

**LEY DEPARTAMENTAL Nº 95
LEY DEPARTAMENTAL DE 13 DE ABRIL DE 2015**

**BLANCA RUTH LOZADA DE PAREJA
GOBERNADORA DEL DEPARTAMENTO DE SANTA CRUZ**

Por cuanto, la Asamblea Legislativa Departamental ha sancionado la siguiente Ley:
LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DEPARTAMENTAL,

DECRETA:

**LEY DE PROMOCIÓN DEL DESARROLLO DEL PARQUE INDUSTRIAL
“RAMON DARIO GUTIERREZ”**

**CAPITULO I
DISPOSICIONES GENERALES**

ARTICULO 1 (OBJETO).- La presente Ley tiene por objeto promover el desarrollo del Parque Industrial “Ramón Darío Gutiérrez”, a través de las siguientes acciones:

- 1) Establecer el beneficio de excepción a favor de los adjudicatarios industriales.
- 2) Recuperación de terrenos ocupados por asentamientos ilegales y venta de terrenos disponibles.
- 3) Regulación de edificaciones ilegales al interior del Parque Industrial.
- 4) Establecimiento de las áreas de apoyo.
- 5) Creación de tasas por la prestación de servicios.
- 6) Enajenación gratuita de áreas del Parque Industrial a favor del Gobierno Autónomo Municipal de Santa Cruz de la Sierra.

ARTICULO 2 (MARCO LEGAL Y COMPETENCIAL).- La presente ley se basa en las competencias exclusivas asignadas a los Gobiernos Autónomos Departamentales en materia de creación y administración de tasas de carácter departamental; comercio, industria y servicios para el desarrollo y la competitividad, así como la promoción de la inversión privada en el Departamento, conforme al artículo 300-I numerales 23), 24) y 34) de la Constitución Política del Estado, el Estatuto del Departamento Autónomo de Santa Cruz, el Reglamento para la Venta de Terrenos del Parque Industrial elevado a rango de Ley Nº 1839 de fecha 06 de abril de 1998 y demás normativa vigente.

ARTÍCULO 3 (ÁMBITO DE APLICACIÓN).- La presente Ley se aplicará a toda persona natural o jurídica en la jurisdicción del Departamento de Santa Cruz.

**CAPITULO II
PARQUE INDUSTRIAL “RAMÓN DARÍO GUTIERREZ”**

**SECCIÓN I
BENEFICIOS Y RESOLUCIÓN DE CONTRATOS**

ARTICULO 4 (BENEFICIOS PARA INDUSTRIALES).-

- I. Por la vía de excepción, en un plazo máximo de ciento ochenta (180) días calendario computables a partir de la vigencia de la presente ley, los adjudicatarios industriales que hubieran incurrido en las causales de resolución establecidas en sus respectivos contratos y/o el “Reglamento para la venta de terrenos en el Parque Industrial” elevado a rango de Ley Nº 1839, incluyendo aquellos que hubieran iniciado procesos de devolución de sus terrenos, podrán regularizar su situación legal y financiera ante las Oficinas Administrativas del Parque Industrial y acogerse a los siguientes beneficios:



- 1) Los que hubieran incurrido en la causal de incumplimiento de sus contratos por falta de pago de seis (06) amortizaciones continuas o discontinuas del precio del terreno, serán beneficiados con la condonación de los intereses penales del total de la deuda, debiendo el adjudicatario cancelar la totalidad del capital e intereses adeudados en un solo pago dentro del plazo antes indicado.
 - 2) Los que hubieran incurrido en la causal de incumplimiento consistente en no haber dado el uso industrial al terreno acordado en el contrato de venta o por no haber ejecutado las obras civiles comprometidas, deberán en el plazo antes señalado adecuar su uso o iniciar sus obras civiles si corresponde.
- II. Los industriales que se acogieren a los beneficios descritos en el párrafo anterior, tendrán un plazo de dos (02) años computables a partir de la vigencia de la presente ley para la finalización de la implementación de su industria. Vencido este periodo, durante los dos (02) años siguientes no podrán transferir bajo ningún título, alquilar u otorgar en anticresis el terreno o inmueble adjudicado, bajo pena de nulidad.

ARTÍCULO 5 (CAUSALES DE RESOLUCIÓN CONTRACTUAL).-

I. Para aquellos industriales que no se acogieren a los beneficios previstos en el artículo anterior, se procederá a la resolución de sus respectivos contratos sin necesidad de intervención judicial, bajo las siguientes causales:

- 1) Por no haber concluido el proceso de devolución voluntaria de terrenos.
- 2) Por falta de pago de seis (06) amortizaciones continuas o discontinuas del valor del terreno.
- 3) Por incumplimiento de las obligaciones del adquirente de no haber dado el uso industrial al terreno acordado en el contrato de venta o darle un uso diferente.
- 4) Por no haber ejecutado o concluido las obras civiles comprometidas en sus respectivos contratos.

II. La resolución contractual será notificada al industrial invocando la causal en la que se ampara y su procedimiento será normado en la reglamentación de la presente Ley.

