de transporte.	III	Molesto		

1. **Clase 1:** Se permite su localización en todas las zonas de la ciudad.
2. **Clase 2:** Se permiten en las zonas centrales excepto centro histórico, además en la zona intermedia Z3, en fajas frentistas a vías principales y distribuidoras locales o colectoras.
3. **Clase 3:** Se permite su localización en fajas frentistas a vías principales y vías distribuidoras locales o colectoras.
4. **Clase 4:** Solo están permitidos en fajas frentistas a vías principales, troncales y áreas de uso específico.

## CAPITULO V

### Talleres

**Artículo 329.-Concepto.** - Son instalaciones o locales destinados a la prestación de servicios de tipo artesanal y mecánico, en los diversos rubros de la actividad urbana.

**Artículo 330.- Tipificación.** - Los talleres se clasifican según los niveles de atención y grados de molestia detallados en los cuadros de usos compatibles.

**Artículo 331.- Clasificación y localización de talleres (Modificado Ley Autonómica Municipal GAMSCS N° 1869/2026).** - Para su localización, los talleres se han agrupado de acuerdo a las siguientes clases:

TALLERES					
CLASE	TIPO DE TALLERES		GRADO DE MOLESTIA		LOCALIZACION
Clase 1	1	Artesanales	I	Inocuos	Se localizan en cualquier zona de la ciudad según las normas relativas a su tipología.
	1	Artesanales	II	Incómodos	
Clase 2	2	Pequeños	I	Inocuos	Se permite en la zona intermedia Z3 (uso mixto), vías principales y distribuidoras locales o colectora
	2	Pequeños	II	Incómodos	
Clase 3	2	Pequeños	III	Molestos	Solo se permiten sobre las fajas con frente a vías principales desde el 2º anillo hacia afuera, además de los equipamientos.
	3	Medianos	I	Inocuos	
			II	Incómodos	
3	Medianos	III	Molestos		
Clase 4	4	Grandes	I	Inocuos	Se permiten sobre la faja con frente al 4º anillo, sobre vías principales y trocales fuera de este, equipamientos, además de las zonas industriales.
			II	Incómodos	
			III	Molestos	

Para la implementación de los talleres de cualquier clase, su localización específica será determinada según los Cuadros de Clasificación de Usos según nivel de Atendimento y Grado de Molestia y las normas relativas a su tipología.

**Artículo 332.- Normas generales sobre los talleres.** - Se permite la construcción de talleres independientes o en conjuntos de uso mixto, de acuerdo con lo establecido en los cuadros de usos compatibles y con las normas del presente Código.

## CAPITULO VI

### Industria

**Artículo 333.- Concepto.** - Las industrias son instalaciones destinadas a la producción de bienes de consumo, capital u otras manufacturas diversas, cualquiera sea su naturaleza, y se tipifican por su tamaño, tecnología aplicada, número de dependientes, consumo de energía y otras características.

**Artículo 334.- Tipificación.** - Las industrias se clasifican según cuatro niveles de tamaño y cuatro niveles de molestia, como se detalla en los cuadros de usos compatibles. Esta clasificación obedece a los criterios establecidos en los artículos referentes a la nomenclatura y clasificación de los usos de suelo del presente Código.

**Artículo 335.- Clases y localización de industrias** (*Modificado Ley Autonómica Municipal GAMSCS N° 059/2015 – N° 1869/2026*). - Para la localización en las zonas, fajas, áreas de uso específico y áreas de uso compatible, las industrias se han agrupado de acuerdo a las siguientes clases:

INDUSTRIAS					
CLASE	GRADO	TIPO DE INDUSTRIA	GRADO DE MOLESTIA		LOCALIZACIÓN
Clase 1	1	Artesanal	I	Inocuas	Se permiten en todas las zonas de la ciudad.
	2	Pequeñas	II	Incómodas	
Clase 2	3	Medianas	III	Molestas/salubres	Están permitidas en la zona industrial, sobre faja con frente al 2° anillo, en fajas con frente a la red vial principal y distribuidoras locales o colectoras.
			I	Inocuas	
			III	Molestas/salubres	
			II	Incómodas	
Clase 3	4	Grandes	I	Inocuas	Están permitidas en la zona industrial, sobre fajas con frente a vías troncales.
			II	Incómodas	
			III	Molestas/salubres	
Clase 4	4	Grandes	III	Molestas/Insalubres	En zona industrial o área específica industrial y sobre fajas y equipamientos con frente a vías troncales
	2	Pequeñas	IV	Peligrosas	
	3	Medianas	IV	Peligrosas	Únicamente en zona industrial o área específica industrial.
	4	Grandes	IV	Peligrosas	

Para la implementación de las industrias de cualquier clase su localización específica será determinada según los Cuadros de Clasificación por Nivel de Atendimento y Grado de Molestia y las normas relativas a su tipología: *“Reglamento Ambiental del Sector Industrial Manufacturero - RASIM*.

**Artículo 336.- Disposiciones generales.** - La construcción de vivienda en instalaciones fabriles deberá sujetarse a las disposiciones establecidas en las normas relativas a las unidades de producción, incluidas en el Tomo III - Edificaciones.

## CAPITULO VII

### Depósitos

**Artículo 337.- Concepto.** - Son locales destinados al resguardo y almacenamiento de productos diversos, tales como materias primas, acabados industriales o artesanales, bienes de consumo, combustible y otros.

**Artículo 338.- Tipificación.** - De conformidad con los cuatro niveles de molestia, los depósitos se clasifican según lo especificado en los cuadros de usos compatibles.

**Artículo 339.- Tipología.** - Para los efectos de reglamentación, los depósitos han sido catalogados de la siguiente manera:

1. Depósitos complementarios
2. Depósitos independientes y/o aislados.

**Artículo 340.- Disposiciones generales.** - Los locales destinados a almacenamiento que ocupen una superficie de hasta el 40% del área total construida de la actividad principal, se computarán en el cálculo del área útil y no serán considerados como depósito complementario.

Los depósitos complementarios son aquellos que ocupan una superficie que varía entre 40% y 60% del área total construida de la actividad principal; estos no se computan como área útil.

Los depósitos con superficie mayor al 60% del área total construida de la actividad principal serán considerados independientes, y se norman en Capítulo XVI – Título VI del Tomo III - Edificaciones.

**Artículo 341.- Depósitos complementarios.** - Son espacios de apoyo a una actividad principal–comercio, industria, taller, servicio y otros–que están localizados en la misma parcela. Se deberán observar las disposiciones relativas a su propia tipología, además de las normas que rigen a la actividad a la cual sirven.

**Artículo 342.- Condiciones para depósitos complementarios.** -

1. No será permitida la habilitación de depósitos con grado de molestia IV, de tipo peligroso, como uso complementario a comercio minorista, servicio o taller.
2. No se permitirá la habilitación de depósitos con grado de molestia IV, de tipo inflamable, como uso complementario de comercio minorista o servicio.
3. Para la localización de depósitos complementarios con grado de molestia diferente al de la actividad principal, predominará el grado de molestia que incida directamente sobre la seguridad y salud de las personas.
4. Los depósitos complementarios con grado de molestia IV, de tipo inflamable y/o peligroso, sea de taller o de industria, deberán sujetarse a lo establecido para esta tipología en las normas referidas a las unidades de producción del tomo 3 - Edificaciones.
5. Los depósitos complementarios con grado de molestia IV, de tipo inflamable y/o peligroso, deberán observar las normas generales de seguridad local, departamental, nacional e internacional adoptadas y establecidas para dicha tipología en referencia a usos de suelo de este Código.

