

REGLAMENTO INCORPORACIÓN
A LA TRAMA URBANA DE PREDIOS PARA USO
NO HABITACIONAL



Fecha:

Sucre - Bolivia

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

1. El Gobierno Autónomo Municipal de Sucre, Capital Constitucional del Estado Plurinacional de Bolivia, en el marco de las competencias descritas en la Ley 482 de gobiernos autónomos municipales, está encarando acciones concretas para la adecuación y actualización de su normativa, modernización de los trámites y sobre todo contar con instrumentos transitorios y permanentes que hagan más eficiente la labor administrativa del municipio, en el campo del desarrollo urbano.
2. Es de conocimiento tanto de autoridades como de la población en general que la normativa con la que se trabaja en el municipio, para administrar los procesos de transformación del suelo de no urbanizado a suelo urbano no ha logrado tener la cobertura ideal por ello gran cantidad de la población por necesidad social se fue consolidando en espacios no habitacionales (públicos y privados) de forma espontánea, no planificada y al margen de las políticas de planificación de la ciudad y con el paso del tiempo se vieron que estos son necesarios y que se requiere que sean incorporados a la trama urbana.
3. En la gestión 2012 se aprobó el Plan Municipal de Ordenamiento Territorial, para hacer aplicable este instrumento es de suma importancia incorporar en el presente reglamento sus conceptos y políticas de desarrollo urbano, agrupando y ordenándolas adecuadamente para garantizar su real y efectiva aplicación.
4. Por otra parte dada la reciente ampliación del radio urbano de la ciudad de Sucre, se debe prever que se incrementará la demanda de asignación de uso de suelo no habitacional en las nuevas zonas incorporadas. Por ello se debe hacer que este proceso sea efectivo y promueva el cumplimiento de la planificación previa.
5. 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.

En síntesis se busca pasar de la planificación por zonas 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,
- Fomentar un desarrollo coherente,
- Defender el medio ambiente.
- Revalorizar el desarrollo urbano integral
- Fomentar la renovación urbana.

Pensando también en lograr incorporar a la trama urbana predios de uso no habitacional obteniendo un desarrollo urbano, económico, social de la 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.

CAPÍTULO I **DISPOSICIONES GENERALES**

Artículo 1º Competencias y potestad normativa del Gobierno Municipal de Sucre G.A.M.S.

El G.A.M.S., tiene competencias en materia de Desarrollo Humano y 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 Artículos: 302 numerales 2, 6, 7, 11, 15 y 42 de la Constitución Política del Estado Plurinacional y lo establecido en los art. 3, 13, 14, 24, 28 y Artículo 131 de la "Ley Marco de Autonomías Andrés Bómba" y la Ley 482 en los art. 30 y 31, y en concordancia con el Plan Municipal de Ordenamiento Territorial (P.M.O.T.) y Plan de Habilitación y Ordenamiento de Zonas de Expansión Urbanas de Sucre (P.H.O.Z.E.U.S.)

Artículo 2º Objetivo General

Normar la incorporación a la trama urbana de predios de uso no habitacional, situados al interior del radio urbano, a través del proceso establecido en el presente reglamento; enmarcado en el Plan Municipal de Ordenamiento Territorial P.M.O.T.

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 áreas de uso no habitacional.
- b) Establecer y regular la utilización de los bienes de uso no habitacional dentro del radio urbano de Sucre.
- c) Respetar los lineamientos establecidos en el Plan Municipal de Ordenamiento Territorial P.M.O.T. o en las herramientas de planificación territorial vigentes.

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 Autónomo Municipal de Sucre y que para su

inclusión en la trama urbana deben cumplir con los procedimientos señalados en el presente reglamento.

Artículo 5° 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 6° Profesionales a cargo de los proyectos

De conformidad a la normativa nacional, los profesionales con títulos en Provisión Nacional, Arquitectos, Abogados y Topógrafos que presten sus servicios para la realización del trámite descrito en el presente reglamento, deberán bajo su estricta responsabilidad tanto civil como penal, desarrollar los proyectos.

Los profesionales contratados para elaborar estos proyectos no podrán ser funcionarios públicos, ni tener parentesco hasta el cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad con las autoridades y funcionarios del G.A.M.S.

Los profesionales autorizados para la ejecución de estos proyectos, 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.
- Topógrafos: Levantamiento topográfico, determinación de pendientes, estacado, amojonado del predio y todo documento base que se encuentre comprendido en la Ley 2997.