ARTÍCULO 6 (REGLAS APLICABLES A LA RESOLUCIÓN).- Las reglas aplicables con posterioridad a la resolución contractual serán las siguientes:

- I. En caso de quedar resuelto el contrato por cualquiera de las causales establecidas en el artículo anterior, el monto de las amortizaciones e intereses pagados hasta ese momento quedarán consolidados a favor del Gobierno Autónomo Departamental de Santa Cruz en calidad de pago y compensación por los daños y perjuicios ocasionados.
- II. Los intereses adeudados, costas y honorarios por los procesos judiciales iniciados con anterioridad a la presente ley, deberán ser cobrados por la vía legal que corresponda.
- III. Una vez determinado el monto del capital e intereses pagados y en caso que éstos no alcancen a cubrir el monto total adeudado, se procederá a la inventariación y cuantificación de las mejoras introducidas en el terreno, las mismas que deberán ser tomadas en cuenta para la compensación de la deuda del industrial y serán consolidadas a favor del Gobierno Autónomo Departamental de Santa Cruz.
- IV. En el caso que la inventariación y cuantificación de las mejoras introducidas en el terreno, exceda el importe de la deuda del industrial con el Gobierno Autónomo Departamental de Santa Cruz, podrá conciliarse el excedente, suscribiéndose el correspondiente contrato para el pago de la diferencia. De no llegarse a un acuerdo de conciliación, se dirimirá en la justicia ordinaria.
- V. Comunicada la resolución contractual, el industrial deberá suspender toda actividad de la industria o proyecto industrial.
- VI. En caso de tener concluidas sus Obras Civiles, con o sin instalaciones industriales, el plazo para la desocupación del terreno será de noventa (90) días calendario computables a partir de su notificación y de treinta (30) días calendario, si las Obras Civiles del Proyecto no están concluidas o se tratare de terrenos baldíos.

SECCIÓN II

TRANSFERENCIA DE TERRENOS DISPONIBLES DEL PARQUE INDUSTRIAL

ARTÍCULO 7 (ÁREAS DISPONIBLES).-

- I. Los terrenos que se encuentren disponibles dentro del área del Parque Industrial, o que posterior a la resolución de contratos quedaren disponibles, podrán ser adjudicados y transferidos por el Órgano Ejecutivo del Gobierno Autónomo Departamental de Santa Cruz, con las restricciones de uso correspondiente, siguiendo el procedimiento de enajenación onerosa que se establezca en el reglamento de la presente Ley.
- II. Una vez pagado el precio por concepto de compra del terreno y efectivamente transferido y registrado el lote de terreno a favor del industrial adquirente en los registros públicos correspondientes, éste quedará en libertad para transferir, hipotecar, arrendar o ejercer cualquier derecho de disposición sobre el terreno, debiendo inscribirse en el Registro de Restricciones del Registro de la Propiedad Inmueble, la prohibición de ejercer cualquier derecho de disposición sobre el terreno sin autorización de la Administración del Parque Industrial y cumpliendo con los siguientes requisitos:
 - 1) El tercer adquirente, arrendatario, u otro, deberá expresamente comprometerse a cumplir con toda la normativa debiendo hacer constar esta situación en el contrato a ser suscrito entre partes.
 - 2) Deberá continuar con la actividad industrial para la que fue aprobada.
 - 3) En caso de tener otra actividad industrial, ésta debe ser aprobada por la parte técnica del Parque Industrial, considerando los criterios de:
 - a) La clase actividad industrial de la zona donde se encuentre el terreno y/o industria; aprobación del proyecto en su caso;
 - b) No tener deudas pendientes con el Parque Industrial;
 - c) Cumplir con todos los requisitos previstos para la instalación de industria, y
 - d) Otros requisitos que puedan ser previstos en el Reglamento de la presente Ley.

ARTÍCULO 8 (EXCEDENTES DE TERRENO).-

- I. Se consideran excedentes de terreno, a los efectos de la presente ley, aquellas áreas y/o superficies de terreno que no se hubieran transferido en su totalidad al industrial adquirente, y que una vez determinadas por el personal técnico de las Oficinas Administrativas del Parque Industrial mediante levantamiento topográfico de la manzana donde se encuentre situado el terreno, superen la superficie establecida según títulos, siempre y cuando el propietario se encuentre en pacífica posesión de las mismas.
- II. En el caso de que el excedente sea menor al tres por ciento (3%) de la extensión total del terreno según título, se procederá a realizar una minuta aclarativa previo pago único y al contado del valor por metro cuadrado de la superficie excedentaria, según la tabla de precios a aprobarse en la presente ley.
- III. Si el excedente supera al tres por ciento (3%) de la extensión total del terreno según título, previo informe técnico y legal que así lo establezca, se procederá de la siguiente manera:
 - 1) Si cuenta con mejoras, se podrá transferir de manera directa al propietario del terreno adjudicado, previo pago único y al contado del valor por metro cuadrado del terreno según la tabla de precios a aprobarse, quién podrá fusionarlo a la superficie de terreno originalmente transferida.
 - 2) Si carece de mejoras, el Gobierno Autónomo Departamental lo tendrá como área disponible que podrá ser objeto del procedimiento de enajenación onerosa que se apruebe en el reglamento a la presente Ley.
- IV. Una vez transferido el excedente, el industrial adquirente bajo ningún concepto podrá iniciar otro tipo de actividad en dicha superficie que no sea la establecida en el contrato.

ARTICULO 9 (TABLA DE PRECIOS).- Mediante la presente ley se aprueba la Tabla de Precios del valor de los terrenos en el Parque Industrial "Ramón Darío Gutiérrez", que forma parte integrante e indivisible a la presente ley como **Anexo I.**

SECCIÓN III USO INDUSTRIAL DE LOS TERRENOS

ARTICULO 10 (ASENTAMIENTOS ILEGALES).- Se declara la ilegalidad de asentamientos humanos ubicados al interior del Parque Industrial “Ramón Darío Gutiérrez”, que no cuenten con proceso de adjudicación y transferencia previa realizado ante sus Oficinas Administrativas y al cual se le esté dando un uso de suelo no industrial, siendo pasibles a las acciones legales que correspondan para la desocupación y recuperación de los terrenos.

