

Honorable Concejo Municipal De la Sección Capital Sucre

Sucre Capital de la República de Bolivia

REGLAMENTO DE URBANIZACIONES, LOTIFICACIONES DE PROPIEDADES URBANAS Y REORDENAMIENTO DE AREAS URBANIZADAS



Ordenanza: N° 105/07
Fecha: 11 de Julio de 2007

Sucre-Bolivia

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

1. El Gobierno Municipal de Sucre, Capital Constitucional de la República de Bolivia, esta encarando acciones concretas para la modernización de los trámites regulares con la implementación de políticas institucionales y con la cooperación de organismos internacionales, para que se disminuya el tiempo de procesamiento de los diferentes tramites aportando significativamente en la calidad y la eficiencia, con una capacidad resolutive adecuada.
2. El despoblamiento del área rural por la falsa imagen que proyectan los medios de comunicación masiva, por los vendedores de paraísos y por la pobreza rural, entre otros, hace que la avalancha campesina engrose irracionalmente la población de las ciudades, entes totalmente desprovistos de elementos para satisfacer la demanda por servicios públicos, soluciones habitacionales, espacios de locomoción, recreación, salud y educación; y los gobiernos municipales se ven obligados a resolver afirmativamente estas exigencias públicas que se traducen, en el derecho a la ciudad debidamente dotada de bienes y servicios para el beneficio de sus moradores. Se trata de una atribución social que abarca desde el derecho a la planificación participativa municipal hasta generar espacios públicos de calidad.
3. El imán ciudadano atrae a la población rural con la ficticia ilusión de solucionar sus apremiantes necesidades, nada más engañoso. La urbanización crece espontáneamente, carente de planificación, en zonas de alto riesgo, sin asistencia básica, sin servicios públicos y con problemas en su titulación, con este nuevo reglamento se pretende ordenar la producción urbana.
4. Algunas personas inescrupulosas disfrutaban ilícitamente del arduo esfuerzo de sus conciudadanos y sin aportar labor ni inversión, se apropian del que hacer ajeno haciendo que sus inmuebles se valoricen indebidamente por el simple paso del tiempo, conducta a todas luces no adecuada. El crecimiento y desarrollo de la ciudad, la ampliación de sus espacios y servicios, el uso de sus suelos no apropiados, generan un mayor valor que es irregularmente aprovechado por algunos particulares como ser los denominados lotes de engorde o del negocio que a costa de la necesidad de vivienda realizan urbanizadores sin escrúpulos. Por lo que se implementa en el presente instrumento que todo propietario urbanice el total de su propiedad.
5. El crecimiento caótico de las urbes, la reiterada inobservancia de los deberes ciudadanos por parte de los actores que intervienen en la producción urbana y de la ciudadanía, ha originado una estructura amorfa de la macha urbana, la cual deberá ser racionalmente planificada por todos los técnicos, propietarios e instituciones sociales; por lo que el presente Reglamento de Urbanizaciones, Lotificaciones de Propiedades Urbanas y Reordenamiento de Áreas Urbanizadas, se puede abordar a diversas escalas, creando una ciudad habitable relativamente libre de conflictos entre los residentes y los usos, que satisfaga las necesidades de sus habitantes y conserve los recursos naturales.

6. Otro de los aspectos de suma importancia al ordenar el espacio urbano es la permanente relación del espacio construido con el no construido y sus límites de proporciones y el manejo espacial de ciudades y condiciones espaciales para centros de ciudad con condiciones limitadas para el uso de vehículos y vías exclusivas de transporte público y otros sistemas de transporte como bicicletas o protección al peatón. Por estas razones se plantea el Reglamento de Lotificaciones y Urbanizaciones de Propiedades Urbanas y Reordenamiento de Áreas Urbanizadas que por sus características físicas de ordenamiento y planificación se pudieran convertir en orientador de la planificación, en base a:

- Componentes de ordenamiento territorial
 - Elementos del espacio público
 - Instrumentos de gestión (formularios, guía de trámite y certificaciones técnicas)
7. Este reglamento pone mayor atención a la localización y la calidad del producto urbano; busca una buena accesibilidad y una clara configuración de las estructuras viales y de los espacios públicos. Promueve calidad y apoya a la creatividad del diseño urbano y de los usos propuestos.

Está orientado a que todo proyecto urbano, supere la gestión tradicional pone mayor atención a la localización, zonificación y definición, logrando buena accesibilidad y una clara configuración de las estructuras viales y de los espacios públicos.

En síntesis se busca pasar de la planificación por zonificación a la planificación urbana, definiendo los factores objetivos, que permitan ya sea, el desarrollo inmobiliario de un sector urbano, o su protección como zona no urbanizable, tanto por sus recursos naturales o patrimoniales que deben de preservarse.

Esta planificación urbana debe ser:

- Promotora de inversiones,
- Técnicamente sólida,
- Económicamente viable,
- Socialmente justa,
- Comprensible,
- Desanimar lo informal,
- Fomentar un desarrollo coherente,
- Defender el medio ambiente.
- Desmotivar el crecimiento de los asentamientos urbanos no controlados

Pensando en lograr soluciones habitacionales con proyectos como ser la **vivienda protegida**, debería a futuro mediante los mecanismos pertinentes consolidarse una Ley de financiamiento urbano compartido, que permita que los municipios puedan desarrollar proyectos urbanos en conjunto con empresas privadas, mediante ofertas públicas y transparentes de modo que se brinde mayores oportunidades para los actores públicos y privados que hacen ciudad.

Al regular el desarrollo urbano, a través de los instrumentos disponibles, en la práctica se proveen, además de un marco físico, las condiciones en las cuales se instalará y crecerá una comunidad, con directas e indirectas repercusiones sociales, políticas, económicas y culturales. De ahí nace la relevancia universal del arte de hacer ciudad.

CAPÍTULO I **DISPOSICIONES GENERALES**

ARTÍCULO 1º Competencias y potestad normativa del Gobierno Municipal de Sucre

El Gobierno Municipal de Sucre tiene competencias en materia de desarrollo humano sostenible, infraestructura, administrativa y financiera, defensa del consumidor, servicios y otras, que se ejercen en base a los principios rectores y la autonomía municipal determinada por los arts. 4 de la Ley de Municipalidades, que consiste en la potestad normativa, ejecutiva, administrativa y técnica en el ámbito de la jurisdicción y competencia territorial, norma legal concordante con los arts. 200 - II y 201 - I de la Constitución Política del Estado.

Asimismo en la Ley No. 2028 Ley de Municipalidades de 28 de octubre de 1999, se tiene previsto: El control urbanístico, plan de desarrollo municipal; plan de ordenamiento urbano y territorial; cumplimiento obligatorio de normas urbanísticas, estructurales y del uso del suelo urbano; patrimonio y bienes municipales; bienes de dominio público; proyectos de urbanización, patrimonio histórico – arquitectónico y paisajístico; áreas no edificables; verificación y cumplimiento de normas técnicas y otras que constan en la referida norma legal.

Artículo 2º Objetivo General

Normar la incorporación en la mancha urbana de predios en estado rústico, situados al interior del radio urbano, a través de los procesos establecidos como Lotificaciones, urbanizaciones y condominios cerrados con carácter privado; cambiando el terreno de estado rustico a estado urbanizado.

Artículo 3º Objetivos específicos

A través del presente reglamento se pretende:

- a) Controlar la expansión dispersa y desordenada de la ciudad, debiendo para ello presentarse proyectos que respondan a características según la zona de intervención, las mismas que por su ubicación deberán ser adecuadas a las necesidades y el entorno inmediato en lo que corresponde a las áreas de equipamiento, vías, áreas verdes, y otros espacios que por disposición de la ley (art. 85 de la ley 2028) son de propiedad indiscutible del municipio.
- b) Establecer los límites físicos del bien municipal y regular la utilización de los bienes particulares dentro del radio urbano de Sucre.
- c) Regular la distribución de densidades poblacionales para evitar congestiones y vacíos.
- d) Mejorar el diseño de los espacios públicos para elevar la calidad de la vida urbana y darle identidad a la ciudad.

- e) Controlar la masiva violación de las normas urbanísticas.
- f) Mejorar la calidad paisajística en el entorno de las urbanizaciones.

Artículo 4º Alcance

Quedan obligados a la aplicación y estricto cumplimiento del presente Reglamento, toda persona natural o jurídica, instituciones públicas o privadas, empresas y otros que posean terrenos al interior del radio urbano del Gobierno Municipal de Sucre y que para su inclusión en la trama urbana deben cumplir con los procedimientos señalados en el presente reglamento.

Artículo 5º Ámbito de Aplicación

El presente reglamento es aplicable al interior del radio urbano del Municipio de la Sección Capital Sucre, Provincia Oropeza del Departamento de Chuquisaca.

Artículo 6º Glosario

Lotificación.- Lotificación es aquel en el que se plantea una estructura viaria, usos de suelo municipales y residenciales particulares.

Urbanización.- Urbanización es aquel en el que plantea una estructura viaria, usos de suelo municipales y residenciales particulares además de los diseños correspondientes a la dotación de redes de los servicios de agua potable, gas, alcantarillado y energía eléctrica.

Condominio privado.- En el entendido que un condominio es el derecho real de propiedad que pertenece a varias personas por una parte indivisa sobre un inmueble, los proyectos de condominios cerrados con carácter privado se conciben como una forma de amanzanamiento y parcelación en la que en una sola manzana existen lotes con viviendas unifamiliares o multifamiliares cuyas áreas verdes y de equipamiento al interior del área restringida son partes comunes de los copropietarios y, las vías de uso común son cedidas a dominio Municipal.

Reordenamiento.- Los reordenamientos constituyen las acciones y procedimientos para reordenar áreas que ya cuentan con Lotificaciones aprobados en anteriores gestiones y cuya consolidación amerita el que se realicen ajustes a la planimetría aprobada. Trámite que únicamente puede ser encarado por el Gobierno Municipal de Sucre

Radio Urbano.- Poligonal cerrada con hitos georeferenciados, que delimita el área urbanizable de un centro poblado

Calzada.- Es la franja comprendida entre cordones de bordillo, cunetas o zanjas de drenaje, destinada al tránsito de vehículos.

Derecho de Vía.- Es el ancho total de la carretera, calle, pasaje peatonal; es decir la distancia entre líneas de propiedad incluyendo la calzada, fajas verdes y la acera.

Áreas Verdes.- Son aquellas áreas libres destinadas a recreación, ornamentación de la ciudad.

Áreas de Equipamiento.- Son las destinadas a satisfacer las necesidades de la población urbana, en actividades relativas a educación, culto, recreación, salud, socio- culturales, cívico administrativas, de intercambio y gestión. Estas pueden ser cubiertas o descubiertas.

Predio Rústico.- Superficie de terreno que no es fruto de un proceso de Lotificación, urbanización o tratamiento como condominio privado, por lo tanto no ha sido incluida en la trama urbana.

Mancha Urbana.- Área consolidada con vías, áreas verdes, equipamiento, forestales, etc. de acuerdo a planos técnicos aprobados.

Área de Expansión.- Son las superficies que se encuentran al interior del radio urbano y que no cuentan con proyectos de Lotificación, urbanización y condominio aprobado, cuyas políticas de desarrollo se encuentran determinadas por el PLUA y el PLOT.

