

Sucre Capital del Estado Plurinacional de Bolivia

REGLAMENTO DE URBANIZACION PROGRESIVA



**Decreto Municipal N° 89/21
Fecha: 25 de octubre del 2021**

Sucre-Bolivia

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Gobierno Autónomo Municipal de Sucre (G.A.M.S.), se encuentra compuesto por un área urbana y un área rural, en las cuales rige normativa de uso de suelo diferente, siendo competencia exclusiva del Municipio de acuerdo al artículo 302 parágrafo I numeral 29 de la Constitución Política del Estado Plurinacional de Bolivia el Desarrollo Urbano y asentamientos humanos urbanos.

La planificación urbana y el crecimiento ordenado de la Ciudad, es competencia del Gobierno Autónomo Municipal de Sucre (G.A.M.S.), sin embargo, hasta la fecha a sido muy dificultoso proceder con una planificación real, pues pese a contarse con un Plan Municipal de Ordenamiento Territorial aprobado, un Plan Territorial de Desarrollo Integral, las políticas y programas plasmados en estos instrumentos no han podido aterrizar en el territorio físico, debido a la migración emergente de población del área rural al área urbana, la precaria condición económica y los factores sociales y culturales no congruentes, mismos que deben ser tomados en cuenta para el planteamiento de nuevas políticas urbanas incluyentes.

De igual manera el Gobierno Autónomo Municipal de Sucre (G.A.M.S.), cuenta a la fecha con un reglamento de Loteamientos, Urbanizaciones y Condominio Cerrado, sin embargo, los pasos descritos en este instrumento no han podido viabilizar una resolución ágil de los trámites, muy por el contrario, estos demoran de uno a quince años en su tramitación, siendo un promedio de tres años en la mayoría de los casos.

Esta situación burocrática del procesamiento, provoca que muchos propietarios abandonen su trámite y continúen con la disposición de sus terrenos al margen de la normativa, es decir sin contar con planos aprobados, generando un caos en la continuidad viaria y atentando a la planificación urbana, la administración territorial y el interés colectivo que tiene delegado el Gobierno Autónomo Municipal de Sucre (G.A.M.S.) administrar, para garantizar las condiciones de habitabilidad y la satisfacción de necesidades emergentes proyectivas de quienes serán los actores sociales de un hecho físico aun no consolidado.

La tardanza de este procesamiento, se ve incrementada más aún cuando por el tiempo transcurrido, los propietarios ya no pueden cumplir con los requisitos que inicialmente se le solicitaron, pues en un acto emergente de la necesidad económica y en otros producto de la mala fe, hicieron disposición de algunas superficies, que debían ser cedidas como áreas públicas, conforme a reglamentación, para el uso de áreas de vías, verdes y equipamiento, destinadas al uso de la población del sector de intervención.

Muchas veces las áreas que son transferidas a particulares sin el respectivo plano aprobado son sujetas de gravámenes por préstamos del banco o en su caso inscritos como anotaciones preventivas por falta de requisito subsanable y sus adquirientes o sub adquirientes no se encuentran en el país, por lo tanto, no pueden presentar su documentación tal cual exige el reglamento.

Por otra parte, la condición inconclusa del perfeccionamiento del derecho propietario y la incompatibilidad de instrumentos técnicos y legales entre el Gobierno Autónomo Municipal de Sucre (G.A.M.S.), Instituciones, como el Instituto Nacional de Reforma Agraria (INRA), Derechos Reales (DDRR) y otros, ha provocado el incremento de los asentamientos humanos irregulares.

Todo este diagnóstico, lleva a la necesidad de crear un reglamento, generando procesamientos más ágiles, para que la población concluya su trámite en un tiempo prudente en el que cumpla con la presentación de sus requisitos y la dilación no sea un factor que promueva el crecimiento desordenado que vulnere la normativa del desarrollo urbano de nuestra urbe.

Por las razones expuestas se genera el presente reglamento, procesando por etapas de aprobación concluidas en tiempos que varían entre veinte y cuarenta y seis días hábiles, plazo que es computable para los funcionarios dependientes del Gobierno Autónomo Municipal de Sucre (GAMS), una vez que radiquen los proyectos en las dependencias de la Secretaría Municipal de Ordenamiento Territorial (SMOT) y la Máxima Autoridad Ejecutiva (MAE).

TITULO I **GENERALIDADES**

CAPITULO I **DISPOSICIONES GENERALES**

Artículo 1º Objetivo

Establecer procedimientos técnico - legales, requisitos y tiempos de procesamiento, para la incorporación a la trama urbana, en el marco de la planificación del Municipio de Sucre, controlando la expansión desordenada de la ciudad, aprobando para este fin proyectos que respondan a características de la zona de intervención, las mismas que por su ubicación deberán ser adecuadas a las necesidades del entorno inmediato.

Artículo 2º Objetivos específicos

A través del presente reglamento se pretende:

- a) Establecer los límites físicos del bien municipal y regular la utilización de los bienes privados dentro del área urbana de Sucre.
- b) Otorgar lineamientos de planificación urbana, en el marco del Plan de Habilitación y Ordenamiento de Zonas de Expansión Urbanas de Sucre (PHOZEUS), Plan Municipal de Ordenamiento Territorial (P.M.O.T.), Plan Territorial de Desarrollo Integral (P.T.D.I.) o el instrumento de Planificación Urbana que se encuentre vigente.
- c) Mejorar el diseño de los espacios públicos para elevar la calidad de la vida urbana y darle identidad a la ciudad a través de la planificación urbana.
- d) Evitar los asentamientos humanos irregulares y que no cumplen con las normas urbanísticas.

