

PROYECTO **REGLAMENTO DE LOTEAMIENTOS,** **URBANIZACIONES Y CONDOMINIO** **CERRADO**



Fecha: 22 de Abril de 2015

Aprobado mediante Decreto Municipal N° 014/15

**Actualizado con la modificación D.M. N°44/19 de 30 de mayo de
2019**

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 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 los trámites relacionados con el crecimiento y desarrollo urbano, son muy diversos y cuentan con una gama muy amplia de variables propias de esta actividad. Por ello es urgente ajustar la normativa para tratar de normalizar los procedimientos e identificar claramente los tipos de proceso que involucren y consideren la mayor cantidad posible de estas variables.
3. Históricamente la normativa con la que se trabajó en el municipio, para administrar los procesos de transformación del suelo de no urbanizado a suelo urbano no logro tener la cobertura ideal, por ello gran cantidad de particulares realizo asentamientos urbanos no planificados y al margen de las políticas de planificación de la ciudad. Por ello es necesario hacer una normativa que incentive en sí mismo su cumplimiento y se garantice una cobertura óptima.
4. 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.
5. Por otra parte dada la reciente ampliación del radio urbano de la ciudad de Sucre, es de prever que se incrementará la demanda de asignación de uso de suelo urbano de las nuevas zonas incorporadas. Por ello se debe hacer que este proceso sea efectivo y promueva el cumplimiento de la planificación previa.
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 limites 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 publico y otros sistemas de transporte como bicicletas o protección al peatón. Por estas razones se plantea en el presente, modificaciones al Reglamento de Lotificaciones y Urbanizaciones de Propiedades Urbanas y Reordenamiento de Áreas Urbanizadas que se encuentra en actual vigencia.
7. A través del proceso de loteamientos, se permitirá diferenciar y compactar los espacios públicos identificando áreas verdes y de equipamientos con superficies mayores y concentradas que permitirán en un futuro un mejor desarrollo social en cuanto a infraestructura, actividades y servicios.

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
- Revalorizar el desarrollo urbano integral
- Impulsar nuevas economías urbanas
- Fomentar la renovación urbana.

Pensando también en lograr soluciones habitacionales concordantes con el desarrollo tecnológico y los emprendimientos empresariales vanguardistas que trabajan en este rubro, proyectos como ser la **vivienda social**, promovida por el gobierno central deben tener la adecuada planificación para garantizar que los futuros residentes y usuarios del espacio urbano desarrollen sus actividades en espacios proyectados y adecuados a la propia actividad. Debería a futuro mediante los mecanismos pertinentes consolidarse un procedimiento de responsabilidad compartida, 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 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 Bóñez" 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 en la mancha urbana de predios en estado rústico, situados al interior del radio urbano, a través de los procesos establecidos como Loteamiento, urbanizaciones y condominio cerrado; cambiando el terreno de estado rustico a estado urbanizado en el marco del 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 las áreas de equipamiento, vías, áreas verdes, y otros espacios que por disposición de la ley 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 concordantes con el P.M.O.T.
- d) Mejorar el diseño de los espacios públicos para elevar la calidad de la vida urbana y darle identidad a la ciudad.
- e) Controlar el alto grado de incumplimiento a las normas urbanísticas.
- f) Mejorar la calidad paisajística en el entorno de las urbanizaciones.

Artículo 4° 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, Ingenieros, abogados 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 loteamientos, urbanización y condominio cerrado, 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 de suelos.

Los profesionales contratados para elaborar los proyectos de loteamientos, urbanización y condominio cerrado 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 proyectos de loteamientos, urbanizaciones y condominio cerrado, 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 7º Glosario

Acceso.- Es la entrada, paso del lote o 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.

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.

Áreas de Cesión.- Son aquellas destinadas a vías, equipamientos 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.

Complejo residencial.- Se entenderán como emprendimientos de mayor envergadura y complejidad urbanística, esencialmente habitacional acompañada de equipamientos de escala urbana, vías internas, infraestructura de saneamiento, redes especiales, seguridad, etc. Sustentados por criterios eco urbanísticos conforme con las tendencias contemporáneas y la concepción de macro manzanas. Sean estos de carácter cerrado o abierto.

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

Condominio cerrado.- 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 se conciben como una forma de amanzamiento 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.

Conjuntos habitacionales.- Contemplan soluciones inmobiliarias con diferentes tipologías de vivienda unifamiliares y/o multifamiliares. Contemplan bloques residenciales, equipamientos, áreas verdes, áreas de circulación. Podrán ser abiertos o cerrados respondiendo a una iniciativa de programas de vivienda o emprendimientos de orden privado.

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.

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, dependiente del Consejo de la Magistratura, de carácter administrativo 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.

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

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

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.

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.

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

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.

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

Loteamiento.- Es aquel proceso en el que se plantea una estructura viaria, usos de suelo municipales y residenciales particulares.

Lotificación.- Etapa del proceso de loteamiento en la cual se determina la subdivisión predial.

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 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 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.

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.

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.

Predio Rústico.- Superficie de terreno que no es fruto de un proceso de Loteamiento, urbanización o tratamiento como condominio cerrado, 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.

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

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 Loteamiento, urbanización y condominio cerrado.

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

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

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.

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.

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.

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.

CAPITULO 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.