Artículo 7° Glosario

Acceso.- Es la entrada, paso del predio a través de una vía 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.

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

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.

Áreas de Expansión.- Son las superficies que se encuentran al interior del radio urbano y que no cuentan con proyectos de Loteamiento, urbanización y condominio cerrado aprobados, cuyas políticas de desarrollo se encuentran determinadas por el PHOZEUS y el PMOT.

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.

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

Bienes Municipales.- Áreas identificadas como propiedad municipal identificadas en el artículo 30 de la ley 482 y clasificadas según sus características en los artículos 31, 32, 33, 34 y 35 de la misma ley.

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

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

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.

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

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

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

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.

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

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.

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

Derechos Reales (DD.RR.).- Oficina de Registro de Derechos Reales encargada de dar publicidad a los documentos que en ella se registran.

- Diagonal:** Es la calle o avenida que corta oblicuamente a otras paralelas entre sí.
- 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.
- 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.
- 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.
- Folio Real.-** Instrumento que acredita el registro del derecho de propiedad de bienes inmuebles.
- Frente.-** Límite de una propiedad, ubicado sobre una vía pública.
- Línea de propiedad:** Es aquella que delimita un bien inmueble y representa el perímetro de dicho bien.
- Loteamiento.-** Es aquel proceso en el que se plantea una estructura viaria, usos de suelo municipales y residenciales particulares.
- Mancha Urbana.-** Área consolidada con vías, áreas verdes, equipamiento, forestales, etc. de acuerdo a planos técnicos aprobados.
- Manzana:** Es el espacio dentro de un trazado urbano conformado por un grupo de parcelas, delimitado por vías o áreas de dominio público.
- Memoria descriptiva:** Es una descripción de las consideraciones técnicas del proyecto y del contexto urbano.
- Paramento Oficial y/o Línea Municipal:** Es la línea que delimita a la propiedad privada de la vía pública o de cualquier otro espacio libre de uso público.
- 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.

PHOZEUS.- Plan de Habilitación y Ordenamiento de Zonas de Expansión Urbanas de Sucre.

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.

PLUA.- Plan Urbano Ambiental.

PLUS.- Plan de Uso de Suelo.

P.M.O.T. .- Plan Municipal de Ordenamiento Territorial.

P.O.T. .- Plan de Ocupación Territorial.

Predios de uso no habitacional: Son aquellos que no están destinados al uso habitacional, correspondiendo a propiedad pública y privada.

Predio Rústico.- Superficie de terreno que no es fruto de un producto urbano aprobado, por lo tanto no ha sido incluido en la trama urbana.

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

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

Talud: inclinación o declive del terreno

Trama Urbana.- Forma en que se disponen sobre el suelo urbano los componentes estructurales de la ciudad, tales como vías, edificaciones, áreas verdes, plazuelas, etc.

Uso de suelo: Señalar, nombrar, denominar o elegir un determinado fin, analizando la posibilidad, capacidad y modo de emplear un área específica según la característica determinada.

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.

CAPÍTULO II GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE SUCRE G.A.M.S.

Artículo 8º Honorable Concejo Municipal H.C.M.

El Honorable Concejo Municipal de Sucre (H.C.M.) 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 9º Honorable Alcalde (sa) Municipal

La Máxima Autoridad Ejecutiva de la Sección Capital Sucre M.A.E. a través de Resolución Administrativa Municipal, previo informe técnico-legal de las instancias competentes que determine la procedencia del trámite, aprobará los proyectos de loteamientos, urbanizaciones y condominio cerrado.

A la conclusión de los trámites objeto del presente reglamento, la M.A.E. deberá remitir una copia legalizada de todo el expediente incluyendo los planos y el medio magnético correspondiente, al H.C.M. a efectos que se realice la correspondiente fiscalización.

Artículo 10º Secretaría Municipal de Planificación y Ordenamiento Territorial

La Secretaria Municipal de Planificación y Ordenamiento Territorial (S.M.P.O.T.) a través de sus instancias dependientes deberá en el marco del presente reglamento y el manual de funciones:

1. Procesar los trámites de loteamientos, urbanizaciones y condominio cerrado, 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 P.M.O.T., P.HO.Z.E.U.S. Y P.L.U.A., 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. 72 del presente reglamento.
4. 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 G.A.M.S. en la oficina de Derechos Reales.
5. Facilitar a los interesados a través de la unidad competente la guía de trámites, los requisitos necesarios para el procesamiento de los distintos trámites.