Artículo 3º Alcance

Quedan obligados a la aplicación y estricto cumplimiento del presente Reglamento, toda persona natural o jurídica, pública o privada.

Artículo 4º Ámbito de Aplicación

El presente reglamento es aplicable al interior de las áreas urbanas del Municipio de Sucre, Provincia Oropeza del Departamento de Chuquisaca.

Artículo 5º Profesionales independientes que prestan servicios para la elaboración 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 amanzamiento, lotificación, urbanización y condominio, en concordancia 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 objeto del presente reglamento, no podrán ser funcionarios públicos, ni tener parentesco hasta el cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad con las autoridades y funcionarios del Gobierno Autónomo Municipal de Sucre (GAMS) encargados del procesamiento y aprobación de este tipo de trámites.

Los profesionales autorizados para la ejecución de proyectos de amanzamiento, lotificación, urbanización y condominio, 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 y sus reglamentos.
- 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.

Todos los documentos técnicos solicitados y elaborados por los profesionales deberán estar con sello y firmas respectivas y el visado de la respectiva sociedad o colegio al que pertenecen. Entiéndase que el visado corresponde al registro de la propiedad intelectual y por lo tanto responsabilidad del profesional y no así del cliente administrativo.

Artículo 6º Glosario

Acceso: Es la entrada, paso del lote o predio a través de una vía pública abierta, de manera expedita e irrestricta, salvo restricción administrativa.

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 y acceso a predios.

Amanzamiento: Es aquel proceso en el que se plantea una estructura viaria, asignación de usos de suelo municipales, públicos y privados.

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.

Área de Cesión: Espacio transferido por el o los propietarios, cuyo uso de suelo es definido y asignado como vías, equipamientos y/o áreas verdes por el Gobierno Autónomo Municipal de

Sucre (G.A.M.S.), destinados a satisfacer la necesidad y utilidad pública proyectiva de la población a asentarse en dicho sector o área de intervención.

Área de Equipamiento: Es la destinada a satisfacer las necesidades de la población urbana, en actividades relativas a educación, culto, recreación, salud, socio- culturales, cívico administrativas, de intercambio y gestión. Esta puede ser cubierta o descubierta y estará sujeta a la planificación y diseño a cargo del Gobierno Autónomo Municipal de Sucre (G.A.M.S.).

Área de Expansión: Es la superficie que se encuentra al interior del área urbana, susceptible de intervención y saneamiento técnico municipal y que no cuenta con proyectos de amanzanamiento, lotificación, urbanización o condominio aprobados, cuyas políticas de desarrollo se encuentran determinadas por el PHOZEUS, PMOT. u otro instrumento de planificación vigente.

Área Urbana: Poligonal cerrada con hitos geo referenciados, que delimita el área urbanizable de un centro poblado, condicionada a la implantación de políticas de desarrollo urbano y planificación.

Área Verde: Es aquella área destinada a recreación, activa, pasiva y ornamentación de la ciudad.

Bienes Municipales: Áreas identificadas como propiedad municipal, señaladas en el artículo 30 de la ley 482 y clasificadas según sus características en los artículos 31, 32, 34 y 35 de la misma ley, así como las inscritas y registradas a nombre del Gobierno Autónomo Municipal de Sucre (G.A.M.S.) producto de la normativa vigente en su momento.

Calle: Es la vía pública constituida por aceras y calzada, es decir el espacio entre las líneas de propiedad o rasantes municipales.

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 vehículos en una o dos direcciones.

Cliente administrativo: se denomina de esta manera a todas las personas naturales o jurídicas que realizan el trámite ante el Gobierno Autónomo Municipal de Sucre (G.A.M.S.)

Complejo residencial: Se entenderán como emprendimientos de mayor envergadura y complejidad urbanística, esencialmente habitacionales, acompañados 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; que podrán ser planteados por el particular o impuestos por el Gobierno Autónomo Municipal de Sucre (G.A.M.S.) conforme a la planificación urbana del sector.

Condiciones Morfológicas: Condiciones del terreno que presentan valores topográficos de gradientes y pendientes, planos elevados o deprimidos.

Condominio : 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 se conciben como una forma de amanzanamiento y parcelación en la que en una sola manzana existen lotes con viviendas unifamiliares o multifamiliares cuyas vías, áreas verdes y de

equipamiento al interior del área restringida son partes de uso común o en copropiedad y las áreas con vivienda pueden ser de propiedad individual.

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 que se incorpore con carácter permanente o temporal a un terreno.

Coordenadas: Las Coordenadas son grupos de números que describen una posición en la tierra, posición a lo largo de una línea, en una superficie o en el espacio, la latitud y longitud o la declinación y ascensión recta. Las coordenadas UTM son coordenadas oficiales para la representación de la cartografía oficial terrestre, la principal característica es que conserva los ángulos tanto en la superficie de la tierra como en proyección. El sistema de coordenadas WGS84 es un sistema geodésico de coordenadas geográficas usado mundialmente, que permite localizar cualquier punto de la Tierra (sin necesitar otro de referencia) por medio de tres unidades dadas (x,y,z).

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.

D.A.U.R.: Departamento de Administración Urbana y Rural

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

Derecho Propietario: El derecho de propiedad es el poder legal e inmediato que tiene una persona para gozar, disponer y reivindicar su inmueble, sin afectar los derechos de los demás ni sobrepasar los límites impuestos por la ley. Para efectos del presente reglamento, el derecho propietario se encuentra regido por las normas establecidas en el código civil y leyes afines.

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.

(se debe conceptualizar las fajas verdes como áreas condicionadas por el diseño urbano, destinadas a la implementación de vegetación donde el acceso a los predios a través de las mismas es viable, de uso expedito e irrestricto).