Artículo 11º 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 LOTEAMIENTOS, URBANIZACIÓN Y CONDOMINIO CERRADO

Artículo 12º Superficie de intervención

Todo proceso de Loteamiento, urbanización y condominio cerrado, 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.

Artículo 13º Cumplimiento de los Planes

Todos los proyectos de Loteamiento, urbanización y condominio cerrado deberán ser presentados con los términos de desarrollo urbano establecidos en el P.M.O.T., 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 14º 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 la normativa nacional respecto al derecho propietario de los espacios de dominio público.

Artículo 15º Alodialidad del predio

La totalidad del predio que será urbanizado, loteado o aprobado como condominio cerrado deberá ser alodial exceptuando con anotación preventiva por requisitos subsanables.

Artículo 16º Bienes Municipales de Dominio Público

Bienes municipales o de dominio público son los mencionados en la Ley de 482 de Gobiernos Autónomos Municipales en su art. 31, 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 Loteamiento, urbanización y condominio cerrado 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 de loteamientos, urbanización y condominio cerrado, eliminando de este modo el riesgo inicialmente existente. La ejecución de las mismas será supervisada por el Gobierno Municipal.
- 5) Para efectos de cálculo en la fórmula del artículo 40 deberán considerarse en este ítem además de las establecidas en el concepto del presente artículo, todas las definidas por los artículos 16 y 17.

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. 73.- del presente reglamento.

Artículo 20° Continuidad de la Mancha Urbana

Toda persona que solicite la aprobación de un nuevo Loteamiento, urbanización y condominio cerrado, 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 loteamientos, urbanizaciones y condominios cerrados colindantes, los patrones de asentamiento serán asumidos del P.M.O.T. vigente 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 y 17 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 22° Transferencia de áreas

En loteamientos y urbanizaciones 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. En condominios cerrados cuyo proyecto contemple construcción y mantenimiento de vías por parte del particular, el municipio realizara la asignación de uso de suelo como corresponda al proyecto, no pudiendo cambiar el propietario por ningún motivo este uso asignado.

Artículo 23° 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 24° Tamaño mínimo para proceder a proceso de loteamiento

Los tamaños mínimos de lote para las diferentes zonas serán definidos por el gobierno municipal a través de los patrones de asentamiento previstos en el P.M.O.T. y en el Plan de Habilitación y Ordenamiento en Zonas de Expansión Urbana de Sucre P.H.O.Z.E.U.S

Predios comprendidos entre **150 y 3000 m²**, se incluirán en la trama urbana luego de su procesamiento como Loteamiento, 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, completar áreas verdes y de equipamiento ya aprobadas en el entorno inmediato, además de mantener y preservar las áreas definidas en los arts. 16 y 17 del presente reglamento como bienes municipales de dominio público.

Si por alguna causa existiera un predio rústico remanente con superficie de **150 m²** o inferior a esta superficie podrá ser incluido a la trama urbana cumpliendo lo descrito en el párrafo anterior, siempre y cuando sea anexado a un lote colindante formando una unidad residencial independiente.

Artículo 25° De los lineamientos para las loteamientos y urbanizaciones

El Gobierno Municipal de Sucre, en razón de su potestad normativa, otorgará los lineamientos para todas las urbanizaciones y loteamientos a ser encaradas. El Gobierno Municipal definirá en estos casos toda la estructura viaria primaria es decir vías producto del plan vial municipal y la ubicación de las áreas de equipamiento y áreas verdes, *al inicio del proceso*.

Artículo 26° 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 o folio real actualizado.

CAPITULO IV

REQUISITOS QUE DEBEN CUMPLIR LOS PROYECTOS DE LOTEAMIENTOS

Artículo 27° Requisitos

Al inicio del trámite:

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

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; Formulario de Normas F-05.
- 2) Certificado de inicio de proceso otorgado por la oficina de Catastro Urbano, conteniendo datos de coordenadas geo referenciadas de la Red Geodésica Municipal y la verificación de correcta tributación impositiva.

Documentos Legales:

- 3) Memorial de solicitud al Director de Regulación y 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.
- 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. 14 del presente reglamento.
- 5) Cuando Corresponda Poder notarial en original o copia legalizada a nombre de quien lleva adelante el trámite.
- 6) 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 de la jurisdicción de la Tribunal Departamental de Justicia y se debe adjuntar información rápida emitida por DD.RR. de los colindantes y un plano referencial de límites firmado por los propietarios.
- 7) Certificado treintañal emitido por DDDR.
- 8) Los últimos cinco impuestos fiscalizados.
- 9) 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:

- 10) Plano de ubicación con relación a la mancha urbana a esc. 1:5000.
- 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.
- 12) Mínimo tres secciones transversales y longitudinales, a esc. 1:500.

Todos los documentos técnicos solicitados deberán estar con sello y firma del Topógrafo y el colegio de Topógrafos más el medio digital, de acuerdo a art. 68 del presente reglamento

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

CAPÍTULO V

REQUISITOS QUE DEBEN CUMPLIR LOS PROYECTOS DE URBANIZACION

Artículo 28° Características

El proyecto que se plantee como "urbanización" contemplará 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 29° Requisitos

Los requisitos para el proyecto de urbanización, son los mismos que los de Loteamientos establecidos en el Capítulo IV, art. 27 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

Artículo 30° Características

Las principales características de los Condominios Cerrados son:

- Dimensión total del predio comprendido en un mínimo de 10.000 m².(1 Ha)
- 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.
- Establecimiento de formas de derecho en cuanto a la propiedad privada tales como propiedad individual, propiedad común, propiedad horizontal, concordantes con el tipo de soluciones habitacionales y/o complejos residenciales
- Generar infraestructuras de servicios urbanos con mayores alcances que los limitados para los habitantes del condominio.
- Apertura de acciones mixtas y/o conjuntas entre lo público lo privado y la sociedad organizada, para generar emprendimientos y optimizar las inversiones, en función de requerimientos y objetivos comunes.