6. La S.P.M.O.T., previo al envío del expediente a la M.A.E., deberá verificar el cumplimiento de los requisitos y aplicación de la normativa técnico legal en todo el procesamiento de los distintos trámites que hacen al presente reglamento.

CAPÍTULO III

REQUISITOS GENERALES QUE DEBEN CUMPLIR LOS PROYECTOS DE INCORPORACIÓN A LA TRAMA URBANA DE PREDIOS DE USO NO HABITACIONAL

Artículo 11° Superficie de intervención

Todo proceso de Incorporación a la trama urbana de Predios de uso no habitacional, deberá ser presentado sobre la superficie requerida para su tramitación.

Artículo 12° Cumplimiento de los Planes

Todos los proyectos de incorporación a la trama urbana de predios de uso no habitacional, deberán ser presentados con los términos de desarrollo urbano establecidos en la normativa vigente, 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 13° 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 imprescriptible del municipio por lo establecido en la normativa nacional respecto al derecho propietario de los espacios de dominio público.

Artículo 14° Alodialidad del predio

La totalidad del predio de uso no habitacional, que será incorporado a la trama urbana deberá ser alodial.

Artículo 15° Bienes Municipales de Dominio Público

Bienes municipales de dominio público son los mencionados en la Ley 482 de Gobiernos Autónomos Municipales en su Art. 31, mismos que deberán ser identificados en todos los trámites objeto del presente reglamento y que no pueden ser incluidos como predios o área privada dentro de ningún proyecto bajo pena de nulidad del mismo.

Artículo 16° Áreas Restringidas

Asimismo todo proyecto de predios de uso no habitacional deberá contemplar la conservación y no inclusión dentro del área privada concordante con los artículos 13, 14, Capítulo II del Reglamento del Plan de Uso de Suelo (P.L.U.S) del P.M.O.T., además de los siguientes incisos:

- a) Acueductos más franja de seguridad.

- b) Ductos que transportan hidrocarburos líquidos o gaseosos respetando la franja de seguridad, y de acuerdo al tratamiento establecido por Ordenanza Municipal N° 135/06
- c) Tendidos de líneas de Energía Eléctrica.

Artículo 17° Áreas de Riesgo definidas por el Gobierno Municipal (Ar)

- 1) Se entiende como áreas de riesgo (Ar) definidas por el G.A.M.S., a aquellas que presentan riesgo para la vida humana, zonas negras y zonas de inestabilidad geológica, por lo que no puede ser establecidas como suelo útil.
- 2) Áreas de riesgo naturales (pendientes mayores a 45% más la franja de seguridad de 6m. que elimine el riesgo natural del sector).
- 3) Para determinar la estabilidad de los taludes o de las zonas de riesgo, considerando el peso de las edificaciones que serán emplazadas, se deberá presentar un estudio geotécnico con las siguientes características:

a. calicatas a profundidades que permitan conocer las propiedades físico-mecánicas del suelo.

Tensión Admisible
Angulo de fricción interno
Cohesión

b. Ensayos mínimos requeridos.

Ensayo de penetración estándar a diferentes profundidades.
Corte directo a diferentes profundidades.
Ensayo triaxial.

El factor de seguridad, en la zona intervenida y resultante de la estabilización, no debe ser menor a uno (1) en todo el sector, verificado y calculado luego de la realización de las obras de estabilización.

- 4) Todas las obras de infraestructura necesarias para estabilizar las zonas de riesgo, deberán ser ejecutadas por el propietario, de forma previa a la prosecución del trámite, eliminando de este modo el riesgo inicialmente existente. La ejecución de las mismas será supervisada por el Gobierno Municipal.

Artículo 18° 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 el folio real correspondiente, expedido por la oficina de derechos reales que acredite la superficie total de la propiedad.

Artículo 19° 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. 50 del presente reglamento.

Artículo 20° Continuidad de la Mancha Urbana

Toda persona que solicite la aprobación de la incorporación a la trama urbana de un predio de uso no habitacional, debe prever que la misma se relacione con una vía pública para el acceso irrestricto de la población, ó con otras que ya se encuentran estructuradas y aprobadas en el entorno inmediato.