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.

Desglose: Acto mediante el cual se retira de un expediente administrativo, por autorización de la autoridad administrativa competente, alguna foja o pieza que lo integra. Para regular normalmente el acto debe dejarse constancia en el propio expediente

D.G.G.L.: Dirección General de Gestión Legal

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

D.I.M.G.E.R.: Dirección Municipal de Gestión de Riesgos

Diseño Urbano: Proceso técnico artístico integrado a la planificación urbana, que tiene como objetivo el ordenamiento del espacio en todas sus escalas, en respuesta a la necesidad de adecuar ésta a la realidad psicosocial, física, económica e histórica del predio a intervenir, en coexistencia con el medio ambiente, el paisajismo y la intervención formal de las edificaciones.

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.

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

D.R.T.: Dirección de Regularización Territorial

Esquema Preliminar: Es la planificación y el diseño inicial de un proyecto de desarrollo urbanístico en un 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 en la oficina de Derechos Reales.

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.

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

Georeferenciación: Técnica de posicionamiento espacial de una entidad en una localización geográfica única y bien definida en un sistema de coordenadas y datum específicos.

I.N.R.A.: Instituto Nacional de Reforma Agraria

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.

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

Liquidación del Trámite: Cancelación económica en base a un sistema tarifario a la conclusión del trámite.

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

Loteamiento o lotificación: Es aquel proceso en el que una manzana ya definido es subdividido para obtener lotes de menores dimensiones (subdivisión predial)

Trama 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 universal de funcionalidad generalmente de forma cuadrangular, sin embargo, su forma se encuentra condicionada por el diseño y la topografía. Delimitado por vías o áreas de dominio público, resultante de un proceso de estructuración viaria.

Memoria Descriptiva: Es una descripción o postulado teórico de las consideraciones técnicas del proyecto de urbanización y del contexto urbano, utilizadas en la presentación de un anteproyecto de urbanización, elaborada por el profesional independiente contratado por el propietario.

O.D.A.U.: Oficina de Atención al Usuario

Parada: Es el lugar destinado para estacionamiento momentáneo de vehículos de transporte público para recoger o dejar pasajeros.

Parque infantil: Es el área destinada para el uso público o comunal, prevista 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 topográfica y morfológica del terreno en todo su largo.

Perfiles Transversales: son líneas niveladas o perfiles cortos perpendiculares a la línea central del proyecto. Suministran la información topográfica y morfológica 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.

Poligonal: Línea imaginaria que delimita una propiedad, establece el límite entre dos predios contiguos.

P.L.U.A.: Plan Urbano Ambiental.

P.L.U.S.: Plan de Uso de Suelo.

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

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

P.T.D.I.: Plan Territorial de Desarrollo Integral

Predio Urbano Rústico: Superficie de terreno que no cuenta con proceso de saneamiento técnico Urbano Municipal, por lo tanto, no ha sido incluido en la trama urbana, mismo que es susceptible y condicionado al cumplimiento de normativa urbana del Gobierno Autónomo Municipal de Sucre (G.A.M.S.).

Proyecto urbano aprobado: Diseño de intervención urbana que busca resolver la problemática de un determinado territorio, denominase de este modo a todo proyecto de amanzanamiento, lotificación, urbanización, condominio, mosaico catastral y otro tipo de proyectos aprobados que incluya el predio a la trama urbana.

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

Retiros Laterales: Son las líneas que señalan la posibilidad máxima de situación de la construcción en relación con los linderos laterales del lote o parcela fruto de un trámite de lotificación, urbanización y condominio, susceptibles de cumplimiento de las limitaciones establecidas por el Código Civil.

Retiro posterior: Es el área libre, comprendida entre la edificación y el lindero posterior del lote fruto de un trámite de lotificación, urbanización y/o condominio. Este retiro se mide a partir de la parte más saliente de la edificación, excluyendo los aleros, susceptible de cumplimiento de las limitaciones establecidas por el Código Civil.

S.M.O.T.: Secretaría Municipal de Ordenamiento Territorial

Sobre posición: Situación de conflicto técnico o 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: Estructura básica de una ciudad o parte de ella, formada por proyectos urbanos aprobados.

Urbanización: Proceso 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, infraestructura y tipología de viviendas.

Urbanización Progresiva: Procesos en los que se plantea proyectos de urbanización, que se desarrollan por etapas gradualmente.

Urbanizar: Es la actividad conducente a convertir un terreno o predio urbano rústico en saneado y cualificado mediante la provisión de vías de comunicación, para la dotación de los servicios públicos indispensables y las condiciones técnicas y legales propicias para su consolidación y asentamiento, con la aprobación previa de la instancia competente del Gobierno Autónomo Municipal de Sucre (G.A.M.S.).

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: Utilización de la tierra física para diversos fines, en el área urbana, estos se encuentran asignados considerando su compatibilidad, radios de acción, capacidad y su modo de empleo específico según la característica determinada de la zona. Determinados como vías, área verde, de equipamiento, forestales y residenciales entre otros.

Vértices: Hito situado en el terreno para señalar con precisión la posición de un determinado punto. punto donde se encuentran dos o más semirrectas que conforman un ángulo determinado.

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 **RESPONSABILIDADES DE LAS INSTANCIAS DEL GOBIERNO** **AUTÓNOMO MUNICIPAL DE SUCRE G.A.M.S.**

Artículo 7º Concejo Municipal

El Concejo Municipal de Sucre (C.M.) es el Órgano legislativo, deliberativo y fiscalizador, que además de sus atribuciones conferidas por Ley, en el marco del presente reglamento, fiscaliza los proyectos urbanos procesados por el Ejecutivo Municipal.