Artículo 31° Integración con el entorno inmediato

Los Condominios Cerrados, 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 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 32° Requisitos.-

Los requisitos para el proyecto de condominio cerrado, son los mismos que los de Loteamientos establecidos en el Capítulo IV, art. 27 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.
5. Presentación de la propuesta de reglamento interno del condominio, a presentarse en la etapa final del trámite.

Artículo 33° Criterios de Diseño

En condominios se aplicaran los siguientes criterios de diseño:

Lotificación:

a) En lotes para uso residencial:

Si fuera el caso de una parcelación, pensada en unidades residenciales individuales, se planteara superficies mínima de terreno de 300 m², garantizando una superficie libre de edificación igual o mayor al 50%

b) En bloques o unidades multifamiliares:

Si se plantea edificación de bloques o unidades residenciales multifamiliares, los lotes deben cumplir lo estipulado en el reglamento para edificaciones en altura igual o superior a cinco niveles.

c) En complejos multifamiliares:

Si se considera complejos residenciales multifamiliares sin parcelación de lotes, se debe garantizar que la ocupación de suelo no sea superior al 30 % del área residencial total.

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 12m y las secundarias y las sin

salida, 10 metros. En estas últimas el "cul de sac" deberá tener un radio equivalente al ancho de la vía como mínimo.

Uso del Suelo:

Si se considera un proyecto que plantea la parcelación del área residencial, estará permitida 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).

En los proyectos que contemplen parcelación para bloques o unidades multifamiliares las unidades de lote deben cumplir con lo establecido en el reglamento para edificaciones en altura igual o superior a cinco niveles. Si se considera un proyecto que plantea complejos multifamiliares se realiza el cálculo de un área residencial total. En ningún caso se podrá ocupar con edificación una superficie superior al 30 % de esta área residencial

Ocupación del Suelo:

a) En lotes para uso residencial:

Superficie máxima de ocupación del suelo (S.M.O.S.) máximo 50% (cincuenta por ciento).

Superficie máxima construida (S.M.C.) 100% del área de lote

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 2,00 (dos) metros.

Altura Máxima de edificación: 7,00 (siete) metros.

b) En bloques o unidades multifamiliares:

Las ocupaciones de suelo, y características de la masa edificada estarán reguladas con el reglamento para edificaciones en altura igual o superior a cinco niveles.

c) En complejos multifamiliares:

Se pueden plantear edificaciones de altura igual o superiores a 5 niveles, la superficie máxima de ocupación del suelo (S.M.O.S.) máximo 30% (treinta por ciento del total del área residencial).

En áreas construidas para equipamientos de usos comunes, recreativos, deportivos, etc.:

Superficie máxima de ocupación del suelo (S.M.O.S.) máximo: 40% (cuarenta 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 34° 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 externa cedida para uso público (vías y/o equipamiento) será definida por las condicionantes de la estructuración viaria y continuidad de la trama urbana.
- El área útil resulta de restar del área total menos las áreas identificadas dentro de lo establecido por los artículos 16 y 17 del presente reglamento
- Área de Equipamiento Interno y/o Área Verde Interna. 30,00% del área útil

- Área de Vías Internas, de acuerdo a requerimiento de diseño. Garantizando accesibilidad rápida directa y eficiente a todos los espacios urbanos que son parte del proyecto, se debe discriminar vías principales y vías de distribución interna

Artículo 35° Cambio de uso de suelo y destino de áreas de uso público

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

Las áreas externas cedidas para uso público serán transferidas a título gratuito en favor del gobierno municipal. Las vías externas que se requieran para articular el condominio se encontraran sujetas a las necesidades del diseño.

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 los art. 16 y 17 del presente instrumento que se presentaren en el área de intervención. Debiendo el gobierno municipal asignar el uso de suelo que corresponda a estas áreas de acuerdo al contexto urbano en el que se emplazan.

Artículo 36° 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 público, 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 37° 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 CESIÓN

Artículo 38° Cesiones

En los procesos de Loteamiento y urbanización se deberá transferir a título gratuito, al Gobierno Municipal de Sucre, las áreas de uso público destinadas a vías, áreas verdes y equipamiento del proyecto, según lo establecido en los artículos precedentes, además de lo establecido en los arts. 16 y 17 del presente instrumento.

Artículo 39° 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. 26 núm. 24 de la Ley 482 (Ley de Gobiernos Autónomos Municipales).

Artículo 40° Porcentajes de Cesión

1.- Predios comprendidos entre **150 y 3000 m2**, con todas las características mencionadas en el Artículo 24 del presente reglamento, la cesión será del 0% (cero por ciento).