En caso de no existir productos urbanos colindantes, los patrones de asentamiento serán establecidos por las unidades competentes y planes específicos que el municipio disponga para la zona.

Artículo 21° Franjas de Seguridad

Las franjas de seguridad aplicables a los distintos incisos de los Arts. 16, 17 y 18 del presente reglamento estarán establecidas en un ancho mínimo de 6 metros medidos a partir del coronamiento, pudiendo tener una mayor dimensión en caso que las condiciones del terreno lo permitan.

Artículo 23° Transferencia de áreas

En 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.

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° Superficie para proceder al trámite

La superficie del predio será determinado de acuerdo a análisis, para su inclusión a la trama urbana luego de su procesamiento como Predio de uso no habitacional, únicamente cuando la presente área no se tomó en cuenta en otros procesos.

En caso de zonas industriales la dimensión del predio será de acuerdo al Plan de Uso de suelo vigente.

Artículo 26° De los lineamientos

El Gobierno Municipal de Sucre, en razón de su potestad normativa, otorgará los lineamientos para la proyección y/o continuidad de las vías estructurantes en concordancia al plan vial municipal vigente, al inicio del proceso del trámite.

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 y folio real actualizado.

CAPÍTULO IV **REQUISITOS QUE DEBEN CUMPLIR LOS PROYECTOS**

Artículo 28° Requisitos

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

Requisitos de solicitud de factibilidad

- 1) Nota de solicitud de factibilidad del proyecto de incorporación a la trama urbana de predios de uso no habitacional, dirigida al Director de Planificación Territorial del GAMS, aclarando el tipo de proyecto que se pretende implementar.
- 2) Fotocopia simple del testimonio de propiedad más folio real.
- 3) Fotocopia simple del último pago de impuesto.
- 4) Plano de ubicación del predio.

Requisitos de inicio de trámite

Valores:

- 1) Fólder Municipal, Carátula Municipal, con nombre del propietario; Formulario de Identificación de F-012, llenado y firmado por el proyectista y propietario con los detalles correspondientes.
- 2) Certificado de inicio de proceso otorgado por la oficina de Catastro Urbano, conteniendo datos de coordenadas georeferenciadas y correcta tributación impositiva.

Documentos Legales:

- 3) Memorial de solicitud al Director de Planificación 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.
- 4) 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, más folio real original en concordancia con el Art. 13 del presente reglamento).
 - 5) Declaración Jurada de los propietarios con anotación preventiva (en caso que el trámite no se realice por la superficie total del predio).
 - 6) Cuando corresponda Poder Notarial en original o copia legalizada a nombre de quien lleva adelante el trámite.
 - 7) Documento de deslinde realizado con los propietarios actuales de todo el perímetro, exceptuando en los sectores en que ya se cuente con Loteamiento aprobado. El documento de deslinde deberá contar con el reconocimiento de firmas ante notario de fe pública y se debe adjuntar información rápida emitida por DD.RR. de los colindantes y un plano referencial de límites firmado por los propietarios.
 - 8) Certificado treintañal emitido por DRRR.
 - 9) Los últimos cinco impuestos fiscalizados.
 - 10) Certificados de las empresas de servicios básicos (ELAPAS, CESSA, YPFB) en los que indiquen si por el predio atraviesa algún ducto o instalación.

Documentos Técnicos:

- 11) Plano de levantamiento topográfico identificando la poligonal, con los niveles cada un metro, con orientación norte, con puntos geodésicos adquiridos y certificados por la instancia municipal competente, identificando las colindancias, incluyendo el plano de ubicación con relación a la mancha urbana a esc. 1:5000.
- 12) Mínimo tres secciones transversales y longitudinales, a esc. 1:500, además deberán estar con la firma y sello del topógrafo y del Colegio de Topógrafos. Deberá adjuntarse en medio digital el levantamiento realizado.

Requisitos 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) Planos del anteproyecto arquitectónico a escala adecuada y legible.
- 4) Ficha Ambiental o manifiesto ambiental (según corresponda) realizada por profesionales autorizados y aprobada por la Autoridad Ambiental competente.
- 5) En caso de ser necesario se deberá presentar un plan de cumplimiento de medidas de mitigación, mismo que deberá ser aprobado por la Dirección de Medio Ambiente del GAMS.