Áreas de Cesión.- Son aquellas destinadas a vías, equipamientos y áreas verdes, cuya propiedad es de transferencia obligatoria al municipio.

Áreas de Riesgo Natural.- Son aquellas en las que está prohibida la edificación debido a riesgos naturales tales como características geológicas del suelo, pendiente excesiva y la exposición a derrumbes e inundaciones.

Derecho Propietario.- Poder Jurídico que permite el uso, goce y disposición de un bien inmueble, con las obligaciones establecidas por Ley.

Derechos Reales (DDRR).- Oficina de Registro de Derechos Reales, dependiente del Consejo de la Judicatura, de carácter administrativo encargada de dar publicidad a los documentos que en ella se registran .

Frente.- Límite de una propiedad, ubicado sobre una vía pública.

Folio Real.- Instrumento que acredita el registro del derecho de propiedad de bienes inmuebles.

Lote.- Terreno delimitado por propiedades vecinas, con acceso directo a un área pública o vía.

Sobreposición.- Situación de conflicto legal que se produce cuando los derechos de propiedad de dos o más predios coinciden sobre una misma área.

Cul de Sac.- Espacio de terreno circular ubicado al final de una calle sin salida que permite a los vehículos girar y retornar por la misma vía que ingresaron.

PLUA.- Plan Urbano Ambiental.

PLOT.- Plan de Ordenamiento Territorial.

PHOZEUS.- Plan de Habitación y Ordenamiento de Zonas de Expansión Urbana de Sucre.

Acceso.- Es la entrada, paso del lote o predio a través de un área pública abierta.

Acera.- Espacio más elevado a uno o ambos lados de la vía pública comprendido entre la línea de propiedad y el cordón o borde de rodadura, cuya superficie dura se destina para el tránsito de peatones.

Ancho del lote.- Es la distancia entre los linderos laterales, cuando sean paralelos. En caso de no ser éstos paralelos, será el promedio de la distancia entre los linderos laterales.

Área del lote: Es la medida de superficie de un terreno comprendido entre sus linderos o líneas de propiedad.

Calle: Es la vía pública construida preferentemente para la circulación de vehículos.

Condiciones Morfológicas: Condiciones del terreno que presentan valores topográficos de gradientes y pendientes

Carril de circulación: Es la faja de rodadura de una vía pública destinada al tránsito de una sola hilera de vehículos en una sola dirección.

Comercio urbano o central: Es aquel uso destinado a brindar facilidades comerciales a toda la población de una ciudad y a su área de influencia.

Comercio vecinal o de barrio: Es aquel uso que sirve para atender las necesidades comerciales de la población de una zona o sector en especial.

Construcción: Es toda estructura, edificación u obra de urbanización que se incorpore con carácter permanente o temporal a un terreno; incluye cualquier obra de reconstrucción, alteración o ampliación que implique permanencia.

Control de acceso: Es la señalización que da prioridad a una vía de un sitio directo, con el fin de orientar los accesos a ella e impedir los cruces a nivel.

Cordón: (bordillo) Faja de material durable generalmente hormigón, que separa la rodadura del área de grama o la acera.

Demarcación: Delimitar mediante la monumentación, los límites de un terreno.

Diagonal: Es la calle o avenida que corta oblicuamente a otras paralelas entre sí.

Diseñador Urbano: Técnico de la ciencia urbanística, especializado en el ordenamiento y la composición técnico-artística del espacio urbano en los niveles de macro a micro, es decir, desde las macro estructuras urbanas hasta predios menores, en relación directa con las realidades psicosociales, físicas, económicas e históricas, con el propósito final de lograr el bienestar integral de la población.

Diseño Urbano: Proceso técnico artístico integrado a la planificación urbana que tiene como objetivo el ordenamiento del espacio urbano en todas sus escalas, en respuesta a la necesidad de adecuar ésta a la realidad psicosocial, física, económica e histórica del predio a intervenir.

Esquema preliminar: Es la planificación y el diseño inicial de un desarrollo urbanístico en un globo de terreno determinado, muestra su relación con los desarrollos adyacentes mediante la conexión a las vías principales existentes y/o proyectadas, áreas de dominio público y privado.

Estacionamiento: Es el lugar, edificación o parte de una edificación destinada a guardar y acomodar vehículos.

Fracción o segregación: Es la división o subdivisión de un lote o terreno con el fin de enajenar, traspasar, negociar, repartir, explotar o utilizarlo en formas separadas.

Fondo o profundidad del lote: Es la medida de la distancia entre la línea de demarcación paralela a la vía o vereda y el lindero posterior cuando sean paralelos. Cuando no son paralelos se mide la distancia promedio entre los mismos.

Índice de construcción del lote: Es el cociente que resulta de dividir el área total construida entre el área total del lote.

Índice de ocupación: Es el cociente resultante de la división del área edificada o construida en planta baja entre el área total del lote.

Límites de construcción: Son las líneas que señalan la posibilidad máxima de situación de la construcción en el lote.

Lindero: Es el límite que forma una línea común que divide o separa dos lotes.

Línea de construcción: Es la línea paralela al eje de una vía pública o servidumbre, que sirve para fijar el límite o inicio de la construcción de la planta baja de una edificación.

Línea de propiedad: Es aquella que delimita un bien inmueble y representa el perímetro de dicho bien.

Manzana: Es el espacio dentro de un trazado urbano conformado por un grupo de parcelas o lotes, por regla general de forma cuadrangular y delimitado por vías o áreas de dominio público.

Memoria Urbanística: Es una descripción de las consideraciones técnicas del proyecto de urbanización y del contexto urbano, utilizadas en la presentación de un anteproyecto de urbanización.

Parada: Es el lugar destinado a acomodar vehículos generalmente de transporte colectivo para recoger o dejar pasajeros.

Paramento Oficial: Es la línea que delimita a la propiedad privada de la vía pública o de cualquier otro espacio libre de uso público.

Parque infantil: Es el área libre arreglada para el uso público o comunal, destinada especialmente para el recreo de los niños.

Perfil: es la línea determinada por la intersección del terreno con un plano vertical. Existen dos tipos de perfiles: Longitudinales y Transversales.

Perfiles Longitudinales: es todo el largo del eje de un proyecto. Suministra la información del comportamiento del terreno en todo su largo.

Perfiles Transversales: son líneas niveladas o perfiles cortos por perpendiculares a la línea central del proyecto. Suministran la información del comportamiento del terreno.

Plano topográfico: Es la representación gráfica correspondiente al levantamiento de la superficie de un terreno, descrita y delineada detalladamente en la cual se definen claramente sus linderos, características y accidentes geográficos.

Retiros: Son los espacios abiertos no edificados comprendidos entre una estructura y los linderos del respectivo lote fruto de un trámite de Lotificación, urbanización o condominio.

Retiro posterior: Es el área libre, comprendida entre la edificación y el lindero posterior del lote fruto de un trámite de Lotificación, urbanización o condominio. Este retiro se mide a partir de la parte más saliente de la edificación, excluyendo los aleros.

Retiros Laterales: Son las líneas que señalan la posibilidad máxima de situación de la construcción en relación con los linderos laterales del lote o parcela fruto de un trámite de Lotificación, urbanización o condominio.

Talud: inclinación o declive del terreno

Unidad Vecinal: Conjunto habitacional relacionado con un determinado plan urbano que se toma como unidad física y social de organización, generalmente proporcionada en función de una población reconocida por la Ley de Participación popular.

Urbanizar: Es la actividad conducente a convertir un terreno rústico en poblado mediante la provisión de vías de comunicación, dotándolo de los servicios públicos indispensables.

Urbanismo: Conjunto de conocimientos que se refieren al ordenamiento y a la planificación del desarrollo urbano para garantizar la organización del medio, la vida del hombre y de las sociedades localizadas en el territorio y en el espacio natural geográfico.

Zona: Es el área correspondiente a cada una de las divisiones territoriales expresadas en la zonificación de la ciudad para la cual rigen normas determinadas tendientes a regular los tipos y usos a que se destine el terreno, las características urbanísticas de las edificaciones, y a procurar un equilibrio en las densidades de población para lograr su mejor uso en beneficio de las familias.

Zonificación: Es la división territorial de un centro urbano o un área virgen, con el fin de regular en forma ordenada los usos a que se destine el suelo, las características urbanísticas de las edificaciones y de procurar un equilibrio en las densidades de población para lograr su mejor utilización en beneficio de las familias.

Artículo 7º Profesionales a cargo de los proyectos

De conformidad a lo señalado en el art. 136 de la Ley de Municipalidades, los profesionales Arquitectos, Ingenieros y Topógrafos que presten sus servicios para la realización de los trámites descritos en el presente reglamento, deberán bajo su estricta responsabilidad tanto civil como penal, desarrollar los proyectos de urbanización, lotificación y condominios, en concordancia, ajuste y pleno cumplimiento, además del presente instrumento, del resto de las normas municipales inherentes al tema, normas urbanísticas nacionales, de ingeniería y usos del suelos.

Los profesionales contratados para elaborar los proyectos de lotificación, urbanización o condominio cerrado con carácter privado no podrán ser funcionarios públicos, ni tener parentesco hasta el cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad con las autoridades y funcionarios del Gobierno Municipal de Sucre.

Los profesionales autorizados para la ejecución de proyectos de lotificaciones, urbanizaciones y condominios cerrados, participarán como parte de equipos multidisciplinarios, debiendo responsabilizarse de lo que le corresponda según sus competencias y según el siguiente detalle:

- Abogados: Firma de todo memorial, verificación de la correlación entre planos y títulos y asesoramiento legal en general.
- Arquitectos: Proyecto y diseño espacial – urbano y toda documentación en el campo de la arquitectura que se encuentre comprendido en los alcances de la ley 1373.
- Ingenieros: Proyecto técnico – servicio de infraestructura – agua y alcantarillado, cálculos estructurales que se requieran y toda documentación en el campo de la ingeniería que se encuentre comprendido en la Ley 1449 y sus reglamentos.

Topógrafos: Levantamiento topográfico, determinación de pendientes, estacado, amojonado del predio y todo documento base que se encuentre comprendido en la Ley 2997.

Artículo 8° Profesionales a cargo de los proyectos de reordenamiento y estructuraciones viarias y asignación de uso de suelo

El profesional o los profesionales a cargo de la elaboración de proyectos de reordenamiento y estructuraciones viarias y asignaciones de uso de suelo, deberán ser funcionarios públicos Municipales Arquitectos, Ingenieros y Topógrafos que no tengan parentesco hasta el cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad con los propietarios de bienes inmuebles ubicados al interior del área de intervención, ni con las autoridades ejecutivas que emiten la instrucción para la realización de los trabajos.

CAPITULO II

GOBIERNO MUNICIPAL DE SUCRE

Artículo 9º Honorable Concejo Municipal

El H. Concejo Municipal de Sucre en cumplimiento de sus atribuciones otorgadas por ley, fiscalizará los trámites elaborados por el Ejecutivo Municipal en el marco del presente reglamento una vez que estos hayan concluido totalmente.