**Artículo 343.- Normas específicas para depósitos complementarios de industrias.** -

1. El área total ocupada por un depósito complementario de industria clase 1 deberá ser menor o igual al área total construida de dicha industria.
2. No existen restricciones de área total construida para depósitos complementarios de industrias clase 2, 3 y 4, salvo en la relación entre el área construida y el área del lote, que se establece en el presente Código, tanto para el uso industrial como para la zona donde se encuentra ubicada la actividad.

**Artículo 344.- Concepto de depósitos independientes y/o aislados.** - Son depósitos no integrados a otros usos urbanos ubicados en una misma parcela.

**Artículo 345.- Clasificación de depósitos independientes.** - Los depósitos independientes, para su localización en las diferentes zonas, fajas, áreas de uso específico y áreas de uso compatible, se han agrupado de acuerdo con las siguientes clases:

DEPOSITOS			
CLASE	TIPO DE DEPOSITO	GRADO DE MOLESTIA	
Clase 1	1 Pequeños	I	Inocuos
	Pequeños	II	Incómodos
	1 Pequeños	III	Molestos
Clase 2	Medianos	I	Inocuos
	2 Medianos	II	Incómodos
	Medianos	III	Molestos
Clase 3	Grandes	I	Inocuos
	3 Grandes	II	Incómodos
	Grandes	III	Molestos salubres
Clase 4	Cualquier tamaño	III	Molestos insalubres
	4 Cualquier tamaño	IV	Inflamables y Peligrosos

**Artículo 346.- Depósitos a cielo abierto y barracas.** - Los depósitos a cielo abierto que están destinados a almacenar material para comercialización directa, como barracas, no están clasificados de acuerdo con estas categorías y deberán ajustarse a lo establecido paratalleres e industrias clase 2.

**Artículo 347.- Depósitos de materiales peligrosos.** - Todo taller, industria o depósito catalogado como peligroso, cualquiera sea su tamaño, deberá ser localizado en áreas o sectores previamente determinados por la Oficina Técnica con autorización de la Secretaría de Medio Ambiente Municipal y de la Gobernación de Santa Cruz.

**Artículo 348.-Localización de depósitos independientes (Modificado Ley Autonómica Municipal GAMSCS N° 1869/2026).** -

1. Los depósitos independientes clase 1, se permitirán únicamente en las fajas fuera del 1° anillo con frente a avenidas principales, distribuidoras locales, radiales, anillos y troncales, además de en las zonas industriales.
2. Los depósitos independientes clase 2 solo serán permitidos en la Zona Comercial Existente (Z6 – La Ramada), en las fajas fuera del 2° anillo con frente a vías principales y sobre las vías troncales; además de en las zonas industriales.
3. Los depósitos independientes clase 3 y 4 solamente se pueden habilitar en las fajas con frente a las vías troncales, en áreas de uso específico (AE), equipamientos (ET – ED), áreas de uso empresarial o industrial distrital, además del Parque Industrial.  
Todos los depósitos cualquiera sea su clase deberá registrarse a lo establecido en los Cuadros de Clasificación de Usos según Nivel de Atendimento y Grado de Molestia y las normas específicas sobre depósitos del Tomo III – Edificaciones.
4. Los depósitos clase 3 y 4 deberán contar con un análisis preliminar de riesgo de incendios, para la colocación de los medios de detección y supresión de incendios.

## **CAPITULO VIII**

### **Equipamiento**

**Artículo 349.- Áreas específicas de equipamientos público y/o privado.** - Son áreas destinadas a equipamiento público y/o privado localizadas específicamente de acuerdo a la planificación en función al uso, según la siguiente clasificación:

<b>CODIGO</b>	<b>EQUIPAMIENTO PUBLICO - PRIVADO</b>
<b>AE 1</b>	Asistencial
<b>AE 2</b>	Deportivo
<b>AE 3</b>	Educativo
<b>AE 4</b>	Parques periurbanos y de protección ecológico
<b>AE 5</b>	Mercados municipales
<b>AE 6</b>	Terminal de transporte
<b>AE 7</b>	Cementerios
<b>AE 8</b>	Centros Culturales
<b>AE 9</b>	Universidades - Campus Universitarios
<b>AE 10</b>	Institutos públicos

La localización y las exigencias de diseño de los diferentes equipamientos públicos y privados responderán a la planificación en los distintos escalones urbanos, según los planes distritales, como se especifica en los cuadros de usos compatibles.

El equipamiento se clasifica de acuerdo con sus cuatro niveles de atención o cobertura en:

<b>NIVEL DE ATENCION O COBERTURA</b>	
<b>D</b>	BARRIAL
<b>C</b>	UNIDAD VECINAL
<b>B</b>	DISTRITAL
<b>A</b>	URBANO METROPOLITANO

**Artículo 350.- Localización de equipamientos** (*Modificado Ley Autónoma Municipal GAMSCS N° 59/2015 – N° 1869/2026*). -

1. Los equipamientos clase D y C de nivel barrial y vecinal están permitidos en todas las zonas, fajas de equipamiento primario y áreas específicas (AE); exceptuando las zonas industriales.
2. Los equipamientos clase B están permitidos en las zonas Z1, Z2, Z3, áreas de equipamiento primario, distrital/terciaria EP/ED/ET y fajas con frentes a radiales, anillos y distribuidoras locales F1, F2, F3 y F4.
3. Los equipamientos clase A están permitidos en las zonas Z1, Z2, Z3 en las fajas con frente a radiales, anillos F1, F2, F3 y en áreas específicas (AE).

## TITULO VII CUADROS DE USOS COMPATIBLES

**Artículo 351.- Cuadros de Clasificación de Usos según nivel de Atendimento y Grado de Molestia (Modificado Ley Autónoma Municipal GAMSCS N° 59/2015 – N° 1005/2018 – N° 1869/2026).**