- 6) 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.
- 7) Folio Real vigente y certificado alodial, emitidos por la oficina de Derechos Reales
- 8) Todos los planos y documentación generada en las anteriores etapas.
- 9) Cinco últimos impuestos fiscalizados a la gestión.

Artículo 29° Porcentajes de cesión

Las cesiones estarán condicionadas de acuerdo a la propuesta realizada en base a los lineamientos de estructuración viaria otorgadas por el GAMS y respetando los artículos 16, 17 y 18 del presente Reglamento.

CAPÍTULO V **DE LOS CASOS ESPECIALES**

Artículo 30° 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.

"Las distancias variaran de acuerdo a las certificaciones de las Empresas correspondientes".

Artículo 31° 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 32° 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 33° Predios A.S.R. resultantes de un proceso de Regularización.

En el caso de existir predios A.S.R. resultantes de un proceso de Regularización de uso no habitacional podrá acogerse al presente instrumento.

CAPÍTULO VI **PORCENTAJES DE CESIÓN**

Artículo 34° Cesiones

En los procesos de Incorporación a la trama urbana de predios de uso no habitacional se deberá transferir a título gratuito, al Gobierno Municipal de Sucre, las áreas de uso público destinadas a vías, áreas verdes, según lo establecido en los artículos precedentes, además de lo establecido en los Arts. 16, 17 y 18 del presente instrumento.

Artículo 35° Cambio de uso de suelo

Los terrenos que hubiesen sido cedidos al Gobierno Municipal de Sucre, para áreas verdes y vías públicas no podrán ser destinados a otro uso que no sea el público, en concordancia con el Art. 26 núm. 24 de la Ley 482 (Ley de Gobiernos Autónomos Municipales).

Artículo 35° Porcentajes de Cesión

1.- Los predios consolidados con edificaciones totalmente concluidas, no tendrán cesión alguna, sin embargo deberán acogerse a normativas vigentes para el saneamiento de la construcción; este caso surtirá efecto exclusivamente para el área de preservación intensiva y de transición del Centro Histórico de Sucre.

2.- En el área de expansión los predios de entidades públicas dependientes del estado plurinacional, la cesión será nula. Salvo que el mismo se encuentre condicionado por el entorno y se requiera una continuidad de vías.

Predios de propiedad privada

1.- Predios comprendidos entre **150 y 5000 m²**, rodeados de productos urbanos aprobados, la cesión mínima obligatoria para área verde será del 0% (cero por ciento) y la cesión para vías será condicionada por el entorno y requerimiento del proyecto.

2.- Predios mayores o iguales a 3000m², la cesión mínima obligatoria total para área verde y/o vías será del 20% (veinte por ciento) y las vías estarán condicionadas por el entorno y requerimiento del proyecto, además de mantener y preservar las áreas definidas en los Arts. 16, 17 y 18 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.

Superficie m2	Cesión para áreas verdes	Cesión para vías	Condicionante
150 - 5000	0%	Condicionado por el entorno y el requerimiento del proyecto	Rodeado de productos urbanos aprobados
= ó >3000	desde 20%	Desde el 20% y Condicionado por el entorno y el requerimiento del proyecto	

CAPÍTULO VII
FASES TÉCNICO LEGALES DE LOS PROYECTOS

Artículo 36° Fases de revisión de los proyectos

Todo proyecto presentado seguirá 4 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 37° FASE PRELIMINAR DE FACTIBILIDAD DEL PROYECTO

Informe Técnico Legal en respuesta a la solicitud de factibilidad del proyecto mismo que señalará expresamente si el trámite se habilita para continuar con las otras fases de trámite. Este informe deberá recalcar el tipo de proyecto que se implementará.

En caso que el informe fuese negativo se devolverá el trámite al propietario con la respectiva respuesta.

CASO 1: PREDIOS DE ENTIDADES PÚBLICAS DEPENDIENTES DEL ESTADO PLURINACIONAL.-

Estos predios estarán exentos de cesiones y podrán ser destinados a las siguientes infraestructuras:

- De Educación
- De Salud
- De Deportes
- De Transporte
- De Seguridad
- De Abastecimiento
- De Cultura

- De Industria
- De Asistencia Social
- De Servicios
- Y otros

CASO 2: PREDIOS DE PROPIEDAD PRIVADAS.-

Los Predios de propiedad privada se registrarán de acuerdo al Art. 35 de cesiones del presente reglamento.