Artículo 10º Honorable Alcalde Municipal

El H. Alcalde Municipal de la Sección Capital Sucre a través de Resolución Administrativa, previo informe técnico-legal de las instancias competentes que determine la procedencia del trámite, aprobará los proyectos de Lotificación, urbanizaciones, condominios, reordenamientos, estructuraciones viarias y asignaciones de uso de suelo, remitidos por sus instancias técnicas legales dependientes.

Asimismo deberá prever en los distintos Presupuesto Operativos Anuales los recursos económicos, humanos, logísticos y de infraestructura que fueran necesarios para que sus instancias técnicas dependientes procesen de manera eficaz y eficiente los trámites objeto del presente reglamento.

A la conclusión de los trámites objeto del presente reglamento, en un plazo no mayor a cinco días calendario la M.A.E. deberá remitir una copia legalizada de todo el expediente incluyendo los planos y el medio magnético correspondiente, al H. Concejo Municipal a efectos que se realice la correspondiente fiscalización.

Artículo 11º Oficialía Mayor Técnica

La Oficialía Mayor Técnica a través de sus instancias dependientes deberá en el marco del presente reglamento y el manual de funciones:

1. Procesar los trámites de Lotificaciones, urbanizaciones, condominios cerrados, reordenamientos y estructuraciones viarias y asignaciones de uso de suelo, además de emitir informe técnico-legal que determine la procedencia o no del trámite correspondiente.
2. Otorgar los lineamientos de acuerdo a lo establecido en el Plan Urbano Ambiental además de realizar la identificación en el proyecto de los bienes de dominio municipal establecidos por disposición de la ley y del presente reglamento.
3. Realizar la devolución de los trámites abandonados en coherencia con el art. 88 del presente reglamento.
4. Mantener actualizada la base de datos informática con respecto a este tipo de trámites.

5. A través de la unidad de Catastro llevar un registro gráfico y documental de todas las áreas de dominio público que ya cuentan con el respectivo registro a nombre del Gobierno Municipal en la oficina de Derechos Reales.
6. Facilitar a los interesados a través de la unidad competente la guía de trámites los requisitos necesarios para el procesamiento de los distintos trámites.
7. Contar con recursos humanos de amplia experiencia en planificación urbana, administración del territorio y materia administrativa.
8. El oficial Mayor Técnico previo al envío del expediente a la M.A.E., deberá verificar y certificar el cumplimiento y aplicación de la normativa técnico legal en todo el procesamiento de los distintos trámites que hacen al presente reglamento.

Artículo 12º Mapoteca

Además de sus atribuciones y deberes descritos en el Manual de Funciones, deberá otorgar la información necesaria sobre los expedientes y planos anteriores que se encuentran en sus archivos adjuntando el criterio técnico que corresponda.

A la conclusión del trámite en esta unidad deberá quedar un original y una copia de los planos y todo el expediente de los distintos proyectos a efectos de formar una base de datos tanto física como digital.

CAPITULO III

REQUISITOS GENERALES QUE DEBEN CUMPLIR LOS PROYECTOS DE URBANIZACIÓN, LOTIFICACIÓN Y CONDOMINIO CERRADO

Artículo 13° Superficie de intervención

Todo proceso de urbanización, lotificación y condominios cerrados con carácter privado, deberá ser presentado sobre el total de la superficie que se indique tanto en títulos como en registro de folio real. De tratarse de varios títulos de terrenos ubicados de manera colindante, de igual manera deberá intervenir en el total de la superficie que otorga la sumatoria de títulos de un mismo propietario ubicado en un mismo lugar, no siendo admitidos procesos que no cumplan con este requisito.

Toda área de intervención además de lo anotado, debe tener las condiciones mínimas de factibilidad técnica para el asentamiento humano futuro, donde se pueda dotar de todos los servicios básicos agua potable, alcantarillado, energía eléctrica y transporte público.

Artículo 14° Cumplimiento de los Planes

Todos los proyectos de urbanizaciones, lotificaciones y condominios cerrados con carácter privado, deberán ser presentados con los términos de desarrollo urbano establecidos en el Plan Urbano Ambiental o el Plan de Ordenamiento Territorial, previo cumplimiento de lo establecido en el presente reglamento, además de la especificación en el proyecto de los bienes municipales por disposición de la ley.

Artículo 15° Derecho Propietario

Para efectos del presente reglamento, el derecho propietario se establecerá de acuerdo a las normas establecidas por el código civil y leyes afines, debiendo tomarse en cuenta el derecho inalienable del municipio por lo establecido en el art. 85 de la ley 2028, por lo que todo proyecto presentado deberá respetar las áreas prohibidas para cualquier tipo de edificación denominados bienes municipales.

Artículo 16° Bienes de dominio Público

Bienes municipales o de dominio público son los mencionados en la Ley de Municipalidades N° 2028 en los art. 84 y 85, mismos que deberán ser identificados en todos los trámites objeto del presente reglamento y que por su naturaleza inalienable, imprescriptible e inembargable no pueden ser incluidos como predios o área privada dentro de ningún proyecto bajo pena de nulidad del mismo.

Asimismo todo proyecto de urbanización, lotificación o condominio privado deberá contemplar la conservación y no inclusión dentro del área privada de:

- a) Cursos de aguas y lagunas más su franja de seguridad a ambos lados
- b) Conjunto de vegetación existente

- c) Todos los ríos y quebradas más sus taludes y franjas de seguridad a ambos lados.
- d) Acueductos más franja de seguridad
- e) Ductos que transportan hidrocarburos líquidos o gaseosos más la franja de seguridad, y de acuerdo al tratamiento establecido por Ordenanza Municipal N° 135/06
- f) Tendidos de líneas de Energía Eléctrica
- g) Elementos de interés ecológico ambiental
- h) Elementos de interés forestal
- i) Elementos de interés paisajístico
- j) Elementos de interés histórico, arquitectónico, arqueológico y paleontológico
- k) Áreas de riesgos naturales (pendientes mayores a 40% más la franja de seguridad de 6 m que elimine el riesgo natural del sector)
- l) Terrenos deleznable más la franja de seguridad establecida por el Municipio que debe ser mayor o igual a 6m.
- m) Áreas de Forestación
- n) Áreas de Derecho De Vía
- o) Corredores Verdes
- p) Áreas de Preservación Paisajística

Artículo 17° Divisiones judiciales

Las particiones o divisiones ejecutadas por la vía judicial, que se operen principalmente en los casos en que se plantea el derecho sucesorio, se registrarán por los art.160 (uso de la cosa común), art. 170 (cosas indivisibles), art. 1241 (Indivisión en el interés de la economía familiar o pública), art. 1242 (inmuebles no divisible), art. 1274 (nulidad de la división) todos del Código Civil, en lo que respecta al acto jurídico de la sucesión, debiendo enmarcarse para su regularización en el municipio según lo dispuesto por el presente reglamento.

Las órdenes judiciales o extra judiciales que contravengan lo establecido en el art. 1274 (nulidad de la división) del código civil, serán representadas por el Honorable Gobierno Municipal de Sucre, en este sentido, la división judicial o extrajudicial es nula cuando se fraccionan bienes no divisibles por su interés para la economía familiar o pública, o inmuebles cuya división está prohibida por la ley especial o normas de urbanización y ornato público, como lo establece el art. 130 de la Ley de Municipalidades.

Artículo 18° Alodialidad del predio

La totalidad del predio que será urbanizado, loteado o aprobado como condominio privado deberá ser alodial y estar libre de todo gravamen desde el momento del inicio del trámite hasta su conclusión final, a objeto de que sin problema alguno puedan diseñarse y establecerse las áreas que será cedidas a dominio municipal.

Artículo 19° Certificación del Derecho Propietario

Además de la presentación de los testimonios notariales exigidos en los requisitos específicos de los distintos trámites, deberá adjuntarse al inicio y a la conclusión del trámite certificado de derecho propietario expedido por la oficina de derechos reales que acredite la superficie total de la propiedad y las ventas que hubieren.

Artículo 20° Conflictos de Derecho Propietario

Los predios que presenten conflicto de derecho propietario instaurado ante la autoridad jurisdiccional competente y sea este extremo dado a conocer al Gobierno Municipal a través de memorial adjuntando el certificado del juzgado correspondiente que acredite estar en conflicto sobre derechos propietarios, no podrán ser procesados bajo ninguna forma de trámite, entre tanto no exista decisión judicial ejecutoriada que defina el derecho propietario del inmueble, procediéndose a la devolución del trámite al interesado conforme lo prevé el art. 89 del presente reglamento..

Artículo 21° Continuidad de la Mancha Urbana

Toda persona que solicite la aprobación de una nueva urbanización, debe prever que la misma se relacione con otras que ya se encuentran estructuradas y aprobadas en el entorno inmediato.

En caso de no existir urbanizaciones colindantes, la primera que se apruebe será considerada como el patrón de asentamiento de las demás, de acuerdo al plan de desarrollo urbano vigente.

Artículo 22°.- Franjas de Seguridad

Las franjas de seguridad aplicables a los distintos incisos del art. 16 del presente reglamento estarán establecidas en un ancho mínimo de 6m., medidos a partir del coronamiento, pudiendo en caso de así requerir las condiciones del terreno, tener una mayor dimensión.

Artículo 23°.- Transferencia de áreas

En urbanizaciones y lotificaciones todas las áreas que luego del procesamiento sean identificadas como de dominio público, deberán ser transferidas a título gratuito al Gobierno Municipal de acuerdo a normativa vigente; de igual forma en el caso de vías en condominios cerrados.

Artículo 24°.- Del titular del predio

Todo trámite deberá ser realizado por el propietario del predio, en caso de existir más de un propietario estos deberán otorgar poder específico ante notario competente a quien llevará adelante el trámite, mismo que deberá contemplar el mandato expreso para la realización de las transferencias a dominio municipal.

Artículo 25.- Tamaño mínimo para proceder a proceso de lotificación

Bajo ninguna circunstancia un lote menor a 150 m² por si solo podrá ser incluido en la trama urbana, pues este tamaño de predios deberán ser fruto de un amanzamiento y lotificación de un predio mayor.

Predios comprendidos entre 151 y 1000 m² se incluirán en la trama urbana luego de su procesamiento como Lotificación, **únicamente cuando todo el perímetro (entorno) que lo rodea ya se encuentre aprobado** por otros trámites anteriores y la presente sea un área que no se tomó en cuenta en esos procesos, por lo que **los porcentajes de cesión en estos casos ya se encuentran condicionados por el entorno inmediato** y la estructura será dada por el Gobierno Municipal, tomando en cuenta que debe otorgarse continuidad a las vías ya aprobadas, a completar las áreas verdes y de equipamiento ya aprobadas en el entorno inmediato, además de mantener y preservar las áreas definidas en el art. 16° del presente reglamento como de dominio público.

Todas las áreas que fruto del diseño sean de dominio público obligatoriamente deberán transferirse a dominio municipal y registrarse en Derechos Reales.

Artículo 26.- De los lineamientos para las urbanizaciones y lotificaciones

El Gobierno Municipal de Sucre, en razón de su potestad normativa, otorgará los lineamientos para todas las urbanizaciones y lotificaciones a ser encarados, sin embargo por las características propias de los predios comprendidos entre 1001 y 30.000 m² el Gobierno Municipal definirá en estos casos toda la estructura viaria y la ubicación de las áreas de equipamiento y áreas verdes.