ARTÍCULO 11 (EDIFICACIONES ILEGALES).-

- I. Se declara la ilegalidad de las edificaciones o mejoras introducidas en los terrenos adjudicados y transferidos a favor de terceros que no hubieran cumplido el uso industrial del suelo establecido en sus respectivos contratos, o cuyas construcciones se encuentren apoyadas sobre los muros medianeros y divisorios de los terrenos o invadiendo la superficie destinada a los retiros de seguridad previstos para cada terreno, salvo aquellos casos previstos por el Reglamento de la presente Ley.
- II. A los fines de precautar el uso industrial de los terrenos, el personal de las Oficinas Administrativas del Parque Industrial podrá realizar inspecciones periódicas y en caso de verificar la irregularidad de las edificaciones, apercibirá al industrial adquirente para que en el plazo máximo de ciento ochenta (180) días calendario computables a partir de su notificación, adecúe las mismas estableciéndose una multa por incumplimiento de acuerdo a lo previsto en el Reglamento de la presente Ley.
- III. Cumplido este plazo y de persistir las edificaciones en contravención al uso industrial del terreno, el personal técnico de las Oficinas Administrativas previo procedimiento administrativo sancionador, procederá a la demolición de dichas construcciones para lo cual podrá requerir el auxilio de la fuerza pública.
- IV. Si a pesar de la demolición de la obra, el industrial adquirente reincidiera en la construcción de edificaciones con fines no industriales, será pasible a la resolución contractual prevista en la presente Ley, debiendo seguirse el procedimiento correspondiente.

ARTÍCULO 12 (PROCEDIMIENTO SANCIONADOR).- Las infracciones a la presente Ley y las sanciones de multas y demolición descritas en el artículo anterior, así como el procedimiento administrativo sancionador aplicable, serán normados en el Reglamento a la presente Ley.

SECCIÓN IV AREAS DE APOYO DEL PARQUE INDUSTRIAL

ARTICULO 13 (AREAS DE APOYO).-

- I. Son aquellas áreas de apoyo a las actividades industriales a desarrollarse dentro del Parque Industrial Ramón Darío Gutiérrez, que pueden ser ocupadas por:
 - 1) Entidades financieras.
 - 2) Gasolineras, estaciones de servicios y talleres.
 - 3) Parqueos para maquinaria pesada y camiones.
 - 4) Depósitos y/o almacenes.
 - 5) Supermercados.
 - 6) Otras establecidas mediante norma departamental expresa.
- II. Se reconoce la existencia de las áreas de apoyo ocupadas con anterioridad a la vigencia de la presente Ley y que cuentan con construcciones para este uso específico.
- III. El procedimiento de adjudicación y aprobación de estas áreas, será establecido en el reglamento a la presente Ley.

SECCION V TASAS POR SERVICIOS DE LA ADMINISTRACIÓN DEL PARQUE INDUSTRIAL

ARTÍCULO 14 (CREACIÓN DE TASAS).-



**Gobierno
Autónomo
Departamental
Santa Cruz**

- I. Se crean las tasas por servicios descritas en el **Anexo II** a la presente ley, y que formará parte integrante e indivisible de la misma.
- II. Los valores de las tasas serán actualizados cuando sea necesario mediante Decreto Departamental. La creación de nuevas tasas, deberán aprobarse mediante Ley Departamental.
- III. El cobro de tasas podrá efectuarse de manera directa por la instancia que corresponda en el Ejecutivo Departamental o, de manera indirecta, mediante la concesión o tercerización de dichos cobros.
- IV. Si los contribuyentes no cumplieran el pago de las tasas descritas en el **Anexo II** de la presente ley, siendo que realizaron las actividades que constituyen el hecho generador, serán pasibles al pago de la tasa correspondiente y al equivalente del treinta por ciento (30%) de un salario mínimo nacional por concepto de multa, más intereses y accesorios, previo procedimiento de cobranza coactiva en la forma prevista en la normativa tributaria vigente, cuya aplicación será supletoria.

CAPITULO III ENAJENACION GRATUITA DE ÁREAS PARA USO PÚBLICO

ARTÍCULO 15 (ENAJENACIÓN GRATUITA DE ÁREAS).-

- I. Se autoriza al Órgano Ejecutivo del Gobierno Autónomo Departamental de Santa Cruz a suscribir los documentos de transferencia con el Gobierno Autónomo Municipal de Santa Cruz de la Sierra para la enajenación definitiva y a título gratuito de las siguientes áreas de uso público:
 - 1) Las destinadas al tránsito y vialidad al interior del Parque Industrial para su uso irrestricto por parte de la comunidad.
 - 2) Las destinadas para la construcción de la Laguna de Regulación dentro del Parque Industrial.
 - 3) Las correspondientes a los cementerios “Jardín” y “Pampa de la Isla” del Parque Industrial.
- II. Las áreas descritas en el párrafo anterior deberán ser debidamente delimitadas en los contratos específicos a ser suscritos entre ambas entidades territoriales autónomas, con indicación de la extensión superficial, colindancias y coordenadas, debiendo preservarse el uso público para el cual han sido cedidas, en el marco de las competencias exclusivas del Gobierno Autónomo Municipal establecidas en el artículo 302 párrafo II numerales 6), 7) y 28) de la Constitución Política del Estado.