### CLASIFICACION DE USOS SEGÚN SU NIVEL DE ATENDIMIENTO Y GRADO DE MOLESTIA

CLASIFICACION DEL USO COMERCIAL SEGÚN SU NIVEL DE ATENDIMIENTO Y GRADO DE MOLESTIA			
COD.	CONCEPTO	NIVEL	GRADO DE MOLESTIA
<b>COMERCIO DE MATERIALES DE CONSTRUCCION Y EQUIPOS AGRICOLAS</b>			
UC 10	Venta de Materiales de Construcción (embolsados, hierro en barra, perfiles y chapas, ladrillos, piedras y áridos)	B	I
UC 11	Venta de Materiales de Construcción (excepto ladrillos, piedras, áridos, etc.)	B	III
UC 12	Ferreterías (hasta 150 m2)	B	I
UC 13	Ferreterías (superior a 150 m2)	C	II
UC 14	Venta y Alquiler de transporte para construcción	C	II
UC 15	Venta de papeles para pared, revestimiento para pisos de goma, plástico y textiles, y artículos similares para la decoración	B	II
UC 16	Venta y Alquiler de maquinaria para construcción y producción agrícola	C	II
UC 17	Venta y Alquiler de madera destinada para la construcción (pilotes, listones, puntales, etc.)	C	III
<b>COMERCIO AUTOMOTRIZ Y AFINES</b>			
UC 20	Venta y alquiler de automóviles	B	II
UC 21	Venta de líquidos y lubricantes para motorizados (hasta 150 m2)	B	II
UC 22	Venta de líquidos y lubricantes para motorizados (superior a 150 m2)	B	III
UC 23	Venta de repuestos y accesorios (hasta 150 m2)	B	II
UC 24	Venta de repuestos y accesorios (superior 150 m2)	B	III
UC 25	Gasolineras / Carga de Gas Natural	B	III
<b>COMERCIO DE MUEBLES Y MENAJE PARA EL HOGAR</b>			
UC 30	Muebles (hasta 150m2)	C	I
UC 31	Muebles (con exposición) (sup. A 150 m2)	B	II
UC 32	Venta de artículos variados para el hogar (hasta 150 m2)	B	I
	Venta de artículos variados para el hogar (superior 150 m2)	B	II
UC 33	Venta de electrodomésticos (hasta 150 m2)	B	II
	Venta de electrodomésticos (superior a 150 m2)	B	III
<b>COMERCIO ESPECIALIZADO</b>			
UC 40	Casas de artículos eléctricos (hasta 150m2)	B	II
	Casas de artículos eléctricos (superior a 150 m2)	B	III
UC 41	Venta de productos de caza y pesca y deportivos (hasta 150 m2)	B	I
	Venta de productos de caza y pesca y deportivos (superior a 150 m2)	B	II
UC 42	Venta de productos veterinarios y agrícolas (hasta 150 m2)	B	II
	Venta de productos veterinarios y agrícolas (superior a 150 m2)	B	III
UC 43	Venta de productos plásticos (hasta 150 m2)	B	II
	Venta de productos plásticos (superior a 150 m2)	B	III
UC 44	Venta de juegos artificiales (hasta 150 m2)	B	IV
	Venta de juegos artificiales (superior a 150 m2)	B	IV
UC 45	Venta de pinturas, barnices y solventes	B	I
<b>COMERCIO REFERENTE A SALUD</b>			
UC 50	Farmacias (hasta 30 m2)	C	I
	Farmacias (hasta 150 m2)	B	II
	Farmacias (superior a 150 m2)	B	III
UC 51	Venta al por mayor de instrumental médico y odontológico y artículos ortopédicos	B	II/III
UC 52	Venta al por mayor de artículos de esparcimiento y deportes (grama sintética)	B	II
<b>COMERCIO DE PAPEL</b>			
UC 60	Papelerías, librerías, revisterías, y tarjeterías (hasta 30 m2)	C	I
	Papelerías, librerías, revisterías, y tarjeterías (hasta 150 m2)	B	I
	Papelerías, librerías, revisterías, y tarjeterías (superior a 150 m2)	B	II
UC 61	Venta al por mayor de papel, cartón, materiales de embalaje	B	II
UC 62	Artículos de escritorio.	C	I

CÓDIGO DE URBANISMO Y OBRAS  
TOMO II – URBANISMO

GOBIERNO AUTONOMO MUNICIPAL DE SANTA CRUZ DE LA SIERRA -BOLIVIA

COMERCIO ORNAMENTACIONES Y OTROS			
UC 70	Jugueterías (hasta 150 m2)	C	I
	Jugueterías (superior a 150 m2)	B	I
UC 71	Venta de Discos (hasta 150 m2)	C	I
	Venta de discos (superior a 150 m2)	B	I
UC 72	Florerías y similares (hasta 150 m2)	C	I
	Florerías y similares (superior a 150 m2)	B	I
UC 73	Artículos fotográficos y revelado de películas (hasta 30 m2)	C	I
	Artículos fotográficos y revelado de películas (hasta 150 m2)	B	I
	Artículos fotográficos y revelado de películas (superior a 150 m2)	B	II
UC 74	Bomberías (hasta 150 m2)	C	I

CLASIFICACION DEL USO COMERCIAL SEGÚN SU NIVEL DE ATENDIMIENTO Y GRADO DE MOLESTIA			
COD.	CONCEPTO	NIVEL	GRADO DE MOLESTIA
<b>COMERCIO ORNAMENTACIONES Y OTROS</b>			
	Bomberías (superior a 150 m2)	B	I
UC 75	Joyerías (hasta 30 m2)	D	I
	Joyerías (hasta 150 m2)	B	I
	Joyerías (superior a 150 m2)	B	II
UC 76	Perfumerías y venta de tabacos (hasta 150 m2)	C	I
	Perfumerías y venta de tabacos (superior a 150 m2)	B	I
UC 77	Venta de artesanías y decoración de cerámicas (hasta 150 m2)	B	I
	Venta de artesanías y decoración de cerámicas (superior a 150 m2)	B	II
UC 78	Casas de regalos (hasta 150 m2)	C	I
	Casas de regalos (superior a 150 m2)	B	I
UC 79	Cotillones	B	I
UC 80	Casas de decoración de interiores	B	II
UC 81	Bazares (hasta 150 m2)	D	I
	Bazares (superior a 150 m2)	B	II
UC 82	Telas	B/C	I / II
<b>COMERCIO DE ARTICULOS DE VESTIR</b>			
UC 90	Calzados, artículos de cuero (hasta 150 m2)	C	I
	Calzados, artículos de cuero (superior 150 m2)	B	II
UC 91	Venta de artículos para maquillaje (hasta 30 m2)	B	I
	Venta de artículos para maquillaje (hasta 150 m2)	B	I
	Venta de artículos para maquillaje (superior a 150 m2)	B	I
UC 92	Ropa (magazines) (hasta 30 m2)	C	I
	Ropa (magazines) (hasta 150 m2)	B	II
	Ropa (magazines) (sup. 150 m2)	B	III
UC 93	Venta al por menor de indumentaria para bebés y niños	B	II
<b>DE ABARROTES Y DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS</b>			
UC 100	Pulperías	D	I
UC 101	Micro mercados	D	I
UC 102	Almacenes de Abarrotes (hasta 150 m2)	C	I
	Almacenes de Abarrotes (superior a 150 m2)	B	II
UC 103	Supermercados (hasta 150 m2)	B	II
	Supermercados (superior a 150 m2)	B	II
UC 104	Comercio de conservas refrigeradas (carne de res, pollos, mariscos, etc.) Hasta 150 m2	C	I
	Comercio de conservas refrigeradas (carne de res, pollos, mariscos, etc.) Superior a 150 m2	B	II
UC 105	Comercio de conservas No refrigeradas (latas de sopas, productos en polvo, etc.) hasta 150 m2	C	I
	Comercio de conservas No refrigeradas (latas de sopas, productos en polvo, etc.) sup. a 150 m2	B	II
<b>COMERCIO DE BEBIDAS</b>			
UC 110	Licorerías	B	II
UC 111	Comercio de Bebidas alcohólicas y No alcohólicas (agencia con depósito) superior a 150 m2	B	III
UC 112	Comercio de agua mineral envasada	B	II
<b>COMERCIO DE ANIMALES Y SUS ALIMENTOS</b>			
UC 120	Comercio de peces, acuarios y accesorios (hasta 150 m2)	C	I
	Comercio de peces, acuarios y accesorios (superior a 150 m2)	B	II
UC 121	Comercio de animales pequeños y accesorios (hasta 150 m2)	B	II
	Comercio de animales pequeños y accesorios (superior a 150 m2)	B	III
UC 122	Veterinaria (hasta 150 m2)	B	I
	Veterinaria (superior a 150 m2)	B	II
UC 123	Comercio de alimentos balanceado No envasado (hasta 150 m2)	C	I
	Comercio de alimentos balanceado No envasado (superior a 150 m2)	B	II
<b>COMERCIO DE COMIDAS Y BEBIDAS</b>			
UC 130	Snacks, hamburgueserías, cafeterías, heladerías (hasta 150 m2)	C	I
	Snacks, hamburgueserías, cafeterías, heladerías (superior a 150 m2)	B	I