En los terrenos mayores a tres hectáreas (3,00 Has) el Gobierno Municipal definirá los lineamientos, vías iguales y mayores a 12 m de ancho y la ubicación de las áreas verdes y equipamientos.

Artículo 27°.- Relación entre superficies de planos y testimonios

A objeto de evitar problemas de superposiciones con los predios colindantes, el total de la superficie de levantamiento debe encontrarse respaldada por los títulos de propiedad debidamente registrados en Derechos Reales, es decir debe existir una *exacta relación entre ambos documentos*.

CAPITULO IV

REQUISITOS QUE DEBEN CUMPLIR LOS PROYECTOS DE LOTIFICACIÓN

Artículo 28.- Requisitos Iniciales

Los requisitos detallados a continuación deben ser presentados en la Oficina de Asistencia al Usuario a objeto que sea revisado minuciosamente el cumplimiento de la presentación de los mismos.

- 1) Fólder Municipal que consigne nombre del interesado o apoderado, sección donde se presenta el trámite y tipo de proyecto.
- 2) Carátula Municipal que consigne nombre del interesado o apoderado, tipo de trámite o proyecto y fecha de ingreso del proyecto.
- 3) *Formulario de Verificación de Requisitos* con el listado de requisitos que deben cumplir este tipo de trámites, cuyo cumplimiento, previo a la recepción del trámite debe ser verificado por la ODAU
- 4) Memorial de solicitud al Director de Administración Territorial del Gobierno Municipal de Sucre con firma de abogado, que contemple la especificación de nombre del titular, titulares y/o apoderado legal según corresponda, superficie, colindancias, alodialidad, detalle de requisitos, además del nombre del proyectista.
- 5) *Formulario de Identificación* llenado y firmado tanto por el proyectista como el propietario que contenga la especificación de la superficie, ubicación exacta del predio, con especificación de zona manzano y lote más colindancias, tipo de proyecto, etc.
- 6) Testimonios de Derecho Propietario en Original o fotocopia Legalizada y actualizada. (en caso de haber existido ventas, se deberá acompañar con los testimonios de derecho propietario, los folios reales, certificados de propiedad y gravámenes de las ventas realizadas) mas Folio Real de inscripción en Derechos Reales original.
- 7) Poder notarial en original o copia legalizada a nombre de quien lleva adelante el trámite en caso de existir propietario de pequeñas superficies inmersas en la propiedad mayor o ser varios los propietarios del predio total de intervención.
- 8) Fotocopia fiscalizada de la cancelación de impuestos sobre el terreno de las ultimas 5 gestiones, entendiéndose como última gestión el último periodo de pago del impuesto a la propiedad inmueble vencido de la anterior gestión fiscal (al 31 de diciembre de cada año), mismos que deberán ser actualizados previo el envío del documento a la Máxima Autoridad Ejecutiva.
- 9) *Formulario de Normas* en blanco para que las instancias competentes otorguen las normas con las que se procesará el trámite.
- 10) Plano de levantamiento topográfico con niveles cada un (1) metro en escala 1:500, con orientación norte, georeferencia con la identificación de colindantes y ubicación en relación a áreas consolidadas de referencia, además deberá contar con la firma y sello de quien realizó el trabajo y del Colegio de Topógrafos. Deberá adjuntarse en medio digital el levantamiento realizado, en software compatible con CAD.

- 11) Plano de ubicación con relación a la mancha urbana y a la poligonal vigente del radio urbano del municipio de la sección capital Sucre esc. 1:5000
- 12) Plano de secciones transversales y longitudinales en un mínimo de tres, ubicadas en los sectores más críticos de pendientes, los mismos que deberán detallar los porcentajes de inclinación que presente el terreno, elaborado por el topógrafo.
- 13) Certificado en el que se indique: las características y las normas de seguridad en caso de que por el predio atraviesen uno o mas ductos, otorgado por la entidad que administra el ducto correspondiente, certificado que deberá ser respaldado con firma y sello de la superintendencia correspondiente.
- 14) Certificado en el que se indique: las características técnicas y las normas de seguridad en caso de que por el predio atraviesen una o mas redes eléctricas, otorgado por la empresa que administra la red correspondiente, certificado que deberá ser respaldado con firma y sello de la superintendencia de electricidad.
- 15) Certificado alodial vigente, emitido por la oficina de Derechos Reales, mismo que deberá ser actualizado previo al envío del expediente a la Máxima Autoridad Ejecutiva.
- 16) Certificado de Propiedad vigente, emitido por la oficina de Derechos Reales, mismo que deberá acreditar el total de la superficie a ser loteada y ser actualizado previo al envío del expediente a la Máxima Autoridad Ejecutiva.
- 17) Documento de deslinde realizado con los propietarios actuales de todo el perímetro, exceptuando en los sectores en que ya se cuente con Lotificación aprobado. El documento de deslinde deberá contar con el reconocimiento de firmas ante notario de fe pública de la jurisdicción de la Respetable Corte Superior del Distrito Judicial.
- 18) En los sectores en que así se requiera por la configuración topográfica deberá presentarse un Mapa de Riesgos de Inundación de las áreas de influencia de las colinas que son vecinas al proyecto.

Artículo 29°.- Requisito solicitado en la etapa de amanzanamiento y estructuración viaria

1. Plano de Estructuración viaria tomando en cuenta el entorno inmediato y mediato, a escala 1:2000 con ubicación igual al del plano de levantamiento topográfico, incluyendo el carimbo especificado en anexos del presente reglamento.

Artículo 30°.- Requisito solicitado en la etapa de lotificación propiamente dicha

1. Plano de lotificación a escala 1:500 con ubicación igual al del plano de levantamiento topográfico, incluyendo el carimbo especificado en anexos del presente reglamento.

Artículo 31°.- Requisitos solicitados en la etapa final

- 1) Medio digital en 2 copias que incluyen los planos finales, el de estructura viaria y el de levantamiento topográfico.
- 2) Memoria descriptiva de la realización del proyecto con la respectiva firma y sello del proyectista que elabora el proyecto.

- 3) Juego de planos finales, en dos ejemplares en papel cebolla y cinco ejemplares en papel bond debidamente firmados y sellados por el o los proyectistas y los respectivos entes Colegiados a los que estos se encuentran afiliados.
- 4) Certificación de Propiedad y gravámenes de la gestión.
- 5) Certificado Treintañal de propiedades actualizado otorgado por Derechos Reales.
- 6) Todos los planos y documentación generada en las anteriores etapas.

CAPÍTULO V

REQUISITOS QUE DEBEN CUMPLIR LOS PROYECTOS DE URBANIZACION

Artículo 32°.- Características

El proyecto que se plantee como “urbanización” contemplara terrenos urbanos estructurados por vías de circulación irrestricta e integradas al Sistema Vial de la Ciudad, sectorizados en áreas destinadas al Uso Privado y al Uso Público e integrados por lotes dotados de servicios públicos, en condiciones para construir edificaciones acorde con la Zonificación establecida según el entorno inmediato, al cual deberá adecuarse el proyecto presentado.

Artículo 33°.- Requisitos

Los requisitos para el proyecto de urbanización, son los mismos que los de Lotificaciones establecidos en el Capítulo IV, art. 28 y siguientes del presente reglamento, complementando con:

1. Planos de instalaciones de redes de agua, alcantarillado, gas y electricidad, firmados y sellados por el Ingeniero proyectista y la Sociedad de Ingenieros de Bolivia filial Chuquisaca (en la etapa final)
2. Visado con visto bueno de las empresas de distribución correspondientes a los servicios que serán prestados en la urbanización.
3. Ficha Ambiental realizada por profesionales autorizados (en la etapa de amanzanamiento) y aprobada por la Autoridad Ambiental Competente.
4. Los planos de los servicios básicos, de telecomunicaciones y electricidad deberán prever que las instalaciones en lo posible sean subterráneas.

CAPITULO VI

REQUISITOS QUE DEBEN CUMPLIR LOS CONDOMINIOS CERRADOS CON CARÁCTER PRIVADO

Artículo 34°.- Características

Las principales características de los Condominios Cerrados con Carácter Privado son:

- Dimensión total del predio comprendido en un máximo de 120 has y un mínimo de 3 has.
- Circulación interna limitada y controlada (Vías Restringidas).
- Accesos controlados de modo que el conjunto de la urbanización conforme un recinto cerrado en su perímetro con respecto al entorno.
- Carácter privado de los lotes individuales y copropiedad de las áreas verdes y equipamientos al interior del perímetro del condominio.
- Posibilidad de carácter público de un porcentaje del total de áreas destinadas a equipamiento o área verde, según corresponda a la necesidad del entorno inmediato, debiendo estar esta área directamente relacionada con una vía pública para el acceso irrestricto de la población.

Artículo 35°.- Integración con el entorno inmediato

Los Condominios Cerrados con Carácter Privado, deben corresponder a un área enmarcada de manera que no implique barreras al normal crecimiento de la trama urbana ni interferencias al sistema vial principal urbano o sectorial, al transporte público, a la normal evacuación de las aguas pluviales y en general a la vinculación entre sectores urbanos en el que se encuentra ubicado.

Considerando que los Condominios Cerrados con Carácter Privado son parte de una determinada zona o barrio, es importante la integración al entorno inmediato, tanto con vías (perimetral y de acceso) y áreas de uso público.

Artículo 36°.- Requisitos.-

Los requisitos para el proyecto de condominio cerrado, son los mismos que los de Lotificaciones establecidos en el Capítulo IV, art. 28 y siguientes del presente reglamento complementando con:

1. Planos de instalaciones de redes de agua, alcantarillado, gas y electricidad, firmados y sellados por el Ingeniero proyectista y la Sociedad de Ingenieros de Bolivia filial Chuquisaca (en la etapa final)
2. Visado con visto bueno de las entidades de distribución correspondientes a los servicios que serán prestados en la urbanización.

3. Ficha Ambiental realizada por profesionales autorizados (en la etapa de amanzanamiento).
4. Los Diseños, Dimensiones y Especificaciones de los Espacios Comunes del Condominio, deberán regirse por las Normas establecidas en el Plan Urbano Ambiental de acuerdo a la zona en la que se encuentren ubicados.

Artículo 37º.- Criterios de Diseño

En condominios se aplicaran los siguientes criterios de diseño:

Lotificación:

Superficie mínima del Lote: 500 m² (Quinientos metros cuadrados).

Frente mínimo del Lote: 20 m. (Veinte metros).

Estructuración viaria interna:

Deberá proyectarse de modo tal que se eliminen al máximo los puntos de conflicto y se evite la circulación veloz. Las calles principales tendrán un ancho mínimo de 15 metros y las secundarias y las sin salida, 12 metros. En estas últimas el “cul de sac” deberá tener un diámetro de 27 (veintisiete) metros como mínimo.

Uso del Suelo:

Sólo estará permitido en cada lote de uso residencial una unidad de vivienda individual.

Podrá considerarse como una unidad de vivienda, la construcción de una vivienda principal y una con carácter accesorio (Tal como vivienda de encargado o trabajadora del hogar).