2.- Predios comprendidos entre **1000 y 5000 m2**, colindantes directos a un producto urbano aprobado cuya superficie mínima corresponda a 1 hectárea, quedan exentos de la aplicación de la fórmula del presente reglamento y tendrán una cesión mínima del **30 % del área útil** tomando en cuenta que estos ya se encuentran condicionados, que son superficies menores a un manzano y que ya fueron divididos con anterioridad a la normativa de la gestión 2007, debiendo otorgarse continuidad a las vías ya aprobadas, completar áreas verdes y de equipamiento ya aprobadas en el entorno inmediato, además de mantener y preservar las áreas definidas en los arts. 16 y 17 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	Condicionante
150 - 3000	0%	Rodeado de productos urbanos aprobados
1000 - 5000	30%	Colindante a un producto urbano aprobado
= ó >1000		De acuerdo a formula del presente reglamento

3.- Dentro de los marcos establecidos para los proyectos de Loteamiento y urbanizaciones mayores o igual a 1000 m2, se deberá tomar los porcentajes de Cesión que corresponderán a lo determinado por la siguiente tabla:

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

ABREVIATURAS	SIGNIFICADO
Si	Superficie inicial de predio
Ar	Área de riesgo definidas por el GAMS
Su	Superficie Útil (Resta entre la Si menos Ar)
Vg	Área de vías definidas por GAMS
Fev	Factor de cálculo para equipamiento y/o áreas verdes
Pct	Porcentaje mínimo de cesión total (Porcentaje de la Sup. Útil)
Pev	Porcentaje mínimo de cesión en Equipamiento y/o áreas verdes (Porcentaje de la Sup. Útil)

Los porcentajes de cesión establecidos en los párrafos y tablas de los numerales 1, 2 y 3 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 sesiones**, 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 Loteamientos 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.

Complementado por Decreto Municipal N° 44/2019

4.- Para casos excepcionales, que atraviesen vías estructurantes, en predios privados se realizara la aplicación del porcentaje de cesión según el numeral 3, cuando la cesión total exceda el 50% debido a un porcentaje mayor de vías, causado por el paso de una vía estructurante, se procederá a realizar el ajuste en porcentajes de área verde y/o equipamiento, llegando a un total de cesión final del 50% del área útil del proyecto de Loteamiento.

Artículo 41°.- Áreas en vías definidas por el Gobierno Autónomo Municipal de Sucre (Vg)

Se entiende como área en vías definidas por el G.A.M.S. **en Loteamientos y urbanizaciones mayores a 1000 m2 de superficie**, a las autopistas, las vías estructurantes y las vías colectoras, secundarias iguales o mayores a 10m., a todas las vías ubicadas al interior de la poligonal de intervención. Las vías menores de 10m no serán consideradas dentro las Vg. Para la determinación o aplicación de la formula.

Artículo 42°.- Superficie útil.

El área útil se entiende como el área restante, luego de que el Gobierno Municipal define las áreas de riesgo de acuerdo a los arts. 16 y 17.

CAPITULO VIII

ESTRUCTURACIÓN Y ZONIFICACIÓN DE

AREAS VERDES, DE EQUIPAMIENTO Y ÁREAS RESIDENCIALES

Artículo 43° Lineamientos para la estructuración de las vías.

Los lineamientos urbanos de estructuración y diseño de vías, serán determinados por la Sección Técnica de Ejecutivo Municipal, basados en función a las superficies de intervención de los distintos trámites y las políticas de circulación y transporte definidos por el PMOT, conforme establece el reglamento de estructuraciones viarias y/o asignaciones de uso de suelo.

Complementado por Decreto Municipal N° 044/2019

1.- Los predios comprendidos de 150 a 1000 m2, efectuarán una valoración y análisis técnico legal para su procedimiento administrativo de expropiación, donde se proyectan casos de vías estructurantes, el cual se procederá al siguiente procedimiento:

- a) Solicitud por parte del propietario a la Secretaria de Ordenamiento Territorial (SMOT) para un informe técnico legal sobre las afecciones de la vía estructurante.

- b) Elaborar informe técnico legal sobre factibilidad, para su declaración de los predios de necesidad y utilidad pública.
- c) Procesar su declaración por la Ley de Expropiación y necesidad de Utilidad Pública.

Artículo 44° Jerarquización de las vías.

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

- 1.- En loteamientos condicionados por el entorno inmediato y/o enclavados es decir por productos urbanos aprobados con anterioridad al presente reglamento, las vías serán de transición generando anchos de vía de acuerdo al siguiente detalle:
 - a) Autopistas
 - b) Vías estructurantes
 - c) Vías colectoras
 - d) Vías secundarias
 - e) Vías peatonales
- 2.- Solo se permitirá la sección de 6 metros en corazones de manzana en sectores consolidados.
- 3.- Todos las manzanas deben tener ochaves con radio de 3.50 m. en vías locales y radio de 5.00 m. en vías colectoras y estructurantes, pudiendo incrementar el radio según el ángulo de intersección de las vías, las vías peatonales deben tener ochave de 2.50 metros como mínimo.
- 4.- La pendiente máxima permisible en Autopistas y vías estructurantes es de **12 %** (doce por ciento), en el caso de colectoras y secundarias es de **18%** (diez y ocho por ciento).

Artículo 45° Autopistas

Las vías de gran tráfico o autopistas cuyo ancho deberá ser de **50 - 100 m**, con aceras de 5 m. separación total de las circulaciones mediante camellones o jardineras centrales, capacidad 4 carriles de 3.5 m. de sección, como mínimo con doble sentido y carriles vecinales para dar acceso a las viviendas, velocidades entre 80 km/h en el área urbana y 120 Km/h. Para dar seguridad elevada se tiene prohibido el estacionamiento. Ver Anexo 5.