CÓDIGO DE URBANISMO Y OBRAS  
TOMO II – URBANISMO

GOBIERNO AUTONOMO MUNICIPAL DE SANTA CRUZ DE LA SIERRA -BOLIVIA

UC 131	Restaurants c/cap. hasta 30 personas con o sin música ambiental. (hasta 150 m2)	B	II
	Restaurants c/cap. hasta 30 personas con o sin música ambiental. (sup. a 150 m2)	B	II
UC 132	Restaurants c/cap. Mayor a 30 personas, con música ambiental, al vivo, no bailable.	B	III
	Restaurants c/cap. mayor a 30 personas, con música, al vivo, bailable, cerrados o al aire libre.	B	III
UC 133	Bares cerrados	B	III
UC 134	Bares con áreas al aire libre.	B	III
UC 135	Chicherías	B	III
UC 136	Comercio y preparación de comidas a pedido (catering)	B	II/III

CLASIFICACION DEL USO COMERCIAL SEGÚN SU NIVEL DE ATENDIMIENTO Y GRADO DE MOLESTIA			
COD.	CONCEPTO	NIVEL	GRADO DE MOLESTIA
<b>COMERCIO MAYORISTA</b>			
UC 140	Centro Comercial	B	III
UC 141	Venta al por mayor, con oficinas y sala de exposición, pero sin almacenes en el propio edificio y lote.	B	II
UC 142	Ventas al por mayor de productos no molestos, inflamables, ni peligrosos. (categorías III y IV de la clasificación por grado de molestia) con oficinas, salas d exposición y con demandas de depósitos no mayores a 120 m2 y transporte pesado (distribuidores de bebidas)	B	II
UC 143	Ventas al por mayor de productos III (molestos), con oficinas, salas de exposición y demandas de depósitos, no mayores a 120 m2 y de transporte pesado. Están excluidos de esta categoría los productos IV (inflamables y explosivos)	B	III
UC 144	Ventas al por mayor con oficinas, salas d exposición y con demandas de depósitos superiores a 120 m2 y de transporte pesado. Están excluidos de esta categoría los productos IV (inflamables y explosivos)	B	III
UC 145	Ventas al por mayor de productos IV (inflamables o explosivos) necesiten o no de grandes áreas o de transporte pesado. Están incluidos además en esta categoría: distribuidoras de garrafas de gas, gasolina, querosene y de alcohol.	B	IV
<b>CLASIFICACION DE SERVICIOS SEGÚN NIVEL DE ATENDIMIENTO Y GRADO DE MOLESTIA</b>			
<b>SERVICIOS COMERCIALES DE DIVERSION</b>			
US 10	Teatros, cines.	B	II
US 11	Juegos electrónicos, billares, fútbolín.	C	III
US 12	Juegos infantiles (carruseles, inflables, etc.)	B	II
US 13	Juegos al azar para adultos (bingos)	B	III
US 14	Discotecas	B	III
US 15	Boîtes, cabarets, lenocinios.	B	III
US 16	Salones de té.	B	I
US 17	Salón para eventos (hasta 150 m2 útil)	B	II
	Salón para eventos masivos (sup. hasta 300 m2 útil)	B	III
<b>SERVICIOS DE HOSPEDAJE</b>			
US 20	Residenciales, alojamientos	C	I/II
US 21	Residencias estudiantiles	C	I
US 22	Hoteles	B	II/III
US 23	Apart Hotel	C	II/III
US 24	Moteles	B	III
<b>SERVICIOS PERSONALES Y DE NEGOCIOS</b>			
US 30	Oficinas de prestación servicios profesionales: arquitectos, ingenieros, médicos, economistas,	C	I
US 31	Sedes administrativas y culturales de asociaciones profesionales y/o sindicales.	B	I
US 32	Sedes administrativas de organizaciones culturales, educativas y de beneficencia.	B	I
US 33	Fotocopiadoras (hasta 30 m2)	C	I
	Fotocopiadoras (Sup. a 30 m2)	B	I
US 34	Servicios de limpieza al seco, lavanderías.	B	I
US 35	Salones de belleza, peluquerías, salones de masaje y pedicure	C	I/II/III
US 36	Spa (centro de estética y reposo)	B	II
US 37	Servicios sanitarios: enfermerías, inyecciones, etc.	D	I
US 38	Servicios médicos especializados y de análisis clínicos. (fisioterapias y similares, laboratorios de análisis clínicos.	C	I
US 39	Servicios médicos de emergencia y auxilio móvil.	C	II
US 40	Servicios de limpieza séptica y bacteriana.	B	II/III
US 41	Agencia de turismo (hasta 150 m2)	C	I
	Agencia de turismo (sup. a 150 m2)	B	II
US 42	Recojo y reciclaje de desperdicios y desechos No metálicos.	B	III
US 43	Recojo y reciclaje de desperdicios y desechos metálicos.	B	IV
US 44	Servicios de instalación de gas domiciliario, tv cable, aire acondicionado, etc.	B	III
US 45	Servicio de lavado automático para vehículos motorizados.	B	III
US 46	Servicios de depósitos y almacenaje para artículos privados.	B	III

CÓDIGO DE URBANISMO Y OBRAS  
TOMO II – URBANISMO

GOBIERNO AUTONOMO MUNICIPAL DE SANTA CRUZ DE LA SIERRA -BOLIVIA

US 47	Servicios de seguridad personal y móvil	B	II
<b>SERVICIOS DEL GOBIERNO Y DE LAS COOPERATIVAS DE SERVICIOS</b>			
US 50	Notarías	D	I
US 51	Registro civil	B	II
US 52	Oficinas de administración pública	B	II
US 53	Centrales telefónicas, télex, telégrafos (no incluye la sede administrativa central de las empresas que dan servicios)	B	II