Artículo 8º Alcalde (sa) Municipal

Máxima Autoridad del Órgano Ejecutivo del Municipio de Sucre, que además de sus atribuciones conferidas por Ley, en el marco del presente reglamento a través de Decreto Edil, previo informe técnico-legal de las instancias competentes que determine la procedencia del trámite, aprobará los proyectos de Amanzanamiento, lotificación, urbanización y condominio.

A la conclusión del trámite procesado en el marco del presente reglamento, una vez que el mismo radique en su despacho, en el plazo no mayor a **2 días hábiles**, debe remitir el mismo al Concejo Municipal de Sucre a efectos que se realice la correspondiente fiscalización.

Artículo 9º Secretaría Municipal de Ordenamiento Territorial

La Secretaria Municipal de Ordenamiento Territorial (SMOT) **a través de su Dirección de Regularización Territorial (DRT)** deberá en el marco del presente reglamento y el Manual de Organización y Funciones del Gobierno Autónomo Municipal de Sucre (GAMS):

1. La Secretaria Municipal de Ordenamiento Territorial (SMOT) debe emitir un informe técnico-legal conclusivo, cuando radique en su dependencia, que establezca de manera clara la pertinencia de la aprobación, que permita a la Dirección General de Gestión Legal (DGGL) proyectar el Decreto Edil de aprobación.
2. Procesar los trámites de amanzanamiento y lotificación, urbanización y condominio a través de la Dirección de Regularización Territorial (DRT).
3. Otorgar los lineamientos de acuerdo a lo establecido en los instrumentos de planificación urbana (Plan Territorial de Desarrollo Integral, Plan Municipal de Ordenamiento Territorial, Plan de Habilitación y Ordenamiento de Zonas de Expansión Urbanas de Sucre, Plan Urbano Ambiental y otros).
4. A través de la unidad de Catastro y el área de inventariación, llevar un registro gráfico, georeferenciado y antecedente documental de todas las áreas de dominio público que ya cuentan con el respectivo registro a nombre del Gobierno Autónomo Municipal de Sucre (GAMS) en la oficina de Derechos Reales (DD.RR).
5. Facilitar a los interesados a través de la Dirección de Regularización Territorial (DRT), los requisitos necesarios para el procesamiento de los distintos trámites.
6. A través de la Dirección de Regularización Territorial (DRT) procesar en el marco del presente reglamento todos los trámites que sean presentados hasta su conclusión, emitiendo los informes técnicos y legales de aprobación del proyecto urbano obtenido.

Artículo 10º Dirección General de Gestión Legal

A través de sus instancias dependientes, además de sus atribuciones, en el marco del presente reglamento y su manual de organización y funciones, deberá proyectar el Decreto Edil de aprobación del proyecto urbano en base al informe técnico – legal conclusivo, elaborado por la Secretaria Municipal de Ordenamiento Territorial (SMOT).

Debe, además elaborar las minutas de transferencia de las áreas que serán inscritas a favor del Gobierno Autónomo Municipal de Sucre(GAMS).

Artículo 11º Mapoteca

Además de sus atribuciones y deberes descritos en el Manual de Organización y Funciones, deberá con premura 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, el expediente original con todos los actuados, a efectos de formar una base de datos tanto física como digital, la que deberá ser la base técnica de trabajo de todas las dependencias del Gobierno Autónomo Municipal de Sucre (GAMS) siendo la instancia competente para resguardo de esta documentación.

CAPITULO III **CONDICIONES GENERALES DE LOS PROYECTOS DE AMANZANAMIENTO y** **LOTIFICACIÓN, URBANIZACIÓN Y CONDOMINIO**

Artículo 12º Clasificación de los proyectos urbanos

Los proyectos objetos del presente reglamento son tres, conteniendo cada uno de ellos sus respectivas etapas y se clasifican de la siguiente manera:

1. **Proyecto de Amanzamiento y Lotificación.** - Tiene tres etapas desde su inicio:
 - Etapa 1: Aprobación de Poligonal Georeferenciada
 - Etapa 2: Aprobación de Amanzamiento y Estructuración Viaria
 - Etapa 3: Aprobación de Lotificación y División
2. **Proyecto de Urbanización.** - Tiene dos etapas desde su inicio:
 - Etapa 1: Aprobación de Poligonal Georeferenciada
 - Etapa 2: Aprobación de la Urbanización
3. **Proyecto de Condominio.** - Tiene dos etapas desde su inicio:
 - Etapa 1: Aprobación de Poligonal Georeferenciada
 - Etapa 2: Aprobación del Condominio

Artículo 13º Proyecto de Amanzamiento y Lotificación

Los proyectos serán aprobados por etapas, dependiendo del requerimiento del propietario siendo optativa la etapa hasta la que pretende avanzar conforme a sus necesidades y fines.

1. **Etapa 1.- Aprobación de la Poligonal Georeferenciada,** De acuerdo al procedimiento establecido en el capítulo VI del presente reglamento.

Etapa que a su conclusión será aprobada con la Resolución Administrativa emitida por la Secretaria Municipal de Ordenamiento Territorial (SMOT).

2. **Etapa 2.- Aprobación de Amanzamiento y Estructuración Viaria,** misma que inicia con la presentación de la poligonal georeferenciada aprobada y demás requisitos en Oficina de Atención al Usuario (ODAU) hasta la aprobación con Decreto Edil y sellado del plano respectivo, otorgación de líneas municipales por manzana, demarcación física in situ de las manzanas y apertura de vías.