Estos predios podrán ser destinados a las siguientes infraestructuras:

- De Educación
- De Salud
- De Deportes
- De Transporte
- De Seguridad
- De Abastecimiento
- De Cultura
- De Industria
- De Asistencia Social
- De Servicios
- Y otros

Artículo 38° Condiciones mínimas a ser cumplidas

Todo proyecto podrá desarrollarse cumpliendo también las siguientes condiciones:

a) Áreas en sectores consolidados:

- i. Que se ajuste en forma adecuada a las especificaciones de las empresas de Servicios Públicos.
- ii. Respetar lo establecido en los Artículos 16, 17 y 18 del presente reglamento.

b) Áreas en sectores de expansión:

- i. Que se ajuste en forma adecuada a las especificaciones de las empresas de Servicios Públicos.
- ii. Que se cifi a los parámetros dispuestos en la Estructura Vial Urbana del Municipio.

- iii. Que tenga acceso inmediato a una o más vías vehiculares de uso público.
- iv. Respetar lo establecido en los Artículos 16, 17 y 18 del presente reglamento.

Artículo 39° PRIMERA FASE - VERIFICACIÓN DE REQUISITOS TECNICO-LEGALES

1. Informe jurídico de los requisitos legales iniciales mismo que señalará expresamente si el trámite se habilita para su prosecución.
2. Informe de mapoteca debe dar a conocer, si existen Loteamientos, urbanizaciones y condominios cerrados u otros productos urbanos aprobados colindantes con el trámite que se presenta, fecha de aprobación, además de informar si existe o no superposición con este. Debe informar de igual forma, si existe cualquier tipo de antecedente u otro aspecto relevante en esa dependencia con respecto al trámite que cursa.
3. Identificar los elementos naturales a conservar y las áreas de riesgo natural y/o aires municipales, indicadas en los Arts. 16, 17 y 18 del presente reglamento las cuales deberán ser marcadas en el plano de levantamiento, de esta manera se identifican las áreas definidas por el G.A.M.S. (Áreas de riesgo, Vías estructurantes) al inicio del proceso; además se verifican las características físico transformadas del predio.
4. Aplicación de lo dispuesto en el informe de factibilidad.

Artículo 40° SEGUNDA FASE – ESTRUCTURACION VIARIA Y ZONIFICACIÓN

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 con el entorno inmediato y mediato.
3. Verificación del cumplimiento de secciones de vías y ochaves mínimos.

Artículo 41° TERCERA 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.

4. Se procederá con la revisión final técnico-legal realizando el informe final para su remisión a la M.A.E. para su aprobación.
5. A efectos de evitar posibles representaciones de terceras personas, se realizará la publicación del trámite en la página web del GAMS y por medios de comunicación escrita y/u oral, por tres días discontinuos, a objeto de que la población conozca de la realización del mismo y quienes se sintieren afectados por el mismo presenten su oposición si correspondiere, dicha publicación se realizará previo a la emisión de la Resolución Administrativa Municipal de aprobación. La unidad de comunicación deberá certificar la realización de la presente publicación.
6. Posterior a la publicación, en Dirección Jurídica, el propietario, realizará formal y legalmente las cesiones correspondientes al Municipio de las áreas destinadas a uso público identificadas en el proyecto (vías, áreas verdes, áreas de riesgo y bienes municipales).
7. Concluido el trámite y aprobado mediante Resolución Administrativa Municipal, será devuelto el expediente a la unidad remitente para que se realice la Asignación de los códigos catastrales correspondientes en la Jefatura de Catastro Multifinalitario, y posteriormente se efectúe el colocado del sello de aprobación en los planos, procediéndose al desglose de la información para entregar al interesado del plano aprobado en un original y una copia y el resto de la documentación debidamente identificada y codificada será depositada en la oficina de Mapoteca dependiente del G.A.M.S.
8. Finalmente se remitirá una copia del expediente, más una copia del plano y en medio magnético al HCM en un plazo no mayor a diez días calendario.