<b>CLASIFICACION DEL USO COMERCIAL SEGÚN SU NIVEL DE ATENDIMIENTO Y GRADO DE MOLESTIA</b>			
<b>COD.</b>	<b>CONCEPTO</b>	<b>NIVEL</b>	<b>GRADO DE MOLESTIA</b>
<b>OFICINAS CENTRALES DE EMPRESAS</b>			
US 60	Empresas o cooperativas de Servicios Públicos (Entel, Cotas, Cre Saguapac y otras telefónicas)	B	II
US 61	Empresas consultoras y constructoras (sin depósitos ni garajes)	B	I/II
US 62	Empresas de transporte. Incluye empresas aéreas y de mudanzas (oficinas)	B	II
US 63	Agencias aduaneras.	B	II
<b>FINANZAS, SEGUROS E INMOBILIARIAS</b>			
US 70	Sedes de bancos y cooperativas de ahorro y crédito.	B	II
US 71	Sucursales de bancos y cooperativas de ahorro y crédito.	B	II
US 72	Compañías de seguros.	B	II
US 73	Casa de empeño y préstamos (hasta 150 m2)	B	II
	Casa de empeño y préstamos (superior a 150 m2)	B	III
US 74	Empresas y oficinas inmobiliarias	B	II
US 75	Casas de cambio de moneda.	B	II
<b>GARAJES</b>			
US 80	Garajes de buses (transporte colectivo), camiones de carga y similares.	B	III
US 81	Garajes de vehículos medianos: microbuses, de carrocerías mediana, semipesados accesos a vías con un ancho de por lo menos 11 metros.	B	III
US 82	Garajes de vehículos (automóviles, jeeps, camionetas en áreas al descubierto)	B	II
US 83	Edificios- garajes de vehículos (automóviles, jeeps, camionetas)	B	II
US 84	Servicios de mudanza	B	II/III
US 85	Servicio de transporte automotor pequeño urbano regular de pasajeros (trufis, motocicletas, etc.)	B	III
US 86	Servicio de transporte escolar	B	III
<b>OTROS SERVICIOS</b>			
US 90	Servicio de jardinería y paisajismo	B	III
US 91	Canal de Televisión, radio	B	III
US 92	Set de producción y transmisión (tv)	B	II
US 93	Servicios de correos privados.	B	III
<b>CLASIFICACION DE TALLERES SEGÚN SU NIVEL DE ATENDIMIENTO Y GRADO DE MOLESTIA</b>			
<b>PRENDAS DE VESTIR Y ARTICULOS DE CUERO</b>			
UT 10	Sastrerías, Corte y confección	1/2	I/II
UT 11	Zapaterías	1/2	I/II
UT 12	Talabarterías	1	I/II
<b>MADERAS, PRODUCTOS DE MADERA</b>			
UT 20	Carpinterías Artesanales	1	I/II/III
UT 21	Tornerías de madera	1/2/3	II/III
UT 22	Tornerías de madera artística	1	II/III
<b>METAL, CARPINTERIAS Y TORNERIAS METALICAS</b>			
UT 30	Fundiciones, lápidas, tapas cloacales, etc.	3	IV
UT 31	Hojalaterías, herrerías, plomerías.	1	III/IV
UT 32	Carpinterías metálicas, cerrajerías, soldaduras.	2/3/4	III/IV
UT 33	Tonerías metálicas.	2/3	III/IV
<b>REPARACION DE ARTICULOS ELECTRICOS7ELECTRODOMESTICOS Y ELECTRONICOS</b>			
UT 40	Reparación de máquinas de escribir, cajas registradoras etc.	1/2	I
UT 41	Radios técnicas, electrónicos	1/2/3	I
UT 42	Reparaciones electrodomésticas, no incluido lavarropas	1/2	I
UT 43	Reparación de acondicionadores de aire.	1/2	I/II
UT 44	Reparación, chaperío y pintura de heladeras, lavarropas	2/3	III
UT 45	Reparación, motores máquinas eléctricas	2/3/4	III
<b>REPARACION Y SERVICIOS A VEHICULOS MOTORIZADOS</b>			
UT 50	Estaciones de servicio para vehículo pesado.	3/4	III/IV
UT 51	Mecánicas de vehículos pequeños y medianos.	2/3	II

CÓDIGO DE URBANISMO Y OBRAS  
TOMO II – URBANISMO

GOBIERNO AUTONOMO MUNICIPAL DE SANTA CRUZ DE LA SIERRA -BOLIVIA

UT 52	Taller de motos	2/1	II
UT 53	Vulcanizaciones	2/3	III
UT 54	Recauchutadoras	3/4	III
UT 55	Chaperíos	2/3/4	II
UT 56	Servicios de aire y parcheado.	1/2	II
UT 57	Carga de baterías	1/2	II
UT 58	Estaciones de servicio de lavado, engrase, fumigado	1/2/3/4	III

CLASIFICACION DEL USO COMERCIAL SEGÚN SU NIVEL DE ATENDIMIENTO Y GRADO DE MOLESTIA			
COD.	CONCEPTO	NIVEL	GRADO DE MOLESTIA
<b>REPARACION Y SERVICIOS A VEHICULOS MOTORIZADOS</b>			
UT 59	Maestranza	3/4	III/IV
<b>ELECTRICOS Y ELECTROMECAVICOS</b>			
UT 60	Embobinados	1/2	III
UT 61	Soldadura autógena	1	III/IV
UT 62	Reparación de equipos y máquinas agrícolas	4	III/IV
UT 63	Reparación de máquinas y aparatos industriales eléctricos	2/3/4	III/IV
<b>OTROS NO CLASIFICADOS ANTERIORMENTE</b>			
UT 70	Tapicerías	1/2	I
UT 71	Reparación de bicicletas	1	I/II
<b>CLASIFICACION DE INDUSTRIAS SEGÚN SU NIVEL DE GRADO DE MOLESTIA</b>			
<b>DE ALIMENTOS Y SIMILARES</b>			
UI 10	Mataderos (matanza del ganado, preparación y conservación de carne)	A	III
UI 11	Fabricación de productos lácteos	A	III
UI 12	Envasados y conservación de frutas y legumbres	A	III
UI 13	Elaboración de productos alimenticios n.c.p.	A	III
UI 14	Molinerías, ingenios arroceros.	A	III
UI 15	Panaderías (excluidos, galleterías y biscochos)	B	I/II
UI 16	Fabricación de galletas y Biscochos	A	III
UI 17	Fabricación de pastas alimenticias frescas	A	I
UI 18	Fabricación de pastas alimenticias secas	A	III
UI 19	Fabricación de aceites y grasas de origen vegetal refinadas y sus subproductos.	A	III
UI 20	Elaboración de pulpas, jaleas, dulces y mermeladas.	A	III
UI 21	Ingenios azucareros	A	III
UI 22	Fabricación de helados (incluidos lácteos)	A	III
UI 23	Fabricación de chocolates, dulces, y artículos de confiterías.	B	III
UI 24	Fabricación de hielo (excepto hielo seco)	A	III
UI 25	Fabricación de vinagres	A	II
UI 26	Refinación y molienda de sal comestible	A	III
UI 27	Fabricación de alimentos balanceados.	A	III
<b>DE BEBIDAS Y ALCOHOLES</b>			
UI 30	Destilación de alcoholes	A	IV
UI 31	Fábrica de cerveza	A	III
UI 32	Elaboración de jugos naturales y sus concentrados, de frutas, hortalizas y legumbres	A	III
UI 33	Fábrica de embotelladoras de gaseosas.	A	III
<b>TEXTILES, PRENDAS DE VESTIR, PRODUCTOS DE TELA DE CUERO</b>			
UI 40	Fabricación de hilos	A	III
UI 41	Teñido de hilos	A	III
UI 42	Fabricación de tejidos	A	III
UI 43	Talleres de costura artesanales y pequeños	C/D	I
UI 44	Fabricación de bolsas (excluidas las de plástico)	A	II
UI 45	Curtiembres	A	III
UI 46	Industrias de calzados	A	III
UI 47	Industrias de cinturones y otros artículos de cuero, no clasificados anteriormente.	A	III
<b>INDUSTRIAS DE LA MADERA, PRODUCTOS DE MADERA INCLUIDO MUEBLES</b>			
UI 50	Aserraderos y otros talleres para preparar madera.	A	III
UI 51	Carpintería de marcos, puertas y ventanas.	A	III
UI 52	Carpintería de cerchas y vigas.	A	III
UI 53	Maderas terciadas y aglomeradas.	A	III
UI 54	Machimbre	A	III
UI 55	Fabricación de envases de madera	A	III
UI 56	Fabricación de ataúdes y ornamentación funeraria	A	III
UI 57	Fabricación de carrocerías de madera.	A	III
UI 58	Fabricación de piezas de madera, obtenidas por torneado y otras operaciones análogas.	A	III

CÓDIGO DE URBANISMO Y OBRAS  
TOMO II – URBANISMO

GOBIERNO AUTONOMO MUNICIPAL DE SANTA CRUZ DE LA SIERRA -BOLIVIA

UI 59	Fábrica de muebles.	A	III
UI 60	Fábrica de colchones.	A	II
<b>FABRICACION DE PRODUCTOS DE PAPEL, IMPRENTA, EDITORIALES Y SIMILARES</b>			
UI 70	Industria de producto de papel	A	III
UI 71	Fabricación de envases de papel y cartón	A	I
UI 72	Linografía, sellos y encuadernación.	A	I
UI 73	Imprentas de Off-Set (Incluyendo Tipografías)	A	I