Las manzanas obtenidas fruto de este proceso serán de dominio privado y podrán tener uso de suelo residencial, de equipamiento o recreación, en función a lo que el propietario determine en el momento de la aprobación del proyecto.

Etapa que a su conclusión será aprobada mediante Decreto Edil.

3. **Etapa 3.- Aprobación de Lotificación y División,** trámite que inicia con la presentación del plano de amanzamiento aprobado y demás requisitos técnicos legales, de convenir a sus intereses, puede presentar plano de división individual de cada manzana o ingresar al trámite de lotificación, y concluye con la división de las manzanas con las firmas y sellos de aprobación del plano respectivo y otorgación de líneas municipales por predio, la demarcación física in situ. Si a la conclusión de la anterior etapa no se habría realizado la apertura de vías, a la conclusión de la presente podrá procederse con la apertura.

Etapa aprobada por la Dirección de Regularización Territorial (DRT) con las firmas y sellos de aprobación del plano respectivo.

Artículo 14º Proyecto de Urbanización

Procesos que inicia con la presentación de requisitos en Oficina de Atención al Usuario (ODAU), y se procesan en dos etapas:

1. **Etapa 1.- Aprobación de la Poligonal Georeferenciada**, de acuerdo al procedimiento establecido en el capítulo VI del presente reglamento.

Etapa que a su conclusión será aprobada mediante Resolución Administrativa emitida por la Secretaria Municipal de Ordenamiento Territorial.

2. **Etapa 2.- Aprobación de la Urbanización**, trámite que inicia con la presentación de requisitos técnicos legales, concluyendo con la aprobación de los planos y la concreción física de las obras, tanto en vías, áreas verdes y/o áreas de equipamiento dependiendo de la modalidad a cargo del propietario.

Etapa que a su conclusión será aprobada mediante Decreto Edil.

Artículo 15º Proyecto de Condominio

Procesos que inicia con la presentación de requisitos en Oficina de Atención al Usuario (ODAU), y se procesan en dos etapas:

1. **Etapa 1.- Aprobación de la Poligonal Georeferenciada**, de acuerdo al procedimiento establecido en el capítulo VI del presente reglamento.

Etapa que a su conclusión será aprobada mediante Resolución Administrativa emitida por la Secretaria Municipal de Ordenamiento Territorial.

2. **Etapa 2.- Aprobación del Condominio**, trámite que inicia con la presentación de requisitos técnicos legales, concluyendo con la aprobación de los planos y la concreción física de las obras, tanto en vías, áreas verdes y/o áreas de equipamiento dependiendo de la modalidad a cargo del propietario.

Etapa que a su conclusión será aprobada mediante Decreto Edil.

Artículo 16 º Superficie de intervención

1. Todo proceso de Amanzanamiento, lotificación, urbanización y condominio, deberá ser presentado sobre el total de la superficie que se indique tanto en títulos como en registro de folio real.
2. De tratarse de varios títulos de terrenos ubicados de manera colindante, de igual manera deberá intervenirse en el total de la superficie que otorga la sumatoria de títulos.
3. De encontrarse en un solo título registrada la propiedad de poligonales de terreno ubicadas en diferentes lugares, deberá llevarse adelante un solo trámite con planos o documentación técnica presentada por cada poligonal de forma independiente.
4. Si en un solo título figuran diferentes propietarios y cada quien tiene asignado una poligonal específica ubicada en diferentes lugares, deberá individualizarse el testimonio de propiedad y el folio para llevar adelante el trámite.

5. Para la realización de sesiones deberán ser identificadas las superficies por cada título de propiedad en correspondencia con la ubicación georeferenciada de cada poligonal, para que pueda realizarse la cesión correspondiente de cada matrícula.

Artículo 17°. Unificación de Poligonales.

Los propietarios de espacios físicos colindantes, podrán reunirse a objeto de centralizar áreas de cesión en beneficio del municipio, unificando poligonales de intervención sin necesidad de unificar los títulos de propiedad; en este caso el trámite se procesará como uno solo y los porcentajes de cesión serán calculados de forma global. Pero para la realización de sesiones deberán ser identificadas las superficies por cada título de propiedad en correspondencia con la ubicación georeferenciada de cada poligonal, para que pueda realizarse la cesión correspondiente de cada matrícula.

Artículo 18° Cumplimiento de Planes

Los proyectos de Amanzanamiento y Lotificación, Urbanización y Condominio deberán ser presentados con los términos de desarrollo urbano establecidos en los instrumentos de planificación.

Artículo 19° Del titular del predio

Es la persona que cuenta con el título de propiedad del predio y goza legítimamente del mismo, denominado en el presente reglamento como propietario, el cual puede presentar las siguientes situaciones:

1. Todo trámite deberá ser realizado por el titular del predio y/o los titulares (copropietarios), o en su caso deberán otorgar poder específico ante notario de fe pública.
2. De haberse realizado **ventas de superficies insertas dentro de la poligonal del proyecto, antes de la aprobación del presente reglamento**, y que estas cuenten con anotación preventiva por falta de requisito subsanable (plano), este deberá presentar su folio real actualizado original y testimonio de propiedad en fotocopia simple.
3. De no **encontrarse el poseedor del predio** con anotación preventiva para que este sea parte de la tramitación, de manera excepcional, para dar continuidad a la aprobación del trámite, el titular que lleva adelante el proyecto, deberá presentar declaración jurada ante notario de fe pública, asumiendo toda la responsabilidad **civil y penal, por la ubicación y la superficie** con la que el predio con anotación preventiva quedará en planos aprobados.
4. Excepcionalmente procederá la tramitación de poligonales cuyo titular haya registrado en derechos reales su propiedad con anotación preventiva por falta de requisito subsanable (plano), antes de la aprobación del presente reglamento, con el plano de poligonal aprobado otorgado por el municipio, con el rótulo *“Plano otorgado solo para anotación definitiva”* **deberá convertir la anotación preventiva en inscripción definitiva** y proseguir con el trámite de inclusión a la trama urbana del total de su propiedad, ya sea mediante amanzanamiento y lotificación, urbanización o condominio.
5. En caso de existir ventas dentro de la poligonal en aprobación, el Gobierno Autónomo Municipal de Sucre (GAMS), previo a la recepción del trámite, deberá realizar la sumatoria de las superficies vendidas que cuentan tanto con anotación preventiva como definitiva, verificando que, con respecto a la totalidad del predio que se encuentra en trámite, quede la