ARTICULO 16 (PRIORIDAD DEPARTAMENTAL).- Se declara de prioridad departamental la transferencia gratuita de las áreas de uso público descritas en el artículo anterior, debiendo realizarse todas las gestiones necesarias para el cumplimiento de la presente Ley.

DISPOSICIONES FINALES

DISPOSICIÓN FINAL PRIMERA.- Se encomienda la reglamentación a la presente ley al Ejecutivo Departamental.

DISPOSICION FINAL SEGUNDA.- Hasta en tanto se apruebe el reglamento a la presente Ley y en todo lo que no resulte contrario a ésta, se mantiene vigente el “Reglamento para la Venta de Terrenos del Parque Industrial” elevado a rango de Ley N° 1839 de fecha 06 de abril de 1998.

DISPOSICIÓN FINAL TERCERA.- Se encomienda al Órgano Ejecutivo Departamental realizar las acciones correspondientes para adecuar la estructura organizacional del “Parque Industrial Ramón Darío Gutiérrez”, como órgano desconcentrado del Órgano Ejecutivo Departamental, cumpliendo lo preceptuado en la Ley Departamental N° 61 del 09 de Septiembre de 2013.

DISPOSICIÓN FINAL CUARTA.- De manera supletoria, se aplicará la Ley N° 2341 del 23 de Abril de 2002 y su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 27113 de fecha 23 de Julio de 2003, en todo lo que no resulte contrario a la presente Ley y su reglamento.

DISPOSICION FINAL QUINTA.- Se abrogan y derogan todas las disposiciones contrarias a la presente Ley, especialmente la Resolución de Directorio N° 04/94 en fecha 30 de Noviembre de 1994 por la Ex Corporación Regional de Desarrollo, salvo lo previsto en la disposición final segunda.

DISPOSICION FINAL SEXTA.- La presente Ley entrará en vigencia a partir de su publicación en la Gaceta Oficial del Departamento de Santa Cruz.

Remítase al Ejecutivo Departamental, para fines estatutarios.

Es dada en la Sala de Sesiones de la Asamblea Legislativa Departamental a los ocho días del mes de abril del año dos mil quince.

FDO. FILEMÓN SUAREZ RAMON, María Lilian Justiniano Pinto.

Por lo tanto, la promulgo para que se tenga y cumpla como Ley del Departamento de Santa Cruz.

Es dada en Casa de Gobierno del Departamento de Santa Cruz de la ciudad de Santa Cruz de la Sierra, a los 13 días de abril del año dos mil quince.

FDO. BLANCA RUTH LOZADA DE PAREJA

ANEXO I

TABLA DE PRECIOS

AVALÚO PARA REVALORIZACIÓN DEL PARQUE INDUSTRIAL (DIC. 2014)
DE LA CIUDAD DE SANTA CRUZ DE LA SIERRA

Propietario: **GOBIERNO DEPARTAMENTAL DE SANTA CRUZ**

Solicitado por: **GOBIERNO DEPARTAMENTAL DE SANTA CRUZ**

PROYECTO DE APOYO AL DESARROLLO INDUSTRIAL - PADI

Ubicación: **Parque Industrial de Santa Cruz de la Sierra**

Fecha: **Diciembre de 2014**

MARCO CONCEPTUAL PARA LA REVALORIZACIÓN

El Parque Industrial está ubicado en la zona este de la ciudad, al norte está delimitado por la prolongación de la av. Mutualista, al sur por la carretera Virgen de Cotoca, al este con la vía férrea y al oeste con el cuarto anillo de circunvalación.

Tiene una topografía plana con leve descenso hacia la planta de tratamiento de aguas servidas de SAGUAPAC y los cursos naturales de las aguas pluviales.

La producción en una ciudad en constante crecimiento y desarrollo, demanda una mayor productividad integral para satisfacer sus necesidades. Esta condición de ciudad con una población explosiva en corto tiempo, está motivando de manera creciente la actividad comercial que incide directamente en el aumento del valor de la tierra, y porque no decirlo, se hace parte de la especulación inmobiliaria, ya que el parque industrial prácticamente se encuentra en el centro de la ciudad. **En los dos últimos años 2013 – 2014** se han realizado importantes inversiones en la pavimentación del quinto anillo (**transversal 10 del P.I.**) y el Sexto anillo (**transversal 14 del P.I.**), dos importantes vías urbanas que atraviesan todo el parque de este a oeste y comunican a muchos barrios populosos, fruto de la expansión territorial de la mancha urbana que ha experimentado la ciudad de Santa Cruz de la Sierra en el último decenio.

Así mismo por este fenómeno urbano, es evidente la acelerada instalación de nuevas industrias de pequeño, mediano y gran porte, además de nuevas ampliaciones de las industrias ya instaladas. Esta dinámica de grandes inversiones en el sector y los fenómenos del crecimiento poblacional urbano, han significado el también **aumento del costo del suelo del parque industrial** y todos sus alrededores, coincidente también con este fenómeno en toda la ciudad.

Las distintas situaciones que presenta el parque industrial se han ido conformando a partir de la implementación de cada una de sus etapas, esto nos plantea la necesidad ineludible de aproximarse lo más posible a la identificación de variables que permitan establecer criterios técnico-económicos que sirvan de referente idóneo para que El Gobierno Departamental determine los valores de cada lote de terreno del parque industrial de acuerdo a su política institucional de fomento al desarrollo de la industria.