Artículo 42º 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 debidamente amojonados (con mojoneros de concreto, éstos a su vez estarán marcados en su centro con clavo o fierro de $\frac{1}{4}$ de diámetro) y referenciados con pintura de color rojo.
- b) Todos los vértices de manzanas deberán estar señalados con mojoneros de concreto, estos a su vez estarán marcados en su centro con el clavo o fierro de $\frac{1}{4}$ de diámetro, su localización física deberá estar marcada visiblemente para su fácil detección visual, además del principio y fin de curva del ochave, con pintura de color Azul.
- c) El estacado de la franja de seguridad, deberá ser efectuado con mojoneros con pintura verde.

- 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.

CAPÍTULO VIII INFORMES TÉCNICO Y LEGALES FINALES QUE EMITE EL GOBIERNO MUNICIPAL

Artículo 43° 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, y todas las áreas estipuladas en los arts. 16, 17 y 18.

El informe de igual manera deberá dar a conocer que la verificación del estacado en terreno coincida con el plano de la propuesta.

Artículo 44° Informe Legal

El informe legal debe realizar 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 45° Informe Técnico

El Informe Técnico debe contener una descripción de los antecedentes detallados de cada etapa del proceso, 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 a la MAE con todo el fundamento correspondiente la aprobación del trámite.

CAPÍTULO IX NOMENCLATURA

Artículo 46° Denominación

El Plano final del proyecto deberá ser registrado 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 **PROYECTO DE INCORPORACIÓN A LA TRAMA URBANA DE PREDIOS DE USO NO HABITACIONAL.**

Artículo 47° 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, con georeferenciación enlazada a la red Geodésica Municipal, con la identificación de colindantes y, además deberá contar con la firma y sello de quien realizó el trabajo y del Colegio de Topógrafos.
- b) El plano deberá contar con coordenadas georeferenciadas en el sistema de coordenadas WGS-84.
- c) Ángulos horizontales en todos los vértices de los límites de la propiedad y las distancias horizontales entre sus vértices, mismos que deberán estar numerados.
- 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 ms., marcados 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 perfiles longitudinales 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 48° Los planos de Estructuración viaria deberán tener las siguientes características:

- a) Coordenadas geo referenciadas obtenidas por profesional especializado, competente a través de puntos de la Red Geodésica Municipal proporcionados por el Gobierno Autónomo Municipal de Sucre.

- b) Ángulos horizontales en todas las manzanas y áreas verdes.
- c) Distancias horizontales entre sus vértices de manzanas, los radios de ochave también deben estar perfectamente establecidos (mínimo 3.50 m en ochaves vehiculares y 2.50 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 Áreas Verdes, se deberá designar con "A - V" más la numeración.
- g) Para el caso de Áreas Forestales se deberá designar como "A - F" más la numeración.
- h) Para el caso de Áreas de Vías se deberá designar como Vg.
- i) Para el caso de Bienes de dominio público establecidos en los arts. 16, 17 y 18 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 49° Planos finales

Los planos finales deberán tener las mismas características de lo ya señalado en el Art. 48°.

CAPÍTULO X **INFRACCIONES Y SANCIONES**

Artículo 50° Abandono del trámite en dependencias de Secretaría Municipal de Planificación y Ordenamiento Territorial

Si los propietarios abandonaran el trámite por un lapso mayor a los 20 días hábiles, es decir, si el interesado una vez conocido el informe o las observaciones realizadas por el Gobierno Autónomo 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, no hayan podido proseguir el trámite.

Artículo 51° Paralización de los proyectos

No se dará curso al procesamiento de los proyectos de incorporación a la Trama urbana de predios de uso no habitacional, 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 sobreposición representado con memorial ante el Gobierno Municipal, debidamente justificado adjuntando títulos y los planos correspondientes. Posterior a la presentación del memorial, se dará un plazo de 30 días calendario para que inicie su proceso judicial, pasado ese término y en caso de no contar con la documentación del respectivo proceso, se considerará como no válida la solicitud de paralización y se continuará con el trámite de incorporación a la Trama urbana de predios de uso no habitacional.
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 Autónomo Municipal a través de memorial adjuntando el certificado del juzgado correspondiente que garantice estar en conflicto sobre derechos propietarios.
3. Utilización de terrenos de uso público.
4. Planteamiento de trámite fuera de los límites del radio urbano.

Artículo 52° 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 53° 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 54° Utilización de superficies que cuenten con vegetación

La modificación de toda superficie con vegetación existente en el predio en trámite, solo podrá realizarse con la aprobación del Gobierno Autónomo Municipal de Sucre, tomando en cuenta el criterio técnico, la Ley de Gobiernos Autónomos Municipales y la Ley del Medio Ambiente, expresado en un certificado emitido por la Dirección de Medio Ambiente del Gobierno Municipal de Sucre.