Artículo 46° Vías estructurantes

Las vías principales estructurantes cuyo ancho deberá ser de **30 - 50 m**, con aceras peatonales de 3,0 m. a cada lado y de acuerdo a diseño si es necesario jardineras centrales, con capacidad de 2 o más carriles de 3 - 3.25 m. de sección, accesos a esquinas con regulación por semáforos, velocidad promedio 50 Km/h y estacionamiento de 2.80 m. de sección. Ver Anexo 5.

Artículo 47° Vías colectoras

Las vías colectoras cuyo ancho deberá ser de **14 - 30 m**, con aceras de 2 m. a cada lado, con capacidad de 2 carriles de 3 m. de sección, con accesos libres en esquinas, velocidad promedio de 40 Km/h y estacionamiento autorizado de 2.5 m. de sección. Ver Anexo 5.

Artículo 48° Vías Secundarias

Las vías secundarias cuyo ancho deberá ser de **10 – 12 m**, con aceras de 2 m. a cada lado con capacidad de 2 carriles de 2.75 – 3 m. de sección, velocidad promedio de 30 km/h, y estacionamiento libre de 2.50 m. de sección. Ver Anexo 5.

Artículo 49° 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 radio, 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 50° 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 51° 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 52° 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.

CAPITULO IX

DE LOS CASOS ESPECIALES

Artículo 53° 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 TENSION (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 54° 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 55° 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 56° Certificación

Para los casos señalados en los arts. 53°, 54° y 55° se deberá presentar en la etapa inicial certificación de la entidad encargada de la administración de la red involucrada según corresponda, agua, energía, oleos, gas, etc.

CAPITULO X

FASES TÉCNICO LEGALES DE LOS PROYECTOS

Artículo 57° 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 58° PRIMERA FASE – VERIFICACIÓN DE REQUISITOS TECNICO-LEGALES

1. Análisis jurídico preliminar de los requisitos legales cuyo informe emitido señalará expresamente si el trámite se habilita para continuar con las otras etapas de la fase.
2. Informe de mapoteca en el que se indique productos urbanos circundantes o cercanos que deberá realizarse en base al artículo 59 del presente reglamento.
3. Identificar los elementos naturales a conservar y las áreas de riesgo natural y/o aires municipales, indicadas en los arts. 16 y 17 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. (Ar, Vg) al inicio del proceso; además se verifican las características físico transformadas del predio.

4. Aplicación de la zonificación de lo recomendado en el Plan de Habilitación y Ordenamiento de Zonas de Expansión Urbana de Sucre y Plan Municipal de Ordenamiento Territorial.
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 y del Plan Vigente.

Artículo 59° Informe de Mapoteca

El informe de mapoteca debe ser claro, preciso, dando a conocer entre otras cosas, si existen Loteamientos, urbanizaciones y condominios cerrados colindantes con el trámite que se presentan, fecha de aprobación, además de informar si existe o no superposición con éstas.

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.

Artículo 60° 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 y manzanos propuestos con el entorno inmediato y mediato.
3. Verificación del cumplimiento de secciones de vías, ochaves mínimos y los usos de suelo, etc.

Artículo 61° TERCERA FASE – LOTIFICACIÓN

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 Plan Municipal vigente.

Artículo 62° 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.
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 Gobierno Municipal y por medios de comunicación escrita y/o 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 equipamiento, 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 Multifinanciado, 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 63º 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 (con mojones 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 mojones 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 los lotes individuales también deberán estar con estaca de madera de una escuadra cuyo centro geométrico deberá ser considerado como límite entre uno y otro lote con pintura de color blanca.
- d) El estacado de la franja de seguridad, deberá ser efectuado con mojones con pintura verde.
- e) 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 TÉCNICO Y LEGALES FINALES QUE EMITE EL GOBIERNO MUNICIPAL

Artículo 64° 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 y 17.

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

Artículo 65° 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 66° 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 XII **NOMENCLATURA**

Artículo 67° 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 Loteamiento, Urbanización y Condominio Cerrado según corresponda.

Artículo 68° 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, mismo 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 69° Los planos de Estructuración viaria y amanzamiento 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, 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 2.50 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 equipamientos se deberá designar con "A – Eq" más la numeración.
- g) Para el caso de Áreas Verdes, se deberá designar con "A – V" más 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 los arts. 16 y 17 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 70° 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 más un número de forma correlativa siguiendo el sentido de las agujas del reloj comenzando desde el norte.
- c) La acotación de los lotes y de los planos en general deberá realizarse con dos decimales, como indica el Anexo 4.

Artículo 71° Planos finales

Los planos finales deberán tener las mismas características de lo ya señalado en los arts. 68°, 69° y 70°

CAPITULO XIII

INFRACCIONES Y SANCIONES

Artículo 72° 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 73° Paralización de los proyectos

No se dará curso al procesamiento de los proyectos de Loteamiento, urbanización y condominio cerrado, 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 Loteamiento, Urbanización y Condominio Cerrado.

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 urbanización fuera de los límites del radio urbano.