Este fenómeno explosivo y real de aumento del valor del suelo, se ve reflejado en la dinámica de compra venta de terrenos, generando una demanda progresiva y a la vez una disminución de las ofertas, con la consiguiente inclusive especulación e inflación de los precios por metro cuadrado de terreno, particularmente en sectores donde se concentran los servicios y la implementación de nuevas vías pavimentadas.

Dichas situaciones con características particulares nos llevan a identificar áreas con valoraciones similares y potenciales para su rápida apreciación, lo que nos han permitido determinar el valor referencial comercial correspondiente a cada lote de terreno de acuerdo al plano general del PADI. Veamos las referencias básicas identificadas:

- La existencia o no de servicios de **agua potable, energía eléctrica, pavimento rígido y articulado (losetas), alcantarillado sanitario, teléfono, gas natural, y acceso a la vía férrea.**
- La ubicación sobre vías urbanas de mayor flujo e interés comercial.
- El estado e importancia de las vías internas y sus perspectivas de desarrollo.
- La accesibilidad desde y hacia vías de mayor flujo y conexión con vías troncales del departamento.
- La proximidad y relación con sectores de mayor valor o desarrollo interno.
- La relación directa o influencia de avenidas troncales de conexión con los flujos de transporte de carga vehicular y ferroviaria.
- La calidad de la inversión de las industrias vecinas y su grado de molestia funcional.

DESARROLLO DEL TRABAJO:

Se hizo un recorrido general, relevando los aspectos más significativos en cuanto a:

Ubicación y características generales.- Precisar su localización en el conjunto y sus áreas de influencia. Dimensiones, forma, relieve, drenajes superficiales, etc.

Accesibilidad.- Identificar la facilidad o dificultad de acceso al lote o sector.

Vías de comunicación.- Ver el estado de conservación de la infraestructura vial, verificar la existencia o no del pavimento y los flujos de conexión y comunicación entre vías de distinto orden.

Infraestructura y servicios.- Comprobar la existencia o no de las distintas red de servicios.

Nivel de desarrollo.- Identificar referentes de inversiones realizadas y posibles aspectos a destacar que influyeran en el sector, como: Calidad de la obra, tráfico vehicular, parqueos, etc. que resulten ser una potencialidad y atractivo para la inversión.

Planos.- Se ha tomado como base el plano general actualizado del PADI.

Cuadro general del valor comercial de cada lote de terreno por m².- Se elaboró con la finalidad de sintetizar los datos facilitando su lectura, comprensión y aplicación.

La lectura del cuadro permite ubicar el valor por metro cuadrado de cualquier lote de todo el parque industrial, en correspondencia con la nomenclatura del plano general oficial:

Columna de la izquierda.- Primeramente Indica la manzana (P.I. #) y en la fila inferior se indica el número correspondiente al lote.

Columnas centrales.- se indica la existencia o no de los servicios, (agua, luz, pavimento, alcantarillado, teléfono, gas industrial, ferrovía) cuya información aporta a la valoración final de cada lote y se pondera el 20% por servicio existente.

Columna de la derecha.- Se indica el **valor comercial** por metro cuadrado de terreno. este valor resulta de un precio base mínimo, a partir de la base revalorizada el año 2012, y la incidencia comparativa de los valores actuales de compra y venta.

ZONIFICACION POR CATEGORIAS

CATEGORIA "A" \$us. 250 - 300/m2.

Manzanas y lotes ubicados sobre 4to anillo de circunvalación. (Cuenta con la valoración significativa del 4to. Anillo por su gran flujo y empresas asentadas)

[P.I -1A, P.I- 2A, P.I-4, P.I-6, P.I-25, P.I-26, P.I-32, P.I-33, P.I-38]

CATEGORIA "B" \$us. 250 - 300/m2.

Manzanas y lotes ubicados sobre doble vía Virgen de Cotoca.(Se ha constatado su revalorización comercial por actual repunte comercial por la actividad de nuevas empresas y la doble vía a cotoca en fase de ejecución con su importante conexión con la vía troncal al este del departamento)

[P.I- 1B, P.I-3, P.I-39, P.I-41, P.I-42]

CATEGORIA "C" \$us. 150 - 250/m2.

Manzanas y lotes ubicados en la Primera Etapa de implementación del Parque que cuenta con todos los servicios y los accesos de la red vial a estos terrenos.

[P.I -8, P.I- 9, P.I-10, P.I-11, P.I-12, P.I-13, P.I-14, P.I-15, P.I-16, P.I-17, P.I-18, P.I-19, P.I-45]

CATEGORIA "D" \$us. 250/m2.

Manzanas y lotes ubicados sobre Av. Mutualista y 4to anillo de circunvalación que están pavimentados, situación que le confiere una posición y atractivo comercial particular.

[P.I -37]

CATEGORIA "E" \$us. 150 – 180 - 250/M2.

Manzanas y lotes ubicados en la Primera Etapa, similar a la categoría "C" pero aislado de la vía férrea. En la parte sud se aproxima al cuarto anillo y a la categoría "A"

[P.I-4, P.I-8 A, P.I-20 A, P.I- 20 B, P.I-20 C, P.I-21 A, P.I-21 B, P.I-22, P.I-23, P.I-24, P.I-25, P.I-27, P.I-28, P.I-29B, P.I-45]

CATEGORIA "F" \$us. 130 - 150/m2.