Ocupación del Suelo:

En lotes para uso residencial:

Superficie máxima de ocupación del suelo (S.M.O.S.) máximo 30% (treinta por ciento).

Altura máxima de edificación: 2 plantas.

Retiro mínimo de línea de edificación: mínimo 6,00 (seis) metros en frente o frentes.

Retiro mínimo de línea de edificación con linderos: mínimo de 4,00 (cuatro) metros.

En áreas para usos comunes, recreativos, deportivos, etc.:

Superficie máxima de ocupación del suelo (S.M.O.S.) máximo: 40% (diez por ciento)

Altura máxima de edificación: 2 plantas

Retiro de línea de edificación: mínimo 6,00 (seis) metros en frente o frentes.

Retiro de línea de edificación con linderos: mínimo 6(seis) metros.

Artículo 38º.- Porcentajes mínimos de cesión

Todo condominio debe respetar los siguientes porcentajes mínimos de cesión, pudiendo en caso de así exigirlo el diseño ser mayores, pero en ningún caso se aceptaran porcentajes de cesión menores a los siguientes parámetros:

- Área de Equipamiento Interno y/o Área Verde Interna 30,00%
- Área de Vías Internas (sujeta a necesidad del diseño)

- Área verde o Equipamiento externa al condominio,
Según corresponda a la necesidad del entorno inmediato
- Área de vías Externas (perimetral y de acceso) (sujeta a necesidad del diseño)

Artículo 39°.- Cesión de áreas internas y externas

En el proceso de Condominios Cerrados con Carácter Privado, se debe destinar como mínimo un 30.00 % de áreas comunes internas al condominio, en áreas verdes y equipamiento; el porcentaje de vías internas estará sujeta a las necesidades del diseño, y estas deberán ser transferidas al Gobierno Municipal.

Queda totalmente prohibido al interior del condominio modificar el uso de suelo asignado a las áreas, de equipamiento y residenciales, quedando nula la aprobación del plano si esto ocurriere y sujeto a responsabilidades.

En el proceso de Condominios Cerrados con Carácter Privado, se puede ceder hacia el exterior, al Gobierno Municipal, una superficie que vaya a ser distribuida entre áreas verdes y/o equipamiento.

Las vías externas que se requieran para articular el condominio se encontraran sujetas a las necesidades del diseño.

Las áreas externas al condominio en su totalidad deben ser transferidas al Gobierno Municipal es decir áreas verdes, equipamiento y vías.

Además de lo anotado, en el diseño deberá mantenerse y respetarse como de dominio público, debiendo ser transferidas a dominio municipal, todas las superficies establecidas en el art. 16 del presente instrumento que se presentaren en el área de intervención.

Artículo 40°.- Ejecución de las obras

La ejecución y mantenimiento de obras al interior del condominio correrá a cuenta de los propietarios en relación a sus alícuota, es decir la ejecución de las obras tanto de ingeniería, alumbrado publico, Servicios Básicos; Drenajes, tratamiento primario de aguas residuales, tratamiento de basura y residuos sólidos, capa de rodadura en vías, aceras, arborización, intervención en Áreas Verdes y construcción de equipamiento, esto por tener carácter privado y ser de uso restringido.

Las obras de las áreas externas al condominio serán ejecutadas por el Gobierno Municipal de Sucre.

Artículo 41°.- Seguridad

Por el carácter de privado y cerrado de los condominios, la seguridad, el control del ingreso será administrado por la organización de la sociedad de propietarios.

Artículo 42°.- Régimen Jurídico

Todos los aspectos que no se encuentren previstos en el presente reglamento con relación al tema de condominios, se regirán por las normas previstas en el Código Civil.

CAPITULO VII

PORCENTAJES DE CESION

Artículo 43°.- Cesiones

En todo proceso se deberá transferir a título gratuito, al Gobierno Municipal de Sucre, las áreas de uso publico destinadas a vías, áreas verdes y equipamiento del proyecto, según lo establecido en los artículos precedentes, además de las establecidas en el art. 16 del presente instrumento.

Artículo 44°.- Cambio de uso de suelo

Los terrenos que hubiesen sido cedidos al Gobierno Municipal de Sucre, para áreas verdes, vías públicas y equipamiento no podrán ser destinados a otro uso que no sea el público, en concordancia con el art. 129 de la Ley de Municipalidades.

Artículo 45°.- Porcentajes de Cesión

1. Dentro de los marcos establecidos para los proyectos de Lotificaciones y urbanizaciones mayores a 3,00 has., se deberá tomar los porcentajes de sesión que corresponderán a lo determinado por la siguiente tabla:

FORMULAS	FACTORES PARA EL CALCULO
$Pct = 45F(Si - Ar - Vg) / 100Si + (Vg * 100 / Si)$	F=100
$Pvi = 45Fvi(Si - Ar - Vg) / 100Si$	Fvi=300/9
$Pev = 45Fev(Si - Ar - Vg) / 100Si$	Fev=600/9

ABREVIATURAS	SIGNIFICADO
Si	Superficie inicial de predio
Ar	Área de riesgo definidas por el GM
Vg	Área de vías definidas por GM.
F	Factor de calculo general (para cesión total)
Fvi	Factor de calculo para vías
Fev	Factor de calculo para equipamiento y/o áreas verdes
Pct	Porcentaje mínimo de cesión total
Pev	Porcentaje mínimo de cesión en Equipamiento y/o áreas verdes
Pvi	Porcentaje mínimo de cesión en vías

2. Para los proyectos de Lotificaciones y urbanizaciones comprendidos entre 1001 m² y 3,00 has., siendo que el Gobierno Municipal definirá íntegramente las vías requeridas se deberá tomar los porcentajes de cesión que correspondan a lo determinado por la siguiente tabla:

FORMULAS	FACTORES PARA EL CALCULO
$Pev=45Fev(Si-Ar-Vg)/100Si$	$Fev=600/9$
$Pct= Pev + (Vg*100/Si)$	$F=100$

ABREVIATURAS	SIGNIFICADO
Si	Superficie inicial de predio
Ar	Área de riesgo definidas por el GM
Vg	Área de vías definidas por GM.
F	Factor de calculo general (para cesión total)
Fvi	Factor de calculo para vías
Fev	Factor de calculo para equipamiento y/o áreas verdes
Pct	Porcentaje mínimo de cesión total
Pev	Porcentaje mínimo de cesión en Equipamiento y/o áreas verdes

Los porcentajes de cesión establecidos en las tablas de los numerales 1 y 2 del presente artículo, corresponde y **constituyen el porcentaje mínimo** que debe ser cedido, pudiendo la cesión ser mayor a lo indicado en los cuadros, es decir **no se considera este porcentaje como tope de las secciones**, pudiendo existir un porcentaje mayor de cesión que se incrementara a los ítems correspondientes a vías, equipamientos y áreas verdes, en relación al diseño del proyectista, condiciones por el entorno inmediato y por Lotificaciones ya aprobados con anterioridad en los cuales se definan trazos viarios o áreas de uso público que requieran de continuidad.

Por ningún tipo de operación se puede disminuir las superficies de áreas cedidas para uso público establecidas tanto en el numeral uno como dos del presente artículo, en caso de que ello sucediera se considerará el proyecto nulo de pleno derecho.

Artículo 46°.- Áreas de Riesgo Definidas por el Gobierno Municipal (Ar)

Se entiende como áreas de riesgo definidas por el Gobierno Municipal, los bienes de dominio público y todas las áreas identificadas en el artículo 16° del presente instrumento.

Artículo 47°.- Áreas en vías definidas por el Gobierno Municipal (Vg)

Se entiende como área en vías definida por el Gobierno Municipal **en lotificaciones o urbanizaciones mayores a 3,00 Has de superficie**, a las autopistas, las vías estructurantes y las vías colectoras iguales o mayores a 12m.

Se entiende como área en vías definida por el Gobierno Municipal **en lotificaciones o urbanizaciones comprendidas entre 1001 m² y 3,00 Has**. De superficie, a todas las vías ubicadas al interior de la poligonal de intervención.

Artículo 48°.- Superficie útil.

El área útil se entiende como el área restante, luego de que el Gobierno Municipal define cesiones al inicio del proceso, tanto en áreas de riesgo como en vías de acuerdo a lo señalado en los artículos 46° y 47° del presente reglamento.

CAPITULO VIII

ESTRUCTURACIÓN Y DISEÑO VIARIO **AREAS VERDES Y DE EQUIPAMIENTO**

Artículo 49°.- Lineamientos para la estructuración de las vías.

Los lineamientos urbanos de estructuración y diseño de vías, serán determinados por la sección técnica del Ejecutivo Municipal, en función a las superficies de intervención de los distintos trámites y las políticas de circulación y transporte definidos por el plan de desarrollo urbano vigente.

Artículo 50°.- Jerarquización de las vías.

La estructuración de vías esta enmarcada en relación a la jerarquía de uso, de acuerdo a la siguiente nominación:

- a) Vías de gran tráfico – Autopistas
- b) Vías principales o estructurantes
- c) Vías colectoras
- d) Vías secundarias de servicio
- e) Vías peatonales

En todos los casos señalados no se admitirán pendientes mayores al 12 por ciento

Artículo 51°.- Autopistas

Las vías de gran tráfico o autopistas cuyo ancho mínimo deberá ser de 50 m, cumplirán los siguientes requisitos: separación total de las circulaciones mediante camellones o jardineras centrales, capacidad 4 carriles como mínimo con doble sentido, (total 8 carriles) velocidades entre 80 y 120 Km/h y seguridad elevadas por lo que se tiene prohibido el estacionamiento.

Artículo 52°.- Vías estructurantes

Las vías principales estructurantes cumplirán los siguientes requisitos: Capacidad elevada con 2 o mas carriles, accesos a esquinas con regulación por semáforos, perfiles transversales con ancho mínimo de 30 m, aceras peatonales de 3,0 m a cada lado, calzada de 24 m y de acuerdo a diseño si es necesario jardineras centrales, velocidad promedio 60 Km/h, estacionamiento controlado.

Artículo 53°.- Vías colectoras

Las vías colectoras cumplirán los siguientes requisitos: Capacidad regular con 2 carriles, con accesos libres en esquinas, estacionamiento autorizado y reglamentado, velocidad

promedio de 40 Km/h, secciones mínimas de 20 m. con aceras de 2,5 m a cada lado y una calzada de 15 m.

Artículo 54°.- Vías Secundarias

Las vías secundarias de servicio cumplirán con los siguientes requisitos: Capacidad y velocidad reducida con 2 carriles y 30 km/h como promedio, estacionamiento libre, las secciones transversales mínimas serán de 13m de ancho, con aceras de 1,50 m a cada lado y calzada de 10m de ancho.

Artículo 55°.- Vías peatonales

Las vías peatonales cumplirán con los siguientes requisitos: Acceso a viviendas, acceso libre, circulación vehicular liviana en caso necesario en horarios nocturnos, no tiene aceras, en caso de no contar con salida se deberá plantear un cul de sac de 8 m de diámetro, acceso a áreas útiles de 8 m de sección transversal.