<b>CLASIFICACION DEL USO COMERCIAL SEGÚN SU NIVEL DE ATENDIMIENTO Y GRADO DE MOLESTIA</b>			
<b>COD.</b>	<b>CONCEPTO</b>	<b>NIVEL</b>	<b>GRADO DE MOLESTIA</b>
<b>FABRICACION DE PRODUCTOS DE PAPEL, IMPRENTA, EDITORIALES Y SIMILARES</b>			
UI 74	Editorial	A	I
UI 75	Empresas Periódicas (periódicos)	A	III
<b>PRODUCTO QUIMICOS DERIVADOS DEL PETROLEO CARBON, CAUCHO Y PLASTICO</b>			
UI 80	Fabricación de productos químicos en general.	A	IV
UI 81	Fabricación de tintas y solventes	A	IV
UI 82	Fabricación de abonos, fungicidas, plaguicidas e insecticidas	A	IV
UI 83	Fabricación de detergente y ceras	A	IV
UI 84	Fabricación de jabones, artículos de tocador, cosméticos y similares	A	IV
UI 85	Fabricación de jabones para lavar ropa	A	IV
UI 86	Fabricación de líquidos para frenos	A	IV
UI 87	Gas carbónico, oxígeno y acetileno	A	IV
UI 88	Refinería de petróleo y gas	A	IV
UI 89	Fabricación de envases y de productos de plásticos	A	III
UI 90	Medicamentos y productos farmacéuticos	A	III
UI 91	Específicos veterinarios	A	III
UI 92	Destilación, desnaturalización de alcoholes	A	IV
UI 93	Plantas de elaboración de hormigón asfáltico	A	IV
UI 94	Recauchutaje y vulcanización de cubiertas	A	III
<b>MINERALES NO METALICOS (EXCEPTUANDO DERIVADOS DE PETROLEO Y DE CARBON)</b>			
UI 100	Fabricación de productos cerámicos, arcilla, barro	A	III
UI 101	Fabricación de vidrios y productos de vidrio	A	III
UI 102	Fabricación de cemento, cal y yeso	A	III
UI 103	Fabricación de artículo de cemento y de fibra de cemento	A	III
UI 104	Fabricación de mosaicos calcáreos y graníticos	A	III
UI 105	Aserradero, cortes, pulido y labrado de mármoles, granitos y otras piedras	A	III
<b>FABRICACION DE PRODUCTOS METALICOS MAQUINARIA Y EQUIPO</b>			
UI 110	Herramienta de mano y para máquinas	A	III
UI 111	Muebles metálicos para el hogar, mobiliario médico, muebles, para comercio y oficinas incluso Instalaciones para industria, comercio y Oficinas	A	III
UI 112	Fabricación, de productos de carpintería metálica, perfiles de chapa, marcos, puertas, ventanas, celosías y demás artículos afines para la construcción	A	III
UI 113	Fabricación de clavos y productos de bulonería	A	III
UI 114	Fabricación de envases de hojalata y chapa de hierro y demás productos de hojalata incluso la cromolitografía sobre metales	A	III
UI 115	Fabricación de artículos de cuchillería, herramientas de mano y artículos de ferretería	A	II
UI 116	Fabricación de hornos; hogares y quemadores	A	II
UI 117	Productos de orfebrería.	A	I
<b>OBRAS INDUSTRIALES MANUFACTURERAS</b>			
UI 130	Fabricación de joyas, incluso el labrado de piedras preciosas y semipreciosas	A	I
UI 131	Fabricación de instrumentos musicales y sus repuestos y accesorios	A	II
UI 132	Fabricación de escobas, plumeros, brochas, cepillos, pinceles y afines	A	II
UI 133	Fabricación y armado de letreros y anuncios de propaganda, luminosos o no.	A	II
UI 134	Juguetes que no incluyen materiales plásticos.	A	III
<b>INDUSTRIAS CON RESPECTO AL TRANSPORTE</b>			
UI 140	Reparación de carrocerías para automóviles, camiones y camionetas	A	III
UI 141	ómnibus, micros - ómnibus y demás vehículos análogos	A	IV
<b>FABRICACION DE PRODUCTOS Y SUMINISTROS ELECTRICOS ELECTRICIDAD Y GAS</b>			
UI 150	Fabricación de productos y suministros eléctricos y de gas	A	III

CÓDIGO DE URBANISMO Y OBRAS  
TOMO II – URBANISMO

GOBIERNO AUTONOMO MUNICIPAL DE SANTA CRUZ DE LA SIERRA -BOLIVIA

UI 151	Energía eléctrica, restringida a áreas especiales	A	IV
UI 152	Estaciones y sud estaciones de transformación de energía eléctrica.	A	I
UI 153	Producción y distribución de gas - restringidas a áreas especiales	A	IV
<b>SUMINISTROS DE AGUA Y TRATAMIENTO</b>			
UI 160	Planta potabilizadora de agua	A	III
UI 161	Tratamiento de basuras, restringidas a áreas especiales	A	IV
UI 162	Lagunas de oxidación restringidas a áreas especiales	A	IV

<b>CLASIFICACION DEL USO COMERCIAL SEGÚN SU NIVEL DE ATENDIMIENTO Y GRADO DE MOLESTIA</b>			
<b>COD.</b>	<b>CONCEPTO</b>	<b>NIVEL</b>	<b>GRADO DE MOLESTIA</b>
<b>CLASIFICADOS DE LOS DEPOSITOS SEGÚN SU NIVEL DE GRADO DE MOLESTIA</b>			
<b>MINERIA</b>			
UD 10	Combustible sólido		IV
UD 11	Minerales metalíferos		III
UD 12	Petróleo y sus derivados (gas, gasolina, diésel, otros)		IV
<b>PESCA Y CAZA</b>			
UD 20	Pescados y mariscos		III
UD 21	Productos de caza eviscerados		III
<b>AGROPECUARIA</b>			
UD 30	Alimentos para aves y ganado		II
UD 31	Huevos y miel		II
UD 32	Cereales, oleaginosas, etc.		II
UD 33	Cueros y pieles (sin tratamiento)		III
UD 34	Frutas y hortalizas		II
UD 35	Frutos del país		II
UD 36	Lana sucia y algodón en rama		III
UD 37	Pelo y cerda sin clasificar		III
UD 38	Subproductos ganaderos y agrícolas		III
UD 39	Tabaco en hoja		II
<b>FORESTALES</b>			
UD 40	Durmientes, estacas y postes y paja		III
UD 41	Mimbre y paja		II
UD 42	Rollizos		III
<b>ALIMENTOS, BEBIDAS Y ALCOHOLES</b>			
UD 50	Alcoholes (etílicos)		IV
UD 51	Aceites		II
UD 52	Azúcar		II
UD 53	Cafés, té, yerbas y especias		II
UD 54	Camas, frescas y congeladas		III
UD 55	Cervezas y bebidas sin alcohol		II
UD 56	Comestibles en general		II
UD 57	Chocolates y sus productos, caramelos y otros preparados de azúcar		II
UD 58	Embutidos, fiambres y otros preparados a base de carnes		II
UD 59	Frutas, legumbres y cereales, secos y en conserva en diversas formas		II
UD 60	Harinas y subproductos de la molienda de trigo		II
UD 61	Manteca, crema, leche y productos similares		II
UD 62	Queso		II
UD 63	Productos de la industria fideera (pastas-secas)		II
UD 64	Productos de la planificación		I
UD 65	Vinos		II
UD 66	Bebidas alcohólicas		II
<b>TABACO</b>			
UD 70	Cigarrillos		II
UD 71	Cigarros, cigarrillos y tabaco picado		II
<b>TEXTILES</b>			
UD 80	Fibras textiles		II
UD 81	Hilados, hilos y lanas		II
UD 82	Tejidos		I
<b>CONFECIONES</b>			
UD 90	Artículos para bebés		I
UD 91	Bonetería (camisas, corbatas, pañuelos, etc.)		I
UD 92	Confeciones tiendas en general		I