Manzanas y lotes ubicados en faja paralela a la doble vía Virgen de Cotoca. Se ha considerado y valorado su proximidad y acceso a la doble vía)

[P.I- 1B, P.I -39, P.I-40 A, P.I-40 B, P.I-40 C, P.I - 42]

CATEGORIA "G" \$us. 150/m2.

Manzanas y lotes ubicados entre la vía férrea y el canal cotoca. Se ha considerado su ubicación en la segunda etapa y su proximidad a la ferrovía.

[P.I-40, P.I-40 D]

CATEGORIA "H" \$us. 180 - 250/m2.

Manzanas y lotes ubicados en la segunda y tercera etapa lado norte UPSA (se ha valorizado por la presencia de instituciones y su accesibilidad al cuarto anillo)

[P.I-31, P.I-33, P.I-34]

CATEGORIA "I" \$us. 100 – 140 - 150/m2.

Manzanas y lotes ubicados sobre vía pavimentada, prolongación del sexto anillo conectado a la Av. Banzer. (se ha considerado la nueva av. Pavimentada que atraviesa transversalmente el parque y genera otra caracterización de todo el sector)

[P.I -46-M1, P.I-46-M2, P.I-46-M3, P.I-47-M1, P.I-48-M1, P.I-49, P.I-50-M3, P.I-51-M1, P.I-51-M2, P.I-51-M3]

CATEGORIA "J" \$us. 100/m2.

Manzanas y lotes corresponden a la segunda etapa del P.I. están ubicados en el sector norte del matadero municipal, se ha considerado su proximidad con la doble vía a Cotoca y su próxima vinculación vial con la zona norte de la ciudad en actual proceso de ejecución y la influencia de las categorías "B" y "F"

[P.I-40 B, P.I- 40 C, P.I-40 E, P.I-40 D, P.I-55]

CATEGORIA "K" \$us. 80 – 100 - 150/m2.

Manzanas y lotes ubicados sobre la Av. Mutualista pasando el sexto anillo de circunvalación. Se ha considerado su proximidad al sexto anillo pavimentado y la revalorización de la zona por las vías de acceso.

[P.I-49, P.I- 54, P.I-56]

CATEGORIA "L" \$us. 80 – 100 – 140 - 150/m2.

Comprende un gran espacio de manzanas y lotes ubicados en la zona norte de la tercera etapa y sur de la cuarta etapa, se trata de una zona intermedia que nos determina de manera general un

cierto letargo en su ocupación y desarrollo. Sin embargo se considera la continuidad futura del pavimento, que con dos avenidas principales la conectaría con la avenida mutualista pavimentada y el sexto anillo.

[P.I-29 A, P.I-29 B, P.I-30, P.I-35 A, P.I-35 B, P.I-36 A, P.I-44, P.I-43 A, P.I-43 B, P.I -47-M1, P.I-47-M2, P.I-47-M3, P.I-48-M1, P.I-48-M2, P.I-48-M3, P.I-46-M1, P.I-46-M2, P.I-46-M3]

CATEGORIA "M" \$us. 60/m2.

Manzanas y lotes ubicados en el sector intermedio de la pequeña industria. (se ha considerado la influencia y accesibilidad de la categoría "I" con su av. Pavimentada)

[P.I-49, P.I -50-M1, P.I-50-M2, P.I-50-M3, P.I-51-M1, P.I-51-M2, P.I-53-M3, P.I-52-M5, P.I-54]

CATEGORIA "N" \$us. 50 - 60/m2.

Manzanas y lotes ubicados en la faja de la pequeña industria, próxima a las plantas de tratamiento de Saguapac. Se ha considerado su escasa ocupación, falta de la cobertura de la red de gas y ser una zona baja con dificultad de drenaje pluvial.

Nota: Se incrementa el 20% (\$us. 45/m2) a los lotes del lado este por su cobertura de acceso a la red ferroviaria. (ver cuadro de servicios)

[P.I -52-M1, P.I-52-M2, P.I-52-M3, P.I-52-M4, P.I-52-M5, P.I-52-M6, P.I-53-M1, P.I-53-M2, P.I-53-M3, P.I-56-M1, P.I-56-M2, P.I-56-M3]

Mz. P.I. 10									
Lote 1	X	X	X	X	X	X	X	X	1370,00

Mz. P.I. 11									
Lote 1,2, 3	X	X	X	X	X	X	X	X	1370,00

Mz. P.I. 12									
Lote 1,2,3,4	X	X	X	X	X	X	X	X	1370,00

Mz. P.I. 13									
Lote 1,2,3	X	X	X	X	X	X	X	X	1370,00

Mz. P.I. 14									
Lote 2,3,4,5	X	X	X	X	X	X	X	X	1370,00

Mz. P.I. 15				Categoria C					
Lote 1,2,3,4,5,6,7	X	X	X	X	X	X	X	X	1233,00

Mz. P.I. 16									
Lote 1,2,3,4,5,6,7,8	X	X		X	X	X	X	X	1370,00

Mz. P.I. 17									
Lote 1,2,3,4	X	X		X	X	X	X	X	1370,00

Mz. P.I. 18									
Lote 1 al 5	X	X	X	X	X	X	X	X	1370,00

Mz. P.I. 19									
Lote 1, 3, 4	X	X	X	X	X	X	X	X	1370,00

Mz. P.I. 20 A				Categoria E					
Lote 3	X	X	X	X	X	X			1233,00
Lotes 1 - 2 , 4	X	X		X	X	X			1027,00