No pueden planificarse dos vías de este tipo paralelas sin tener por lo menos una vía de mayor jerarquía entre ambas.

El diseño de este tipo de vías podrá darse excepcional y únicamente cuando las exigencias topográficas así lo requieran.

Artículo 56°.- Vías en zonas industriales

En zonas industriales las calles ubicadas al interior de las mismas, tendrán un ancho mínimo de 20 m. y las medias calles de 15 m. En dichas zonas las calles de penetración y retorno deberán tener un “cul de Sac” de 40 m. de diámetro.

Artículo 57°.- Continuidad

Los espacios de la trama circulatoria prevista deberán mantener una continuidad geométrica en su trazo con la trama del entorno circundante. En caso de existir un quiebre forzoso, el mismo deberá resolverse mediante un trazado que permita la visibilidad de los tramos.

Artículo 58°.- Ubicación de las Áreas Verde y de Equipamiento

El Gobierno Municipal de Sucre a través de la Dirección de Administración Territorial definirá la ubicación de las áreas verdes y de equipamiento, velando que el terreno sea apto para las futuras construcciones, cuya implementación no demande recursos extras del Gobierno Municipal en habilitación de las tierras y que su posición guarde relación con las urbanizaciones del entorno de modo que se generen superficies de terreno expectables para la construcción de equipamiento o áreas verdes de magnitud e impacto en el desarrollo urbano.

Artículo 59°.- Fomento a la vivienda protegida

Siendo que es atribución de los Gobiernos Municipales de acuerdo a lo señalado en el art. 8° de la Ley 2028 numeral 8 en materia de Desarrollo Humano Sostenible el fomentar y participar en la generación de condiciones técnicas y financieras sostenibles destinadas a la construcción de vivienda en el marco de los programas nacionales y departamentales, **podrá destinarse el 50% de la superficie destinada a área de equipamiento en los procesos de Lotificación o Urbanización mayores a 3 Has.**, a espacios destinados a la construcción de este tipo de viviendas sociales, siempre que se cuente con una ley emanada del H. Congreso Nacional para este propósito, cuya disposición y administración será realizada de acuerdo a una reglamentación especial elaborada con este propósito..

CAPITULO IX

DE LOS CASOS ESPECIALES

Artículo 60°.- Proyectos por los cuales cruzan redes de Energía Eléctrica

En caso de proyectos por los cuales cruzan Redes de Energía Eléctrica se deberá prever áreas de seguridad y las características de utilización

1. ALTA TENSIÓN (30 – 70 Kv.) 7 m francos a cada lado generando 14 metros como cinturón de seguridad, que puede estar enmarcado en áreas verdes con una altura máxima de 18 m.
2. MEDIA TENSIÓN (20 – 29 Kv.) 3,5 m francos a cada lado generando 7 metros como cinturón de seguridad, que puede estar enmarcado en áreas verdes, vías estructurantes con vegetación de altura máxima de 10 m.
3. BAJA TENSIÓN (10 – 19 Kv.) 0.6 m de distancia a los límites municipales de los predios.

Artículo 61°.- Proyectos por los cuales cruzan Ductos de transporte de hidrocarburos

En caso de proyectos por los cuales cruzan Ductos de Transporte de hidrocarburos gaseosos o líquidos se deberá prever áreas de seguridad y diseño en relación a lo determinado en la Ordenanza Municipal 135/06 en relación a las características de los mismos.

Artículo 62°.- Proyectos por los cuales cruzan Acueductos.

En caso que acueductos se encontraran cruzando el predio deberá dejarse 3,00 m a cada lado del ducto como área de seguridad y para la realización de mantenimientos.

Artículo 63°.- Certificación

Para los casos señalados en los arts. 60°, 61° y 62° se deberá presentar en la etapa inicial certificación según corresponda:

1. Para Redes de Energía Eléctrica la certificación deberá ser otorgada por CESSA, EGSA o TDE, en el cual se indicara la tensión que tiene esta, y las características del postaje, además de las normas de seguridad y mantenimiento.
2. Para Ductos de Transporte de gases o líquidos, la certificación deberá ser otorgada por ELAPAS, TRANSREDES, YPFB o la propietaria del ducto según corresponda, en esta se indicara la presión, el contenido de Ductos y las normas de seguridad y mantenimiento del mismo.

CAPITULO X

FASES TECNICO LEGALES DE LOS PROYECTOS

Artículo 64°.- Fases de revisión de los proyectos

Todo proyecto presentado seguirá cuatro fases técnico - legales de tramitación, en las que se revisaran el cumplimiento de requisitos por etapas de acuerdo a lo estipulado en el presente reglamento.

Artículo 65°

PRIMERA FASE – VERIFICACION DE REQUISITOS TECNICO-LEGALES

1. Se procede con la verificación y cumplimiento de los requisitos iniciales del trámite, los que deberán estar incluidos en el expediente.
2. Verificación con equipo topográfico, de los límites y las características físico naturales del predio
3. Identifican los elementos naturales a conservar y las áreas de riesgo natural, indicadas en el art. 16° del presente reglamento las cuales deberán ser marcadas en el plano de levantamiento, de esta manera se identifican las áreas definidas por el Gobierno Municipal (Ar, Vg) al inicio del proceso; además se verifican las características físico transformadas del predio.
4. Aplicación al plano de lo recomendado en el Plan de Habilitación de Zonas de Expansión Urbana de Sucre o el Plan de Desarrollo Urbana vigente.
5. La sección técnica del Ejecutivo Municipal procede con el llenado del *formulario de Normas* en el que se otorgan las normas para el tipo de proyecto de acuerdo al PLUA o Plan de Desarrollo Urbano Vigente.

Artículo 66°.-

SEGUNDA FASE – ESTRUCTURA VIARIA Y AMANZANAMIENTO

1. Se procede a la verificación del cumplimiento de la normativa en cuanto a la estructuración viaria.
2. Se verifica la relación de estructura viaria y manzanos propuestos con el entorno inmediato y mediato.
3. Verificación del cumplimiento de secciones de vías, ochaves mínimos, etc.

Artículo 67°.-

TERCERA FASE – LOTIFICACION

1. Verificación del cumplimiento de la normativa en cuanto a la lotificación. tomando en cuenta, superficies y frentes mínimos para cada tipo de lote en relación al PLUA o Plan de Desarrollo Urbano vigente.

Artículo 68°.-

CUARTA FASE – ETAPA FINAL

1. Con el trámite libre de observaciones, es que llega a la etapa final en la que se procede a la revisión de las superficies en el medio magnético, otorgando la autorización de la presentación de los planos finales como se indica en la parte de requisitos.
2. El proyectista deberá presentar toda la información para cumplir los requisitos establecidos para el tipo de proyecto.
3. El expediente deberá encontrarse totalmente ordenado y foliado con pestañas que permitan una rápida identificación de los documentos que contiene, cuyo orden debe ser el mismo para todos los casos, asimismo deberá contar con un índice y detalle del contenido.
4. Se procederá con la revisión final técnico-legal realizando el informe final para la remisión al H. Alcalde Municipal para su aprobación.
5. A efectos de evitar posibles representaciones de terceras personas, se realizará por los medios de comunicación orales, la pagina web del Gobierno Municipal (graficación incluyendo la ubicación georeferenciada del proyecto) y si es posible a través de medios escritos, previo a la emisión de la Resolución administrativa de aprobación, la publicación del trámite en curso, a objeto que la población conozca de la realización del mismo y quienes se sintieren afectados por el mismo presenten su oposición si correspondiere. La unidad de comunicación deberá certificar la realización de la presente publicación.
6. Luego de la emisión de la Resolución Administrativa que apruebe el trámite deberán realizarse las transferencias al Gobierno Municipal de todas las superficies de dominio público previa asignación de los códigos catastrales correspondientes.
7. Finalmente perfeccionado el trámite, será colocado en los planos el correspondiente sello de aprobación, procediéndose al desglose de la información para entregar al interesado el plano aprobado en un original y una copia y el resto de la documentación debidamente identificada y codificada ser depositada en la oficina de Mapoteca dependiente del Gobierno Municipal de Sucre.
8. En un plazo no mayor a cinco días calendario luego del sellado de los planos, una vez perfeccionado el trámite, deberá ser remitido al H. Concejo Municipal una copia

legalizada de todo el expediente incluyendo una copia de los planos y soporte magnético, a efectos de fiscalización.

Artículo 69° Inspecciones

Para todas las inspecciones en las diferentes fases, se deberá tomar en cuenta lo siguiente:

- a) Todos los límites de propiedad y poligonal principal deberán estar amojonados debidamente y referenciados con pintura de color rojo.
- b) Todos los vértices de manzanas deberán estar señalados con mojones de concreto, estos a su vez estarán marcados en su centro con el clavo o fierro de ¼ “ de diámetro, su localización física deberá estar marcada visiblemente para su fácil detección visual, con referencia con pintura de color Azul.
- c) El estacado de los lotes individuales también deberán estar realizados de madera de una escuadra cuyo centro geométrico será ser considerado como límite entre uno y otro lote con referencia de pintura blanca.
- d) Para la verificación de replanteo total el terreno deberá presentar las condiciones necesarias para las visuales con instrumento y las mediciones respectivas, para lo cual se deberá dejar expeditas todas direcciones de alineamiento a verificarse.

CAPITULO XI

INFORMES QUE EMITE EL GOBIERNO MUNICIPAL

Artículo 70°.- Informe Legal

El informe legal debe realizar por lo menos, un análisis pormenorizado de los documentos que cursan en el expediente, valorando la calidad de cada uno de ellos y su coherencia con respecto a los documentos técnicos, realizando las observaciones que correspondieren.

El informe legal final será emitido una vez que el expediente no cuente con observaciones, señalando de manera expresa si corresponde o no la prosecución del trámite, debidamente fundamentado sobre asuntos sustanciales y formales.

Debe resaltar todos los aspectos y características propias de los trámites.

Artículo 71°.- Informe Técnico

En primera instancia el informe técnico debe contener mínimamente una memoria descriptiva del proyecto rescatando los aspectos más sobresalientes del informe legal que deban ser cruzados con la información técnica, como el derecho propietario con respecto a la superficie que se lotea, el poder que tiene quien realiza el trámite, etc.

Además debe claramente señalar cuales son los porcentajes, superficie, ubicación y demás características físicas y topográficas de las áreas que serán cedidas a dominio municipal.

Debe dar a conocer todo aspecto o característica propia del trámite, informar a detalle de las superficies del proyecto además de recomendar al Ejecutivo Municipal con todo el fundamento correspondiente la aprobación o rechazo del trámite

Artículo 72°.- Informe Topográfico

El informe topográfico elaborado por el topógrafo de la institución, debe encontrarse acompañado de un plano que refleje el trabajo de campo que este funcionario realizó, en constancia del trabajo que se realizó para verificar la topografía del terreno, pendientes, quebradas, áreas forestales, cursos de agua, etc.,.

El informe de igual manera deberá dar a conocer cual la superficie a detalle de los terrenos que van a ser cedidos al Gobierno Municipal, las superficies de las áreas privadas, las pendientes del terreno en general y de las áreas a ser cedidas a dominio municipal en particular, además de informar en forma específica sobre la calidad topográfica de estos terrenos.