superficie suficiente para realizar la cesión de áreas identificadas como de dominio público de acuerdo al caso que amerite el artículo 34º en el presente reglamento.

6. En caso de existir Diferencia de Superficies, Se aplicará en predios rústicos, con anotación definitiva en su folio real, cuando existan diferencias de superficies entre documentación legal con relación al levantamiento topográfico del predio, de acuerdo a mensura. El margen de tolerancia establecido en el presente Reglamento de esta diferencia de superficie no deberá exceder el 1%.

Artículo 20º Alodialidad y/o gravamen del predio

1. La totalidad del predio objeto del presente reglamento debe ser alodial, exceptuando si cuenta con anotación preventiva por requisito subsanable (plano), en cuyo caso, estas anotaciones no serán un impedimento para que el trámite prosiga.
2. Si el gravamen fuera de otra naturaleza, quien hubiera interpuesto la anotación preventiva, debe ser parte del trámite ya sea a través de poder expreso otorgado ante notaria de fe pública o de manera directa suscribiendo los trámites pertinentes.
3. Las áreas que deben ser cedidas a dominio Municipal deben ser alodiales y no contar con asentamientos (construcciones) de ninguna naturaleza, por lo tanto, desde un inicio del proceso el titular del predio deberá prever esta situación para evitar que el trámite sea rechazado.

Artículo 21º Conflictos de Derecho Propietario

Los conflictos de derecho propietario, de un trámite que se encuentre en curso, deben ser **necesariamente** notificados al Gobierno Autónomo Municipal de Sucre con la prohibición de innovar emitida por la autoridad jurisdiccional competente. En este caso el Gobierno Autónomo Municipal de Sucre (G.A.M.S.) procederá a la devolución del trámite al titular que llevaba adelante el mismo, quien podrá volver a presentarlo, solo cuanto cuente con la determinación judicial (cosa juzgada) a su favor.

Artículo 22º Bienes Municipales de Dominio Público

1. Bienes Municipales 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, como ser:
 - a) Calles, avenidas, aceras, cordones de acera, pasos a nivel, puentes pasarelas, pasajes, caminos vecinales y comunales, túneles y demás vías de tránsito.
 - b) Plazas, parques, bosques declarados públicos, áreas protegidas municipales y otras áreas verdes y espacios destinados al esparcimiento colectivo y a la preservación del patrimonio cultural.
 - c) Bienes declarados vacantes por autoridad competente, en favor del Gobierno Municipal de Sucre.
 - d) Ríos hasta 25 metros a cada lado del borde de máxima crecida, riachuelos, torrenteras y quebradas con sus lechos, aires y taludes hasta su coronamiento.

2. Para que un espacio físico sea catalogado como río, quebrada y/o torrentera, debe estar identificado como tal en el Plan Municipal de Ordenamiento Territorial (PMOT) en el mapa de Hidrografía. Exceptuando los siguientes casos:
 - a) De no encontrarse graficado como tal en el Plan Municipal de Ordenamiento Territorial (PMOT) o los mapas de riesgos elaborados por la Dirección Integral Municipal de Gestión de Riesgos (DIMGER), si a criterio del profesional dependiente de la Dirección de Regularización Territorial (DRT), las características hidrológicas de la zona pudieran requerir una opinión especializada; solicitará la realización de una inspección conjunta con un profesional dependiente de la Dirección Integral Municipal de Gestión Riesgos, fruto de la cual se emitirá un informe suscrito por ambos profesionales, estableciendo que el área debe o no ser catalogada como río, quebrada o torrentera. Trabajo que debe ser desarrollado en un plazo máximo **de tres días hábiles incluyendo la inspección y el informe**.
 - b) Para la catalogación tomará en cuenta las características hidrológicas e hidráulicas, identificando en un plano el perímetro respectivo.
3. De no existir los elementos suficientes para que sea catalogada como río, quebrada o torrentera, deberá continuar la tramitación correspondiente.
4. Áreas de Riesgo (Ar), definidas por el Gobierno Autónomo Municipal de Sucre (GAMS), se entiende como áreas de riesgo (Ar) definidas por la Dirección Integral Municipal de Gestión de Riesgos (DIMGER), a aquellas que presentan riesgo para la vida humana.

Artículo 23º Instalaciones que prestan servicios públicos

Todo amanzanamiento, lotificación, urbanización y condominio deberá contemplar la conservación y no inclusión dentro del área privada lo siguiente:

1. Acueductos más franja de seguridad.
2. Ductos que transportan hidrocarburos líquidos o gaseosos respetando la franja de seguridad, y de acuerdo al tratamiento establecido por Ordenanza Municipal N°135/06 o certificación emitida por las empresas correspondientes.
3. Tendidos de líneas de Energía Eléctrica, con su respectiva franja de seguridad conforme a normativa vigente de la institución.