Mz. P.I. 20 B									
Lote 2 al 13	X	X	X	X	X	X			1233,00

		Agua	Luz	Pavim.	Alcantarilla	Teléfono	Gas Industr.	Ferrovía	Val. Comercial Bs. / m2
Mz. P.I. 20 C									
Lote 1, 2, 4	X	X	X	X	X	X	X		1233,00

Mz. P.I. 21 A									
Lote 3	X	X	X	X	X	X	X		1233,00
Lotes 1 - 2	X	X		X	X	X	X		1027,00
Lotes 4 - 5	X	X		X	X	X	X		1027,00

Mz. P.I. 21 B									
Lote 1,2,4,5,6	X	X	X	X	X	X	X		1233,00
Lotes 7	X	X		X	X	X	X		1027,00

Mz. P.I. 22				Categoria E					
Lote 1,2,3,4,5,6,7	X	X	X	X	X	X			1233,00

Mz. P.I. 23									
Lotes	1 al 16	X	X	X	X	X	X		1233,00
Mz. P.I. 24									
Lotes	del 1 al 10	X	X	X	X	X	X		1370,00
Mz. P.I. 25					Categoria A				
Lote	1,2,3	X	X	X	X	X	X		2055,00
Mz. P.I. 25					Categoria E				
Lotes	4 al 7	X	X	X	X	X	X		1712,00
Mz. P.I. 26					Categoria A				
Lotes	1 al 4	X	X	X	X	X	X		2055,00
Mz. P.I. 27					Categoria E				
Lotes	del 1,3 al 19	X	X	X	X	X	X		1370,00
Mz. P.I. 27									
Lotes	20	X	X		X	X	X		1233,00
Mz. P.I. 28									
Lote	1	X	X	X	X	X	X		1370,00
Lotes	2 , 4,5,6,7, 8	X	X		X	X	X		1233,00
Mz. P.I. 28									
Lotes	9,10, 11	X	X	X	X	X	X		1370,00
		Agua	Luz	Pavim.	Alcantarilla	Teléfono	Gas Indust.	Ferrovía	Val. Comercial
Mz. P.I. 29 A		Categoria L							Bs. / m2
Lotes	1 al 11	X	X		X	X	X		685,00
Mz. P.I. 29 B									
Lotes	1 al 5	X	X		X	X	X		1027,00
Mz. P.I. 29 B					Categoria E				
Lotes	6, 7.	X	X	X	X	X	X		1233,00
Lote	10	X	X	X	X	X	X		1233,00
Mz. P.I. 29 B					Categoria L				
Lotes	11,12,13, 14	X	X		X	X	X		685,00
Mz. P.I. 30									
Lote	2,2A,3	X	X	X	X	X	X		959,00
Lote	1	X	X		X	X	X		685,00
Mz. P.I. 31					Categoria H				
Lotes	1,2,3,4,5.	X	X		X	X			1233,00
Lotes	8,9,10.	X	X		X	X			1233,00
Mz. P.I. 31									
Lotes	6, 7	X	X	X	X	X			1233,00
Lote	11	X	X		X	X	X		1233,00
Mz. P.I. 32					Categoria A				
Lote	1 , 2.	X	X	X	X	X			1712,00

Mz. P.I. 33				Categoria H			
Lotes 1, 7,8,9	X	X		X	X		1712,00

Mz. P.I. 33				Categoria A			
Lote 2,3,4,5, 6	X	X	X	X	X		2055,00

Mz. P.I. 34				Categoria H			
Lotes 1,8A,9	X	X		X	X	X	1233,00
Lotes 2,2A,3	X	X		X	X	X	1027,00
Lote 4,5,6,7,8	X	X		X	X	X	1027,00

Mz. P.I. 35 A				Categoria L			
Lotes 1,2,3,4,5,6.	X	X		X	X		1027,00

Mz. P.I. 35 B	Agua	Luz	Pavim.	Alcantarilla	Teléfono	Gas Indust.	Ferrovía	Val. Comercial Bs. / m2
Lotes 3,4,5	X	X			X	X		1233,00
Lotes 1,2,6	X	X		X	X	X		1027,00

Mz. P.I. 36 A								
Lotes 1,8,9,10	X	X		X	X	X		685,00

Mz. P.I. 36 A								
Lotes 2,3,4,5,6,6A,7	X	X		X	X	X		685,00

Mz. P.I. 37				Categoria D			
Lotes 1, 2.	X	X	X		X		1712,00

Mz. P.I. 38				Categoria A			
Lotes 1,2,3,4,5, 6.	X	X	X	X	X		685,00

Mz. P.I. 39				Categoria F			
Lotes 1,2,3.	X	X			X	X	1027,00

Mz. P.I. 39							
Lotes 5, 7, 9,10.	X	X			X	X	685,00

Mz. P.I. 39				Categoria B			
Lotes 4, 6, 8	X	X	X	X	X	X	1712,00

Mz. P.I. 39							
Lote 11	X	X	X		X	X	AREA VERDE

Mz. P.I. 40				Categoria G			
Lotes 1,2,3,4,5.	X	X		X	X	X	1027,00

Mz. P.I. 40 A				Categoria F			
Lotes 1,2,3,4,5	X	X			X	X	1027,00
Lotes 6 y 7	X	X			X	X	1027,00