Artículo 74° 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 75° 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 76° Lotes individuales que no cuentan con la aprobación del proyecto de Loteamiento, urbanización y condominio cerrado

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

Artículo 77° 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 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 78° 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 79° Modificación del replanteo

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

Artículo 80° 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 81° 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 XIV

DISPOSICIONES FINALES

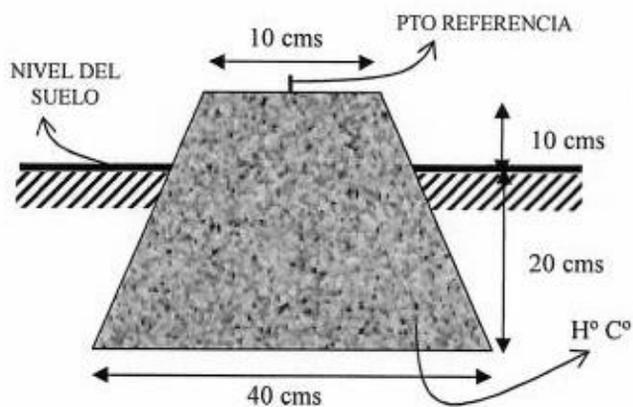
DISPOSICION FINAL PRIMERA.- Trámites anteriores

Los trámites iniciados con la normativa anterior, deberán obligatoriamente concluir con el mismo hasta su finalización.

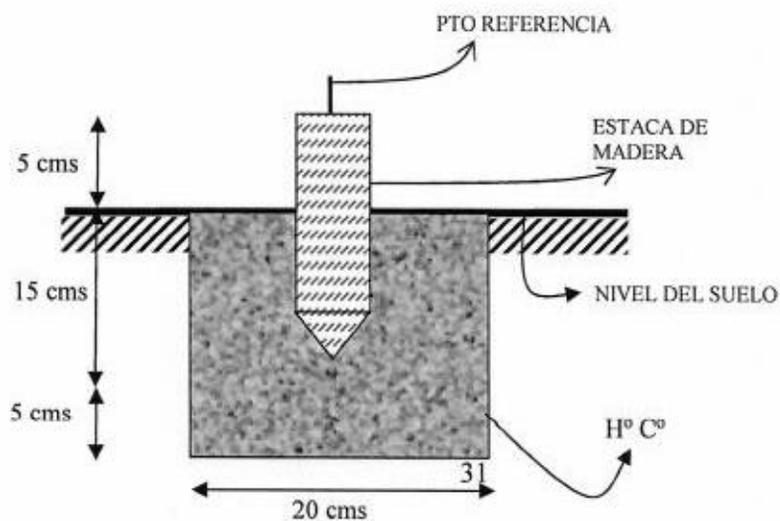
DISPOSICION FINAL SEGUNDA.- Manual de Procedimientos y Formularios

Las instancias competentes del Ejecutivo Municipal deberán elaborar los procedimientos específicos para cada tipo de trámite, los formularios requeridos para el procesamiento de los mismos (*Manual paso a paso y Formulario de Verificación de Requisitos, Formulario de Identificación y Formulario de Normas*).