Artículo 24º Áreas de Riesgo Definidas por el Gobierno Municipal (ArM)

1. Se entiende como Áreas de Riesgo definidas por el Gobierno Autónomo Municipal de Sucre (ArM) a aquellas que presentan riesgo para la vida humana, zonas negras y zonas de inestabilidad geológica, por lo que no pueden ser establecidas como suelo útil, de acuerdo a los siguientes casos:
 - a) Para que un área o espacio físico intervenido con un proyecto, sea CATALOGADA COMO ÁREA DE RIESGO debe encontrarse identificada en los mapas geológico o geotécnico del Plan Municipal de Ordenamiento territorial como: zona de deslizamiento, área de relleno, área de contacto geológico, área con falla inversa o falla normal o en el MAPA DE RIESGOS elaborado por DIMGER.

- b) De no encontrarse en un área identificada en el PMOT o los mapas de riesgos elaborados por DIMGER, de acuerdo a lo señalado en el párrafo precedente, si a criterio del profesional dependiente de la Dirección de Regularización Territorial (DRT), las características geotécnicas del suelo de la zona pudieran requerir una opinión especializada; solicitará la realización de una inspección conjunta con un profesional dependiente de la Dirección Municipal de Riesgos, fruto de la cual se emitirá un informe suscrito por ambos profesionales, estableciendo que el área DEBE O NO SER CATALOGADA como un área de riesgo. Trabajo que debe ser desarrollado en un plazo máximo de tres días hábiles incluyendo la inspección y el informe
- c) Para la catalogación tomará en cuenta las características geológicas del suelo, (si es relleno, deleznable, inestable), características hidrológicas e hidráulicas, identificando en un plano el perímetro que engloba el riesgo.
- d) De no existir los elementos suficientes para que sea catalogada área de riesgo, deberá continuar la tramitación correspondiente.
2. Si el propietario decidiera mitigar el riesgo, para determinar la estabilidad de los taludes o de las zonas de riesgo ya identificadas de acuerdo al numeral anterior, considerando el peso de las edificaciones que serán emplazadas, 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 (capacidad portante última del terreno) 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.**
3. Todas las obras de infraestructura necesarias para estabilizar las zonas de riesgo, deberán ser ejecutadas por el propietario, para que estas se consideren como áreas útiles. La ejecución de las mismas será supervisada por la Dirección Municipal de Riesgos quien emitirá el informe correspondiente a la conclusión de los trabajos. El tiempo de ejecución de las obras de mitigación será el determinado por el estudio correspondiente, durante este plazo se suspenderá el computo de tiempo de procesamiento del proyecto, mismo que se retoma una vez que las obras se encuentran ejecutadas, el propietario presenta el certificado que acredite que la zona es estable emitido por su profesional o laboratorio particular y el informe de DIMGER sea positivo.
4. De no ser estabilizadas las señaladas áreas para ser consideradas útiles, por no ser aptas para edificación alguna, estas serán transferidas de manera gratuita al Gobierno Municipal de Sucre; identificándolas en el plano, con la denominación “Área de Riesgo Municipal”. Pudiendo el Municipio de manera posterior una vez cuente con el Derecho Propietario, realizar

inversiones para estabilizar las mismas y habilitar para usos de suelo públicos, vale decir vía, área de equipamiento y/o verde dependiendo de la planificación urbana.

5. No se podrá realizar mitigaciones en espacios de planificación con restricciones administrativas, zonas de protección paisajística, forestales y áreas de preservación contempladas en la normativa vigente.

Artículo 25º Continuidad de la Trama Urbana

Toda persona que solicite la aprobación de un nuevo amanzanamiento, lotificación, urbanización o condominio, debe prever que el mismo se relacione con otros que ya se encuentran estructurados y aprobados en el entorno inmediato.

En caso de no existir proyectos urbanos aprobados en el entorno, los lineamientos de asentamiento serán asumidos del P.M.O.T. vigente y planes específicos que el municipio disponga para la zona u otro instrumento o criterios macro de planificación, los que serán otorgados por la Secretaría Municipal de Ordenamiento Territorial a través de la unidad de planificación y gestión territorial.

Artículo 26º Franjas de Seguridad

1. Las franjas estarán establecidas en el caso de quebradas en un ancho mínimo de 6 metros medidas a partir del coronamiento, pudiendo tener una mayor dimensión en caso de que las condiciones de riesgo lo exijan.
2. En otro tipo de infraestructuras o espacios territoriales riesgosos o contaminantes, la dimensión de las franjas de seguridad, responderá a lo determinado por la institución que detenta las mismas o en su caso a lo definido por la Dirección Municipal de Gestión de Riesgos.
3. Las franjas de seguridad, para efectos de la fórmula de cesiones, serán computadas dentro de la denominación de Ar.

Artículo 27º Transferencia de áreas al Gobierno Autónomo Municipal de Sucre

En amanzanamientos, lotificación, urbanizaciones y condominios todas las áreas que sean identificadas como bienes municipales de dominio público, deberán ser transferidas a título gratuito al Gobierno Autónomo Municipal de Sucre de acuerdo a normativa vigente, incluyendo las áreas de riesgo que no hayan sido mitigadas.

Artículo 28º Tamaño mínimo de poligonal de terreno a ser objeto del presente reglamento

El tamaño mínimo de poligonal terreno para ingresar a los tramites objeto del presente instrumento será de 150 m², cumpliendo en su procesamiento las condiciones establecidas en el capítulo de cesiones del presente reglamento.