Debe informar quienes son los colindantes y si tomo conocimiento en su trabajo de reclamo realizado por estos.

Debe dar a conocer además de todo lo anotado otros aspectos relevantes que hagan al trámite en particular.

Artículo 73º.- Informe de Mapoteca

El informe de mapoteca debe ser claro, preciso dando a conocer entre otras cosas, si existen Lotificaciones, urbanizaciones o condominios colindantes con el trámite que se presentan, cuando fueron aprobados, además de informar si existe o no superposición con estas.

De existir antecedentes en esa dependencia con respecto al trámite que cursa de igual manera debe informar sobre el particular.

Debe dar a conocer además de todo lo anotado otros aspectos relevantes que hagan al trámite.

CAPÍTULO XII **NOMENCLATURA**

Artículo 74°.- Denominación

El Plano final del proyecto deberán ser registradas con nombre o denominativo del idioma original con el que se conoce el lugar sobre el que se asientan, además de ser identificado claramente como Lotificación, Urbanización o Condominio Cerrado según corresponda.

Artículo 75°.-

Los planos de levantamiento topográfico deberán tener las siguientes características:

- a) Plano de levantamiento topográfico con niveles cada 1 (un) metro en escala 1:500, con orientación norte, georeferencia con la identificación de colindantes y, además deberá contar con la firma y sello de quien realizo el trabajo y del Colegio de Topógrafos.
- b) El plano deberá contar con coordenadas georeferenciales en el sistema de coordenadas SAT – 56.
- c) Ángulos horizontales en todos lo vértices de los limites de la propiedad y las distancias horizontales entre sus vértices.
- d) Relación con el entorno, tomando en cuenta las vías existentes y las proyectadas, indicando los respectivos ángulos de curvatura entre los ejes de las vías públicas.
- e) Las curvas de cada metro de nivel, deberán estar dibujadas en color sepia.
- f) Los cursos de agua deberán ser dibujados indicando ejes centrales en toda longitud y el ancho acotado cada 10 mts. Marcado. Además con color azul en sentido de la corriente.
- g) Se deberá contemplar en el levantamiento las edificaciones existentes, muros, tápiales, torres o postes de energía eléctrica y teléfono, ductos, manantiales, lagunas, pozos de agua, etc.
- h) Se deberán graficar por lo menos 3 secciones de los sectores más críticos de pendientes en las que se identifiquen porcentajes de inclinación por tramos.
- i) Ubicación en relación a áreas consolidadas de referencia
- j) Los planos deberán emplear el carimbo correspondiente con los datos necesarios. (Ver anexo 2).

Artículo 76°.-

Los planos de Estructuración viaria y amanzanamiento deberán tener las siguientes características:

- a) Coordenadas georeferenciales numeradas correlativamente en los vértices de manzanas, áreas de equipamiento y áreas verdes, en el sistema de coordenadas SAT – 56.
- b) Ángulos horizontales en todas las manzanas, áreas de equipamiento y áreas verdes.
- c) Distancias horizontales entre sus vértices de manzanos, los radios de ochave también deben estar perfectamente establecidos (mínimo 3.50 m en ochaves vehiculares y 2.00 m en ochaves peatonales, todas las superficies de los predios se calculan descontando el área que se pierde en la esquina por el ochave).
- d) Se deberá graficar, las edificaciones existentes, muros, tápiales, torres o postes de energía eléctrica y teléfono, ductos, manantiales, lagunas, pozos de agua, etc. que sean importantes para la ubicación.
- e) En los planos, se deberá establecerse un código consistente en letra para manzanas, se podrá plantear nominaciones para las vías para una buena identificación del proyecto.
- f) Para el caso de equipamientos se deberá designar con “A – Eq” mas la numeración.
- g) Para el caso de Áreas Verdes, se deberá designar con “A – V” mas la numeración.
- h) Para el caso de Áreas Forestales se deberá designar como “A – F” más la numeración.
- i) Para el caso de Bienes de dominio público establecidos en el art. 16 deberá designarse con el nombre que corresponda, por ejem.: “Curso de Agua”, “Área de riesgo”, “franja de seguridad” más la numeración correspondiente y la superficie.
- j) Las cotas en vías deberán ser graficadas como se indica en el anexo 3.
- k) Los planos deberán emplear el carimbo correspondiente con los datos necesarios. (Ver anexo 2).

Artículo 77°.-

Los planos de lotificación deberán tener las mismas características de la anterior etapa, complementando con:

- a) Se deberá dimensionar los predios privados y públicos del proyecto.
- b) Los lotes deberán ser nominados con la letra del manzano mas un número de forma correlativa siguiendo el sentido de las agujas del reloj comenzando desde el norte.

Artículo 78°.-

Los planos finales deberán tener las mismas características de lo ya señalado en los arts. 75°, 76° y 77°

Artículo 79°.- Agilización de Fases

Con el fin de dar una mayor celeridad y reducir los tiempos de tramitación de los proyectos la sección técnica del Ejecutivo Municipal podrá unir partes o fases del procedimiento Técnico, tomando en cuenta la superficie, la topografía y la consolidación del entorno inmediato, debiendo justificar esto en el informe técnico correspondiente.

CAPITULO XIII

REORDENAMIENTO DE ÁREAS URBANIZADAS

Artículo 80°.- Entidad competente

Este tipo de proyectos podrán ser encarados únicamente por el Gobierno Municipal de Sucre y por razones de fuerza mayor a partir de una instrucción expresa de la Máxima Autoridad Ejecutiva o instrucciones específicas del H. Concejo Municipal.

Artículo 81°.- Requisitos

Los requisitos para la tramitación de este tipo de proyectos que serán llevados adelante en una sola etapa son los detallados a continuación:

- a) Instrumento emanado del H. Concejo Municipal o instrucción expresa de la M.A.E. que determine e instruya la necesidad de llevar adelante el reordenamiento.
- b) Plano de levantamiento topográfico con niveles cada 1(un) metro en escala 1:500, con orientación norte, georeferencia con la identificación de colindantes y ubicación en relación a áreas consolidadas de referencia, además deberá contar con la firma y sello de quien realizó el trabajo.
- c) Plano con 3 secciones de los sectores más críticos de pendientes en las que se identifiquen porcentajes de inclinación.
- d) Fotocopia simple del plano con el que fue aprobado el Lotificación.
- e) Plano de Reordenamiento escala 1:500 viaria tomando en cuenta el entorno inmediato y mediato, a escala 1:2000 con ubicación igual al del plano de levantamiento topográfico, incluyendo el carimbo especificado en anexos del presente reglamento
- f) Ficha de inspección técnica de catastro de cada uno de los predios consolidados más una fotografía.
- g) En caso de que el reordenamiento se encontrara afectando predios privados, fotocopias simples de Testimonios de Derecho Propietario y demás documentos técnicos expedidos por la comuna con anterior al reordenamiento.
- h) Fotocopia fiscalizada de la cancelación de impuestos de las últimas cinco gestiones los predios comprometidos en el reordenamiento
- i) Medio magnético en 1(un) copia que incluyen los planos finales, el de estructura viaria y el de levantamiento topográfico.

- j) Informe Técnico Final del profesional encargado del trabajo, mismo que debe dar cuenta de los antecedentes del proyecto, detalle de instrumentos que instruyen el trabajo, detalle del Lotificación aprobado en el sector.
- k) Memoria descriptiva de la realización del proyecto con la respectiva firma y sello del proyectista que elabora el proyecto.
- l) Informe escrito del topógrafo que de cuenta de los bienes de dominio público existentes en el sector y las superficies principalmente de las áreas de equipamiento, verdes, vías, perímetro de intervención, etc.
- m) Informe de Mapoteca que de cuenta del detalle del Lotificación y documentos técnicos aprobados sobre la superficie intervenida.
- n) Informe Jurídico emitiendo criterio sobre la procedencia o improcedencia del trámite, el respaldo legal con el que se cuenta para su realización, además de la revisión de la calidad de los documentos de propiedad que cursan en los expedientes y en general de toda la documentación de respaldo.
- o) En caso de encontrarse el presente reordenamiento afectando propiedad privada, documento de conformidad con el presente plano de reordenamiento suscrito por todos y cada uno de los afectados, adjuntando el correspondiente reconocimiento de firmas.
- p) Juego de planos finales, original en papel cebolla y cinco ejemplares en papel bond todos debidamente firmados y sellados por el proyectista y las unidades competentes dependientes de la Oficialía Mayor Técnica.

Artículo 82°.- Porcentajes de Cesión

Para este caso de proyectos, se calculara las cesiones tomando en cuenta que bajo ninguna circunstancia el actual porcentaje de cesión podrá ser menor a los porcentajes con el que en su momento fueron aprobados.

Artículo 83°.- Intervención del Reordenamiento en una fracción de uno o más Lotificaciones aprobados

Si el proyecto de reordenamiento se encontrara interviniendo un sector de un Lotificación aprobado necesariamente la poligonal deberá encontrarse referida al total del perímetro del Lotificación aprobado esto a objeto de realizar una adecuada lectura de los porcentajes de cesión.

De igual manera si el proyecto de reordenamiento se encuentra interviniendo en un sector en el que convergen más de un Lotificación aprobado deberá referirse el reordenamiento y relacionarse el mismo con todos los Lotificaciones que se tengan aprobados en el área de intervención a objeto de realizar una adecuada lectura y comparación de los porcentajes de cesión.

CAPITULO XIV

ESTRUCTURACIONES VIARIAS Y ASIGNACIONES DE USO DE SUELO

Artículo 84°.- Entidad competente

Este tipo de proyectos podrán ser encarados únicamente por el Gobierno Municipal de Sucre y por razones de fuerza mayor a partir de una instrucción expresa de la Máxima Autoridad Ejecutiva o instrucciones específicas del H. Concejo Municipal.

Artículo 85°.- Estructuración viaria y asignación de Uso de suelo

La tramitación y aprobación de la estructuración y la asignación de uso de suelo de un determinado sector que no haya sido inicialmente debidamente aprobado dentro de un proceso normal de Lotificación o urbanización, (terreno rústico), se dará en los casos en que sea necesario preservar las superficies destinadas a vías, áreas verdes, de equipamiento, forestales, etc. como área de dominio municipal.

Artículo 86°.- Naturaleza

Al no encontrarse este tipo de trámites afectando el derecho propietario privado sino imponiendo las restricciones administrativas que la Ley de Municipalidades N° 2028 faculta a los Gobiernos Municipales, requieren que con posterioridad los propietarios de las superficies comprometidas, procedan a realizar los trámites regulares de Lotificaciones o urbanización para que los predios individuales sean incluidos en la trama urbana.

Artículo 87°.- Requisitos para estructuraciones viarias y asignaciones de uso de suelo

Los requisitos para la tramitación de este tipo de proyectos que serán llevados adelante en una sola etapa son los detallados a continuación:

- a) Instrumento emanado del H. Concejo Municipal o instrucción expresa de la M.A.E. que determine e instruya la necesidad de llevar adelante el trámite de estructuración viaria y asignación de uso de suelo.
- b) Plano de levantamiento topográfico con niveles cada 1 (un) metro en escala 1:500, con orientación norte, georeferencia con la identificación de colindantes y ubicación en relación a áreas consolidadas de referencia, además deberá contar con la firma y sello de quien realizo el trabajo.
- c) Plano con 3 secciones de los sectores más críticos de pendientes en las que se identifiquen porcentajes de inclinación.
- d) Plano de Estructuración Viaria y asignación de uso de suelo escala 1:500.