ANEXO 1
AMOJONADO

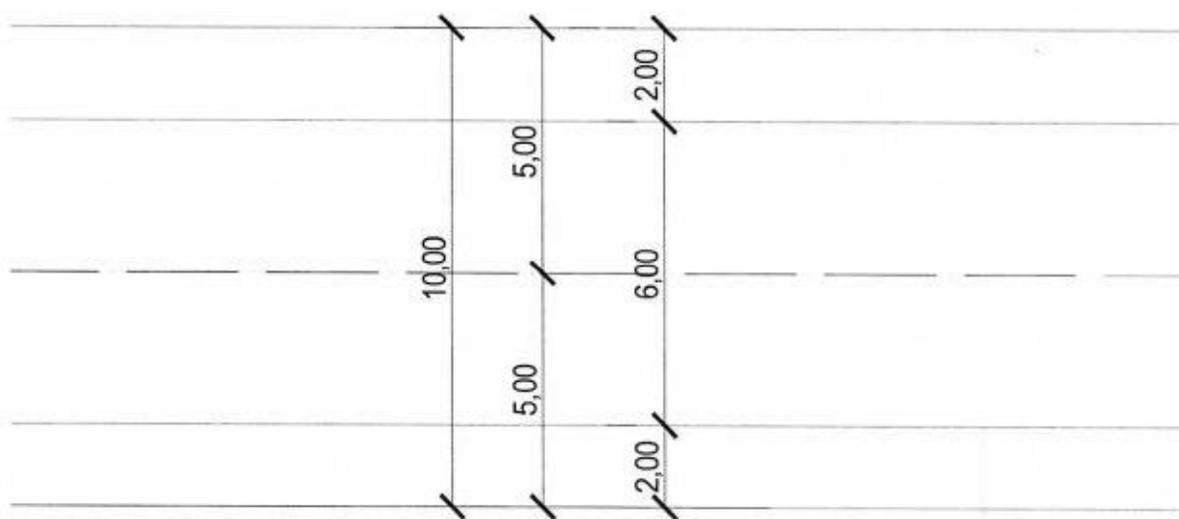


ESTACADO

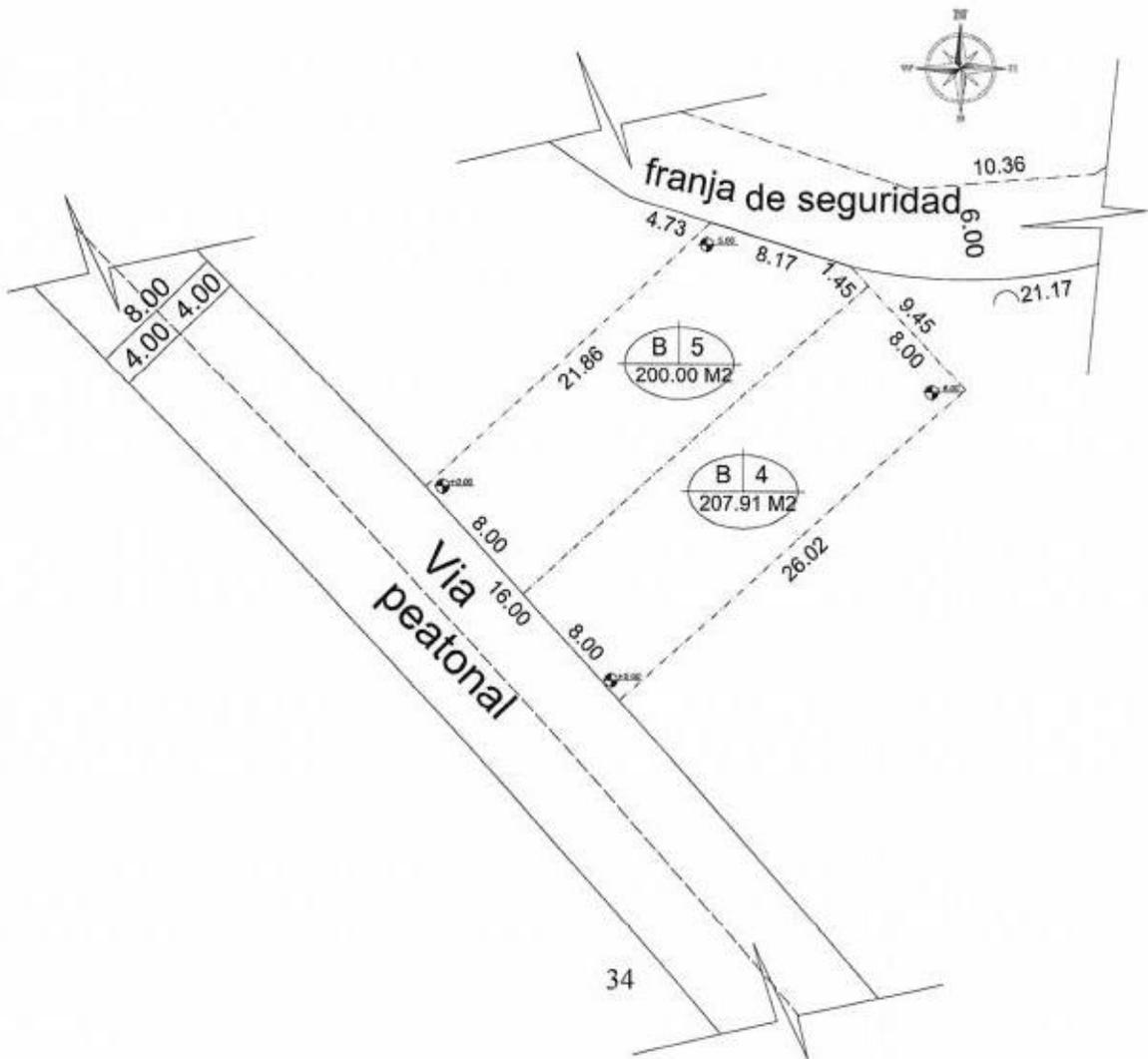


ANEXO 3

ACOTACIÓN DE DIMENSIONES EN VÍAS



ANEXO 4
ACOTACIÓN DE DIMENSIONES EN PREDIOS



ANEXO 5

TABLA RESUMEN DE JERARQUIZACIÓN DE VÍAS

JERARQUIZACIÓN TIPOLOGÍAS	VÍA PEATONAL		VÍA SECUNDARIA	VÍA COLECTORA			VÍA ESTRUCTURANTE		AUTOPISTAS
	ESPECIAL		3'	2'	EN 1', 2', 3'		1'B	1'A	VÍAS INTERDEPARTAMENTALES
	PLAZAS	VÍAS PEATONALES	VÍAS DE SERVICIOS	VÍAS COLECTORAS	VÍAS DE TRANSPORTE PÚBLICO (BRT)	VÍAS DE TRANSPORTE PÚBLICO (MIKRO)	VÍAS PRINCIPALES EN ZONAS SENSIBLES	VÍAS PRINCIPALES	
PLAN DE VELOCIDADES / PLAN DE RED MULTIMODAL									
URBANISMO USO DE SUELO	BARRIOS: CENTRO, TRANSICIÓN Y EXPANSIÓN								
LOTEAMIENTOS		0m.	10-12m.	14-30m.			12-30m.	30-50m.	50-100m.
PRINCIPIOS DEL DISEÑO	URBANISMO		URBANISMO / TRÁFICO (-)	URBANISMO / TRÁFICO (+)	URBANISMO / TRÁFICO (+)	URBANISMO / TRÁFICO (+)	URBANISMO / TRÁFICO (++)	URBANISMO / TRÁFICO (+++)	TRÁFICO
FUNCIÓNES PRINCIPALES	ESTANCIAS COMPRAS COMUNICACIÓN CALLEJEAR REPOSAR REPRESENTAR LUGAR PÚBLICO LUGAR		ACCESO A VIVIENDAS VÍA PÚBLICA ESTACIONAR	COLECTAR, UNIR ACCESO A VÍA PÚBLICA ESTACIONAR	TRANSPORTAR PASAJEROS REDBIR PASAJEROS AL SISTEMA PÚBLICO	TRANSPORTAR PASAJEROS RECIBIR PASAJEROS AL SISTEMA PÚBLICO	VÍA PÚBLICA ACCESO COLECTAR	UNIR COLECTAR ACCESO	UNIR COLECTAR TRANSPORTE TRÁFICO
VELOCIDADES SEÑALIZADAS Y CONTROLADAS	5-20km/h	5-10km/h	10-30km/h	30km/h INTERNAS ¹ 40km/h EXTERNAS ²	30-50km/h	30-50km/h	30-30km/h	30km/h	80km/h
PEATÓN	PRIORIDAD	PRIORIDAD	ACERAS ≥ 2.5-3m. OREJAS ISLETAS	ACERAS ≥ 5m. OREJAS ISLETAS			ACERAS ≥ 2.5m. ISLETAS b = 2m (1.5)	ACERAS ≥ 5m. ISLETAS b = 3m (2)	ACERAS ≥ 3m. ISLETAS b = 3m (2) EN LOCALIDADES