CÓDIGO DE URBANISMO Y OBRAS  
TOMO II – URBANISMO

GOBIERNO AUTONOMO MUNICIPAL DE SANTA CRUZ DE LA SIERRA -BOLIVIA

UD 93	Medias y artículos de punto		I
UD 94	Mercerías		I
UD 95	Ropería		I
UD 96	Sombrería		I
<b>MADERAS</b>			
UD 100	Leña y carbón de leña		IV
UD 101	Tablas, tablones, tirantes (barracas), etc.		III/IV

<b>CLASIFICACION DEL USO COMERCIAL SEGÚN SU NIVEL DE ATENDIMIENTO Y GRADO DE MOLESTIA</b>			
<b>COD.</b>	<b>CONCEPTO</b>	<b>NIVEL</b>	<b>GRADO DE MOLESTIA</b>
<b>PAPEL Y CARTON</b>			
UD 110	Envases de papel y cartón		I
UD 111	Papel y cartón		I
<b>ARTES GRAFICAS</b>			
UD 120	Editoriales, sin imprenta		I
UD 121	Librerías y papelerías		I
UD 122	Papeles impresos para decorar		I
UD 123	Papeles impresos para empaquetar		I
<b>PRODUCTOS QUIMICOS, PINTURAS, BARNICES Y SOLVENTES</b>			
UD 130	Solventes		IV
UD 131	Pinturas y barnices		II
UD 132	Productos químicos diversos		IV
<b>PRODUCTOS FARMACEUTICOS DE HIGIENE Y TOCADOR</b>			
UD 140	Drogas, especialidades medicinales		II
UD 141	Herboristerías (medicina natural, plantas medicinales, etc.)		II
UD 142	Perfume y productos de higiene y tocador		II
<b>ARTICULOS DE CAUCHO</b>			
UD 150	Artículos de caucho para uso medicinal y del hogar		I
UD 151	Calzado de caucho		II
UD 152	Cámaras y cubiertas		III
<b>CUEROS Y PIELES CURTIDOS Y SUS MANUFACTURAS</b>			
UD 160	Almacenes de suelas		II
UD 161	Marroquinería		I
UD 162	Calzados de cuero		I
UD 163	Cueros curtidos		III
UD 164	Pieles curtidas		II
UD 165	Talabarterías		III
<b>MATERIALES PARA CONSTRUCCIÓN</b>			
UD 170	Artículos, plomería, electricidad, calefacción, obras sanitarias, etc.		I
UD 171	Ladrillos, cemento, cal, arena, etc.		II
UD 172	Piedras mármol, etc.		III
UD 173	Puertas, ventanas, armazones, etc.		II
UD 174	Vidrios y cristales.		II
<b>ARTÍCULOS PARA EL HOGAR</b>			
UD 180	Acolchados y otros artículos de tapicería		I
UD 181	Alfombras		I
UD 182	Artefactos eléctricos, radios, televisores, heladeras, lavarropas, etc.		I
UD 183	Artículos de bazar y menaje		I
UD 184	Artículos para limpieza		II
UD 185	Discos		I
UD 186	Máquinas de Coser		I
UD 187	Muebles de h hierro		I
UD 188	Muebles de madera y mimbre		I
<b>JOYERÍAS RELOJERÍAS Y AFINES</b>			
UD 190	Fantasías y bisutería		I
UD 191	Joyas y piedras preciosas		I
UD 192	Platería y similares		I
UD 193	Relojes		I
<b>METALES, EXCLUIDA MAQUINARIA</b>			
UD 200	Artefactos y artículos en general de metales no ferrosos (cobre, bronce, aluminio, plomo, zinc, estaño, níquel, etc.)		III
UD 201	Artículos de hierro y acero		I
UD 202	Hierro y acero en barras, perfiles, chapas, etc.		III

CÓDIGO DE URBANISMO Y OBRAS  
TOMO II – URBANISMO

GOBIERNO AUTONOMO MUNICIPAL DE SANTA CRUZ DE LA SIERRA -BOLIVIA

UD 203	Metales no ferrosos en distintas formas		III
<b>VEHÍCULOS Y MAQUINARIAS (EXCLUIDA LA ELÉCTRICA)</b>			
UD 210	Automotores, sus repuestos y accesorios		II
UD 211	Bicicletas y sus repuestos y accesorios		I
UD 212	Equipos y accesorios para el transporte ferroviario		III
UD 213	Equipos y accesorios rurales (implementos agrícolas mecanizados)		III
UD 214	Equipos y aparatos científicos y de precisión (medicina, ingeniería, etc.)		I
<b>CLASIFICACION DEL USO COMERCIAL SEGÚN SU NIVEL DE ATENDIMIENTO Y GRADO DE MOLESTIA</b>			
<b>COD.</b>	<b>CONCEPTO</b>	<b>NIVEL</b>	<b>GRADO DE MOLESTIA</b>
<b>VEHÍCULOS Y MAQUINARIAS (EXCLUIDA LA ELÉCTRICA)</b>			
UD 215	Equipos y maquinaria para la construcción		III
UD 216	Maquinaria, instalaciones mecánicas para uso de la industria y sus repuestos y accesorios		III
UD 217	Máquina y equipos para oficina (máquinas de escribir, calcular, contabilidad, etc.)		I
UD 218	Triciclos y otros vehículos a pedal (excluidas bicicletas) sus repuestos y accesorios		I
<b>MAQUINARIAS Y APARATOS ELÉCTRICOS</b>			
UD 220	Aparatos y materiales para radiofonía y sus repuestos y accesorios		I
UD 221	Artículos y aparatos diversos para instalaciones eléctricas (lámparas, fusibles, toma-corrientes, etc.)		I
UD 222	Cables y conductores de electricidad		II
UD 223	Motores eléctricos, repuestos y accesorios		II
<b>VARIOS</b>			
UD 230	Accesorios para farmacia, hospitales, etc.		I
UD 231	Árboles y plantas		II
UD 232	Armería sin depósito de cartuchos, balas, etc.		I
UD 233	Armería con depósito de cartuchos, balas, etc.		IV
UD 234	Artículos musicales		I
UD 235	Artículos para deportes		I
UD 236	Útiles para comercio, industrias y profesional		I
UD 237	Cuchillería		I
UD 238	Desechos de hierro, acero y otros metales		III
UD 239	Desechos en general (excluidos los de hierro, acero y otros metales)		III
UD 240	Diarios y revistas		II
UD 241	Envases en general		II
UD 242	Ferretería en General		I
UD 243	Flores y Semillas		I
UD 244	Juguetería		I
UD 245	Óptica y Fotografía		I
UD 246	Plásticos		II
UD 247	Productos Veterinarios		II
UD 248	Zapatería		I
<b>Clasificación de los Usos SOCIO CULTURALES Y PUBLICO INSTITUCIONALES SEGÚN NIVEL DE ATENDIMIENTO</b>			
<b>USO EDUCACIONAL</b>			
UE 10	Guardería	C	
UE 11	Pre-Basico	C	
UE 12	Ciclo Basico	C	
UE 13	Ciclo Intermedio	B	
UE 14	Ciclo Medio	B	
UE 15	Institutos técnicos y comerciales	B	
UE 16	Talleres de formación a Nivel medio (Artes plásticas, música)	B	
UE 17	Escuelas de Deportes	B	
UE 18	Escuelas para diferenciados	B	
UE 19	Escuelas o Colegios con Internado	A	
UE 20	Universidad	A	
UE 21	Campus Universitario	A	
<b>USO ASISTENCIAL</b>			
UA 10	Postas Sanitarias (Curaciones profilácticas y de emergencia)	C	
UA 11	Policonsultorios y Clínicas Privadas	B/A	
UA 12	Hospitales Generales	A	
UA 13	Hospitales Especiales	A	
UA 14	Sanitarios, recuperación de Alcohólicos y Drogadictos	A	
UA 15	Casas de reposo y convalecencia	A	
UA 16	Asilos de ancianos	A	
<b>USO ASOCIO CULTURAL RELIGIOSO</b>			
USC 10	Capillas hasta 150 m2	C	
USC 11	Iglesias	A	