Mz. P.I. 40 B							
Lotes 1,2,3.	X	X			X	X	1027,00

Mz. P.I. 40 B				Categoria J			
Lote 4	X	X			X	X	1027,00

Mz. P.I. 46 M3		Categoria L							
Lote 1	X	X		X	X		X	685,00	
Mz. P.I. 46 M3		Categoria I							
Lote 2	X	X	X	X	X		X	959,00	
Mz. P.I. 47 M1									
Lotes 1,3,5,8,11 13,15,16,18,19,37	X	X	X	X	X			685,00	
Mz. P.I. 47 M1		Categoria L							
Lotes 20,22,24,27 29,32,34,35	X	X	X	X	X			548,00	
Mz. P.I. 47 M2									
Lotes 1,2,4,6,7,20	X	X		X	X			548,00	
lotes 9,10,11,13	X	X		X	X			548,00	
lotes 14,16	X	X		X	X	X		548,00	
Lotes 21,23,24, 25.	X	X		X	X			548,00	
lotes 27 - 30,33,35,37	X	X		X	X	X		548,00	
Mz. P.I. 47 M2		Categoria L							
Lotes 18,38	X	X		X	X	X		548,00	
Mz. P.I. 47 M3									
Lote 1, 2	X	X		X	X	X		548,00	
Mz. P.I. 48 M1		Categoria I							
Lotes 1,3,5,7,9,11.	X	X	X	X	X			685,00	
Mz. P.I. 48 M1		Categoria L							
Lotes 13,15,17,18. 20,22,24.	X	X		X	X			548,00	
	X	X		X	X			548,00	
Mz. P.I. 48 M2									
Lotes 1 al 24.	X	X		X	X			548,00	
		Agua	Luz	Pavim.	Alcantarilla	Teléfono	Gas Industr.	Ferrovía	Val. Comercial Bs. / m2
Mz. P.I. 48 M3		Categoria L							
Lotes 1-3,5-8,10 12,13,15,16,18,19 21,22,24	X	X		X	X			548,00	
	X	X		X	X			548,00	
	X	X		X	X			548,00	
Mz. P.I. 49		Categoria K							
Lote 1, 13	X	X	X	X	X			1027,00	
Mz. P.I. 49		Categoria I							
Lotes 2,3,4,5,6, 7	X	X	X	X	X			685,00	
Mz. P.I. 49		Categoria M							
Lotes 8,9,10,11, 12	X	X		X	X			411,00	

Mz. P.I. 50 M1				Categoria M			
Lotes 2,4,6,8,10	X	X		X	X		411,00
13,16,18,20,21	X	X		X	X		411,00
22,24,26,27,28	X	X		X	X		411,00
30,32,35,37	X	X		X	X		411,00
Mz. P.I. 50 M2				Categoria M			
Lotes 1,2,3,4,5.	X	X		X	X		411,00

Mz. P.I. 50 M3				Categoria M			
Lotes 1,4,7,10	X	X		X	X		411,00
12,15,17	X	X		X	X		411,00
Mz. P.I. 50 M3				Categoria I			
lotes 19,20,21,23	X	X	X	X	X		685,00
25,28,30,33,36	X	X	X	X	X		685,00

Mz. P.I. 51 M1							
Lote 1	X	X	X	X	X	X	685,00

Mz. P.I. 51 M1				Categoria M			
Lote 2	X	X		X	X	X	411,00

Mz. P.I. 51 M2				Categoria I			
Lotes 1,2,3	X	X	X	X	X		685,00

Mz. P.I. 51 M2				Categoria M			
Lote 4 al 9.	X	X		X	X		411,00

ANEXO II
TASAS POR
SERVICIOS

Tasas para el Parque Industrial Ramón Darío Gutiérrez		
ITEM	TIPO DE TRAMITE	PROPUESTA
1	Estado de carpeta	Bs. 100
2	Transferencia de terrenos y perfeccionamiento de derecho propietario, y ratificación de venta Industria	Bs. 400
3	Transferencia de terrenos y perfeccionamiento de derecho propietario, y ratificación de venta Pequeña Industria	Bs. 250
4	Transferencia de terrenos y perfeccionamiento de derecho propietario, y ratificación de venta Barrio	Bs. 150
5	Autorización de Hipoteca de terrenos Industria	Bs. 500
6	Autorización de Hipoteca de terrenos Pequeña industria	Bs. 300
7	Autorización de arrendamiento de terrenos	Bs. 200
8	Autorización de Fusión y Sub – División de terrenos	Bs. 200
9	Autorización para la conexión de servicios: Energía Eléctrica, Agua, Gas	Bs. 100
10	Aprobación de planos de ubicación y uso de suelo	Bs. 100
11	Visado de Proyecto de arquitectura o relevamiento de construcciones existentes.	Bs. 100
12	Visado de proyecto Estructural.	Bs. 100
13	Visado de proyecto de instalación hidrosanitarias y pluvial	Bs. 100
14	Visado de proyecto de instalación eléctrica	Bs. 100
15	Visado de proyecto instalación de gas	Bs. 100
16	Autorización de ventas a terceros	Bs. 300
17	Otorgación de minuta de Cesión de derecho	Bs. 600
18	Otorgación de minuta por aclaración de excedente	Bs. 200
19	Certificado de asentamiento en el PADI	Bs. 100
20	Minuta de cancelación de gravamen	Bs. 100
21	Fotocopia legalizada de Carpeta (hasta 50 hojas)	Bs. 100
22	Fotocopia legalizada de Carpeta (mayor a 50 hojas)	Bs. 1 por hoja Adicional