- e) Plano de ubicación tomando en cuenta el entorno inmediato y mediato, a escala 1:2000.
- f) Medio magnético en 1 copia que incluyen los planos de estructura viaria y el de levantamiento topográfico.
- g) Informe Técnico Final del profesional encargado del trabajo, mismo que debe dar cuenta de los antecedentes del proyecto, detalle de instrumentos que instruyen el trabajo.
- h) Memoria descriptiva de la realización del proyecto con la respectiva firma y sello del proyectista que elabora el proyecto.
- i) Informe escrito del topógrafo que de cuenta de los bienes de dominio público existentes en el sector y las superficies principalmente de las áreas de equipamiento, verdes, vías, perímetro de intervención, etc.
- j) Informe Jurídico emitiendo criterio sobre la procedencia o improcedencia del trámite, el respaldo y la fundamentación legal con el que se cuenta para su realización, además de la revisión de toda la documentación de respaldo.
- k) Juego de planos finales, un origina en papel cebolla y cinco ejemplares en papel bond, todos debidamente firmados y sellados por el proyectista y las unidades competentes dependientes de la Oficialía Mayor Técnica.

CAPITULO XV

INFRACCIONES Y SANCIONES

Artículo 88°.- Abandono del trámite en dependencias de Oficialía Mayor Técnica

Si los propietarios abandonaran el trámite por un lapso mayor a los 20 días calendario, es decir, si el interesado una vez conocido el informe o las observaciones realizadas por el Gobierno Municipal, no presentara o subsanara lo requerido en un plazo de 20 días hábiles, el trámite será devuelto de oficio notificando a los propietarios que en un plazo no mayor a 30 días hábiles deberán reanudar el mismo, caso contrario deberán iniciar nuevamente el trámite desde fojas cero.

Se exceptúan los casos en que los propietarios demuestren que por razones de fuerza mayor o casos fortuitos determinados por normas vigentes, los propietarios no hayan podido proseguir el trámite.

Artículo 89°.- Paralización de los proyectos

No se dará curso al procesamiento de los proyectos de Lotificación urbanización o condominio privado, procediéndose a la paralización temporal del trámite en instancias técnicas de la Comuna con la consiguiente devolución al interesado hasta que sea resuelto el problema en los siguientes casos:

1. Oposición de un colindante por conflictos de colindancias representado con memorial ante el Gobierno Municipal, debidamente justificado adjuntando títulos y los planos correspondientes.
2. Oposición de un tercero que acredite tener igual o mejor derecho propietario sobre la totalidad o una fracción del terreno objeto del trámite dado a conocer al Gobierno Municipal a través de memorial adjuntando el certificado del juzgado correspondiente que acredite estar en conflicto sobre derechos propietarios.
3. Utilización de terrenos de uso público.
4. Planteamiento de urbanización fuera de los límites del radio urbano.
5. Utilización de áreas en peligro o de riesgo.

Artículo 90°.- Funcionarios dependientes de la M.A.E. a cargo del procesamiento de los trámites.

Todos los funcionarios que participan en el procesamiento de los trámites objeto del presente reglamento se encuentran sujetos a la responsabilidad por la función pública en el marco de la Ley 1178 de Administración y Control Gubernamentales y sus disposiciones

reglamentarias, por ello cualquier acción u omisión que implique el incumplimiento del presente reglamento y de las normas urbanísticas, estructurales y del uso del suelo, será sancionado de acuerdo a lo estipulado en el “Reglamento Interno del Gobierno Municipal de Sucre”, “Reglamento de Procesos Administrativos Internos del Gobierno Municipal de Sucre” y el Decreto Supremo 23318-A “Reglamento de la Responsabilidad por la Función Pública”

Artículo 91°.- Profesionales que incumplan con las normas

Si los profesionales externos contratados por los propietarios presentaran de manera reiterada proyectos incumpliendo la presente normativa y leyes urbanas y de uso del suelo, el Gobierno Municipal a través de la M.A.E. hará llegar una nota de representación al colegio o sociedad a la cual se encuentran afiliados, dando a conocer el incumplimiento en el que incurrió el profesional, a objeto que en cumplimiento de los códigos de ética y leyes que rigen el ejercicio profesional se proceda como corresponde.

Artículo 92°.- Lotes individuales que no cuentan con la aprobación del proyecto de Lotificación, urbanización o condominio

Los terrenos individuales que no hayan merecido la aprobación inicial del Lotificación del cual se desprenden, no podrán obtener la línea y nivel del municipio y por consiguiente no podrán realizarse construcciones en estas áreas superficies.

Artículo 93° Utilización de superficies que cuenten con vegetación

La modificación de toda superficie con vegetación existente en las áreas a urbanizarse o subdividirse solo podrá realizarse con la aprobación de la Honorable Alcaldía tomando en cuenta el criterio técnico, Ley de Municipalidades 2028 y la Ley del Medio Ambiente, expresado en un certificado emitido por la Jefatura de Medio Ambiente del Gobierno Municipal de Sucre.

Artículo 94°.- Supresión de vegetación sin autorización

En caso de que se llegase a comprobar la supresión de la vegetación existente, sin la respectiva aprobación y autorización por parte de la Municipalidad, el propietario estará obligado a repoblar aquel sector con las especies asignadas por la Honorable Alcaldía, caso contrario no se dará curso a los trámites que tenga a su nombre en la comuna.

Artículo 95°.- Modificación del replanteo

Queda terminantemente prohibido la modificación premeditada de la ubicación de los mojones durante y después de la aprobación del Lotificación, de verificarse este hecho se dará por anulado el trámite y deberá volver a iniciarse el mismo.

Artículo 96°.- Alteración de planos e información

Tanto los propietarios como los profesionales contratados para llevar adelante los trámites objeto del presente reglamento, tienen la obligación de presentar la información de respaldo del mismo de manera real y fidedigna, quedando prohibida la falsedad de información así como la alteración de los planos topográficos, de amanzanamiento y finales, bajo pena de nulidad del trámite.

Artículo 97°.- Publicidad de lotes en venta antes que estos fueran aprobados

Queda terminantemente prohibido el publicitar lotes en venta de un trámite en proceso, mientras este no haya sido debidamente aprobado por la Máxima Autoridad Ejecutiva.

CAPITULO XVI

DISPOSICIONES FINALES

Artículo 98°.- Trámites anteriores

De conformidad con el art. 33 de la Constitución Política del Estado y el art.3° de las disposiciones Finales y Transitorias de la Ley 2028, todos los trámites de Lotificación y urbanización iniciados con el Reglamento General de Urbanizaciones y Subdivisión de propiedades urbanas continuarán su procesamiento enmarcados en esa norma.

Artículo 99°.- Guía de Trámites

Las instancias competentes dependientes del Ejecutivo Municipal en un plazo no mayor a 15 días calendario, de manera interna, deberán elaborar una Guía de los trámites y cuadro informativo de requisitos exigidos con referencia al presente reglamento, a objeto que esta sirva para que los propietarios y proyectistas encausen correctamente sus documentos y tengan pleno conocimiento de las dependencias encargadas del procesamiento y del tiempo que durará la tramitación, revisión de documentación, inspecciones, etc..

En la guía de trámites deberá darse a conocer a los propietarios, las sanciones de las que son posibles ante el incumplimiento del presente reglamento

Artículo 100°.- Formularios

Las instancias competentes dependientes del Ejecutivo Municipal en un plazo no mayor a 15 días calendario deberán elaborar los formularios requeridos para el procesamiento de los trámites objeto del presente reglamento *Formulario de Verificación de Requisitos, Formulario de Identificación y Formulario de Normas.*

En el formulario de verificación de requisitos, deberá darse a conocer a los propietarios, las sanciones de las que son posibles ante el incumplimiento del presente reglamento

Artículo 101°.- Difusión y Publicación

La H. Alcaldesa Municipal de Sucre deberá publicar y difundir el contenido del presente reglamento a través de un documento específico, conjuntamente la guía de trámites y el cuadro informativo de requisitos exigidos.

Artículo 102°.- Abrogatorias y Derogatorias

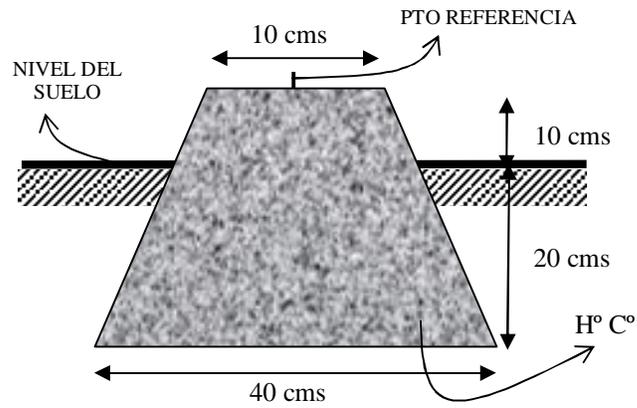
Queda abrogada la Ordenanza Municipal N° 64/91 de 27 de diciembre de 1991, que aprueba el “Reglamento General de Urbanizaciones y Subdivisión de Propiedades urbanas”.

Queda derogado parcialmente el inciso i) del Art. 61° del Reglamento Interno de Funcionamiento y de Debates en lo que corresponde a Loteamientos y Urbanizaciones.

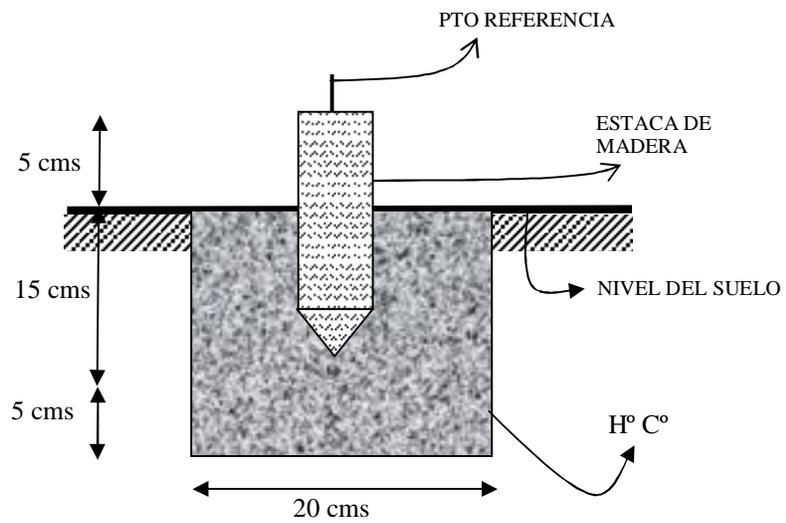
Quedan abrogadas las demás disposiciones legales contrarias al presente reglamento.

ANEXO 1

AMOJONADO



ESTACADO



ANEXO 3

ACOTACIÓN DE DIMENSIONES EN VÍAS