CÓDIGO DE URBANISMO Y OBRAS  
TOMO II – URBANISMO

GOBIERNO AUTONOMO MUNICIPAL DE SANTA CRUZ DE LA SIERRA -BOLIVIA


USC 12	Centros polifuncionales y comunitarios hasta 150 m2	C	
USC 13	Clubes Sociales	B	
USC 14	Balnearios	A	
USC 15	Clubes Juveniles Socio - Deportivos	B	
USC 16	Centros comunitarios de Madres	B	

CLASIFICACION DEL USO COMERCIAL SEGÚN SU NIVEL DE ATENDIMIENTO Y GRADO DE MOLESTIA			
COD.	CONCEPTO	NIVEL	GRADO DE MOLESTIA
USO SOCIO CULTURAL RELIGIOSO			
USC 17	Bibliotecas	B	
USC 18	Conventos o Centros Religiosos	A	
USC 19	Instituciones Culturales	A	
USC 20	Sedes Sociales - deportivo de clubes privados, fraternidades, profesionales, sindicatos y similares	A	
USO RECREATIVO DEPORTIVO			
UR 10	Parques infantiles	C	
UR 11	Plaza	C	
UR 12	Campos Deportivos (de futbol o polideportivos)	B	
UR 13	Gimnasios y/o coliseos (Cap. Máxima 1,500 personas)	B	
UR 14	Complejos Deportivos asociaciones	B	
UR 15	Complejos Deportivos de competición (Complejo Gilberto Menacho, Villa Deportiva "Abraham Telch"	A	
UR 16	Parque Urbanos	A	
USO PUBLICO INSTITUCIONAL DE SERVICIO			
UP 10	Mercados de Barrio	C	
UP 11	Mercados distritales	B	
UP 12	Centrales de Abastecimiento	A	
UP 13	Terminales de Transporte	A	
UP 14	Cementerios	A	
UP 15	Cárceles Publicas	A	
UP 16	Centros Correccionales	A	
UP 17	Bomberos	A	
UP 18	Cuarteles Militares y de Policías	A	
UP 19	Policía (Central)	A	
UP 20	Policía (Comisarías)	C	
UP 21	Correos (Central)	A	
UP 22	Correos (oficinas de Barrio, hasta 150 m2)	C	
UP 23	Empresas Municipales	A	

## ANEXO 1

### CARIMBO PARA URBANIZACIONES

#### REFERENCIA PARA DISEÑO DE CARIMBO

	19.00	
	12.00	7.00
5.80	DEPARTAMENTO : SANTA CRUZ PROVINCIA : ANDRES IBAÑEZ MUNICIPIO : SANTA CRUZ DE LA SIERRA UBICACION : ZONA ESTE UV - 275 MZ - 7, 8, 9 D.M. 7 (15) OBJETO : VER "referencias para diseño de carimbos según tipo de trámite"	
2.20	PROPIETARIO : DAVID GONZALES ANTEZANA	
2.20	SUPERFICIE SEGUN TITULO: 58.532,86 m2 SUPERFICIE SEGUN MENSURA: 58.532,89 m2	N° DE MATRICULA EN DD.RR. 7.01.2.01.0033427
0.80	PLANO DE UBICACIÓN	APROBACIÓN DE LA SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANIFICACION DEL GOBIERNO AUTONOMO MUNICIPAL DE SANTA CRUZ DE LA SIERRA Revisión Topografica de la D.O.T. - S.E.M.P.L.A
6.80		Aprobación Final de D.O.U.- URB. / D.O.U. / S.E.M.P.L.A.
0.70	REFERENCIA DE GRAFICACION	
6.80	— Lotes Modificados	10.50
0.80	SISTEMA DE COORDENADAS EX - OTPR	
1.20	ESCALA : 1:1000 FECHA : ACTUAL	
2.90	FIRMA RESPONSABLES :	2.90
	6.60	12.40
	30.00	

## REFERENCIA PARA DISEÑO DE CARIMBO

<b>PROCESOS DE URBANIZACION</b>	
19.00	
DEPARTAMENTO :	SANTA CRUZ
PROVINCIA :	ANDRES IBAÑEZ
MUNICIPIO :	SANTA CRUZ DE LA SIERRA
UBICACION :	ZONA ESTE UV - 275 MZ - 7, 8, 9 D.M. 7 (15)
OBJETO :	ANTEPROYECTO DE PARCELAMIENTO Urbanización Abierta o Mixta "PARQUE ACUATICO"
OBJETO :	REPLANTEO Urbanización Abierta o Mixta "PARQUE ACUATICO"
OBJETO :	PROYECTO FINAL DE URBANIZACION Urbanización Abierta o Mixta "PARQUE ACUATICO"
<b>MODIFICACION DE URBANIZACION NO CONSOLIDADA</b>	
DEPARTAMENTO :	SANTA CRUZ
PROVINCIA :	ANDRES IBAÑEZ
MUNICIPIO :	SANTA CRUZ DE LA SIERRA
UBICACION :	ZONA ESTE UV - 275 MZ - 7, 8, 9 D.M. 7 (15)
OBJETO :	ANTEPROYECTO DE PARCELAMIENTO Urbanización Abierta "PARQUE ACUATICO" Modificación de Urbanización NO Consolidada (de Abierta a Mixta)
OBJETO :	REPLANTEO Urbanización Mixta "PARQUE ACUATICO" Modificación de Urbanización NO Consolidada (de Mixta a Abierta)
OBJETO :	PROYECTO FINAL DE URBANIZACION Urbanización Abierta "PARQUE ACUATICO" Modificación de Urbanización NO Consolidada (de Abierta a Mixta)
<b>MODIFICACION DE PARCELAMIENTO</b>	
DEPARTAMENTO :	SANTA CRUZ
PROVINCIA :	ANDRES IBAÑEZ
MUNICIPIO :	SANTA CRUZ DE LA SIERRA
UBICACION :	ZONA ESTE UV - 275 MZ - 7 L - 12 D.M. 7 (15)
OBJETO :	MODIFICACION DE PARCELAMIENTO
<i>En caso de autoafectación en manzanas útiles. Cuando esta autoafectación es para habilitar áreas privadas de uso común que serán prorrateadas.</i>	
OBJETO :	MODIFICACION DE PARCELAMIENTO - COPROPIEDAD Condominio "PARQUE ACUATICO Jr."