BICICLETAS	SI	SI	USO MIXTO	EN SUBIDAS / CURVAS CARRIL BICI	CARRIL EXCLUSIVO BUS - BICI	USO MIXTO BUS - BICI	CARRIL EXCLUSIVO b ≥ 1.5m (1.25)	SEPARADO (2x) (pista para ciclista) → 2.75m (2.5) ↔ 3.25m.	SIN BICI, FUERA DE LA VÍA
MOTOCICLETAS	SI	NO	USO MIXTO	USO MIXTO	NO	SI	SI	SI	SI
TRANSPORTE PÚBLICO - PARADAS	SI EN CALLE	NO EN CALLE	SI EN CALLE	SI EN CALLE	SI EN CALLE	SI EN CALLE	BRT / MICROS EN CALLE (Cap) ⁴	BRT / MICROS EN CALLE (Cap) ⁴	BRT / MICROS PARADA ESPECIALES
CARGAS/MER.	EXCEPCIONES EN LA NOCHE		EN CALLE	EN CALLE	NICHES / BACHES DEFINIDO	EN CALLE	INGRESO DEFINIDO	INGRESO DEFINIDO	NO
VEHÍCULOS/DÍA	≤ 4000 veh/día	0	≤ 4000 veh/día	≤ 4000 - 6000 veh/día	≤ 4000 veh/día	≥ 4000 veh/día	8000 - 12000 veh/día	> 12000 veh/día**	-
VEHÍCULOS/HORA PICO	≤ 600veh/h	0	≤ 800 veh/h	≤ 800 - 600 veh/h	≤ 400 - 600 veh/h	≥ 600 veh/h	> 12000 ¹ 15000 veh/h	1500 veh/h	-
ANCHOS DE VÍA									
	2.75m.	(2.5m.)	5.0 m.	3.5m.	CARRIL EXCLUSIVO 3.0 m.	CARRIL EXCLUSIVO 2.75 - 3.0 m.	CON SEPARADORES b < 2.5	CON SEPARADORES b > 2.5	-
	5.00m.	-	5.5 m. (3-2) ¹	6.0 m. (4.8) ¹	-	-	5.5 - 6.0 m.	≥ 6.0 m.	-
	-	-	6.0 m. (3-2) ¹	6.5 m. (4.8) ¹	-	-	6.5m.	6.5 - 7.5 m.	-
MEDIO AMBIENTE RUIDO POLUCIÓN	-	-	ÁRBOLES ÁREA VERDE EN LAS ACERAS	ÁRBOLES ÁREA VERDE EN LAS ACERAS Y EN EL CENTRO	ÁRBOLES ÁREA VERDE EN LAS ACERAS Y EN EL CENTRO	ÁRBOLES ÁREA VERDE EN LAS ACERAS Y EN EL CENTRO	ÁRBOLES ÁREA VERDE EN LAS ACERAS Y EN EL CENTRO	ÁRBOLES ÁREA VERDE EN LAS ACERAS Y EN EL CENTRO	ÁRBOLES ÁREA VERDE EN LAS ACERAS Y EN EL CENTRO
SEGURIDAD / MODERACIÓN DE TRÁFICO	-	-	ROMPE MUELLES ELEVADOS OREJAS	ROMPE MUELLES ELEVADOS OREJAS	ROMPE MUELLES ELEVADOS ³ OREJAS	ROMPE MUELLES ELEVADOS ³ OREJAS	ROMPE MUELLES ELEVADOS ³ OREJAS	VELOCIDAD REDUCIDA	VELOCIDAD REDUCIDA

REFERENCIA: * TIEMPO DE LA PARADA ≤ 10 - 20seg.
 () EXCEPCIONES
 ** VELOCIDAD 30km./h.

*** RUIDO DE TRÁFICO ALTO
¹ CON OREJAS 3.20m. (paso estrecho)
² LEVE

⁴ FRENTE A COLEGIOS
⁵ ANILLO CENTRAL