Artículo 55° 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 el Gobierno Autónomo Municipal de Sucre, caso contrario será sancionado conforme a la Ley Autonómica Municipal N° 39/14 de Procedimiento Técnico Administrativo para el Cobro de Infracciones Administrativas Ambientales.

Artículo 56° Modificación del replanteo

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

Artículo 57° 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 estructuración viaria (si el caso amerita) y finales, bajo pena de nulidad del trámite.

Artículo 58° Restricciones

1. Se prohíbe el cambio el uso de suelo.
2. Se prohíbe el fraccionamiento para uso residencial.

Artículo 59° Sanciones por incumplimiento

El incumplimiento de la Resolución de Aprobación, dará lugar a la nulidad de la misma.

CAPÍTULO XI
DISPOSICIONES FINALES

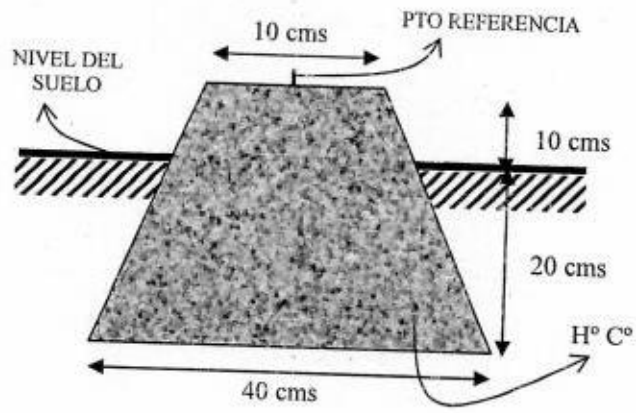
Primera.- Difusión y Publicación

El G.A.M.S. a través de las instancias competentes deberá publicar y difundir el contenido del presente reglamento mediante un documento específico, conjuntamente la guía de trámites y el cuadro informativo de requisitos exigidos.

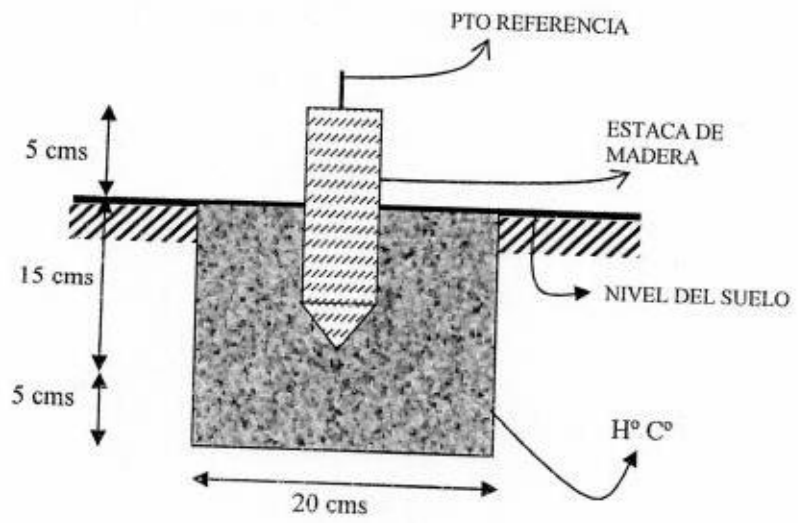
Segunda.- Abrogación

Quedan abrogadas las demás disposiciones legales contrarias al presente reglamento.

ANEXO 1
AMOJONADO



ESTACADO



ANEXO 2

CARIMBO PARA PLANOS

PLANO DE UBICACION: ZONA:			
		Esc. 1:5000	
SELLOS APROBACION HAM	USO DEL SUELO	AREA m2	PORCENT
	AREA TOTAL		
	AREA PROYECTO		
	A. TOTAL CESIONES		
	AREA DE VIAS		
AREA VERDE			
PROYECTO:			
PROPIETARIO:	Esc. Lamina: DE		
	COLEGIO DE PROFESIONALES		
PROYECTISTA:			
REPLANTEO:			
FECHA:			

ANEXO 3

ACOTACIÓN DE DIMENSIONES EN VÍAS