Artículo 29º De los lineamientos

El Gobierno Autónomo Municipal de Sucre, en razón de su potestad normativa, otorgará los lineamientos al inicio en la etapa de amanzanamiento y estructuración Viaria definiendo la estructura viaria primaria, es decir vías producto del plan vial municipal y la ubicación de las áreas

de equipamiento y áreas verdes; además de identificar las áreas de riesgo y los bienes municipales de dominio público.

Artículo 30° Inspecciones

Para todas las inspecciones según sea la ETAPA aplicable, 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 deberá 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.

Artículo 31°- Notificaciones

Las notificaciones se realizarán en secretaria de la Departamento de Administración Urbana y Rural (DAUR) con el informe respectivo, los plazos se computarán desde el día en que el informe radique en la misma, siendo responsabilidad del servidor público enviar la imagen del informe vía WhatsApp y correo electrónico al propietario.

CAPITULO IV **PORCENTAJES DE CESIÓN**

En el marco de la necesidad pública, emergente de un proceso de consolidación urbana, planificado y promovido por el propietario de un terreno sujeto a saneamiento Técnico, asignación de uso de suelo y habilitación de áreas destinadas a fines residenciales y de servicios. Corresponde que el propietario, asuma la responsabilidad y previsión de la otorgación y condicionamiento de áreas destinadas o previstas para satisfacer estas futuras demandas y necesidades, como acción y mecanismo de previsión y planificación del espacio para brindar condiciones donde se asentara un conglomerado social, se desarrollara una dinámica de convivencia e inter relacionamiento.

Siendo una de las competencias y atribuciones, sino una obligatoriedad del Gobierno Autónomo Municipal de Sucre (GAMS), la planificación y el desarrollo urbano, por lo que corresponde que

esta institución condicione el establecimiento de emprendimientos privados que promuevan la consolidación urbana, mediante los instrumentos técnicos, normativos, administrativos y legales que regulen dichos asentamientos.

En el marco de lo precedentemente mencionado y en la búsqueda del bien común de la sociedad, se establece la obligatoriedad de asignar, condicionar y destinar un porcentaje de la superficie útil para el uso y desarrollo de las necesidades del conglomerado social del sector, que a efectos de que pueda ser sujeto de inversión pública, para la dotación de condiciones de infraestructura y equipamiento de uso público, así como su mantenimiento y asistencia, deberá ser transferido a dominio municipal, condición que rige para todo propietario de terreno dentro del área urbana.

Artículo 32º.- Área útil.

El área útil se entiende como el área restante, luego de que el Gobierno Autónomo Municipal de Sucre define las áreas de riesgo y ríos hasta 25 metros a cada lado del borde de máxima crecida, riachuelos, torrenteras y quebradas con sus lechos aires y taludes hasta su coronamiento.

Artículo 33º Porcentajes de Cesión

El Gobierno Municipal como responsable de la planificación territorial establece los lineamientos y condicionantes técnicas de todo espacio destinado al uso público, bajo los siguientes criterios:

1. **Predios entre 150 y 3000 m²**, que cumplan con lo establecido en el presente reglamento, la cesión será del 0% (cero por ciento), únicamente cuando todo el perímetro (entorno) que lo rodea sea de proyectos urbanos aprobados, deberán ceder únicamente, si se encuentra condicionado por el entorno inmediato dando continuidad a las vías, completar áreas verdes y/o equipamiento, además de mantener y preservar las áreas definidas como bienes municipales de dominio público.
2. Si por alguna causa existiera un predio rústico remanente con superficie inferior a **150 m²** podrá ser incluido a la trama urbana cumpliendo lo descrito en el párrafo anterior, siempre y cuando sea anexado a un lote contiguo formando una unidad residencial.
3. Predios comprendidos entre **1000 y 5000 m²**, colindantes directos a por lo menos un proyecto urbano aprobado, 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 una manzana, debiendo otorgarse continuidad a las vías ya aprobadas, completar áreas verdes y de equipamiento ya aprobadas en el entorno inmediato. Si no llega al porcentaje indicado, se realizará la cancelación mediante un avalúo a precio comercial realizado por la jefatura de Catastro Multifinalitario de acuerdo al porcentaje de cesión faltante, previo informe realizado por la instancia que lleva adelante el proceso del trámite.
4. Dentro de los marcos establecidos para los proyectos de Amanzanamiento, lotificación y urbanizaciones mayores o iguales a 1000 m², se deberá tomar los porcentajes de Cesión que corresponderán a lo determinado por la siguiente tabla:

FORMULAS
$Pev=45Fev(Si-Ar-Vg)/100Si$
$Pct= Pev + (Vg*100/Su)$

CARACTERISTICAS DEL TERRENO	FACTORES PARA EL CALCULO
Terreno con menos del 50% de la superficie inicial, afectado por la sumatoria de áreas de riesgo, quebradas y franjas de seguridad (Ar)	Fev= 55
Terreno con más del 50% de la superficie inicial, afectado por la sumatoria de áreas de riesgo, quebradas y franjas de seguridad (Ar)	Fev = 35

ABREVIATURAS	SIGNIFICADO
Si	Superficie inicial de predio
Ar	Área de riesgo + Bienes de dominio publico + franja de seguridad
Su	Superficie Útil (Resta entre la Si menos Ar)
Vg	Área de vías definidas por G.A.M.S.
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)

Para efectos del cálculo de la fórmula, se considera como Áreas de Riesgo (Ar), los espacios que presentan riesgo para la vida humana, zonas negras y zonas de inestabilidad geológica que no hayan sido mitigados (**ArM**), además de los ríos hasta 25 metros a cada lado del borde de máxima crecida, riachuelos, torrenteras y quebradas con sus lechos, aires y taludes hasta su coronamiento y las franjas de seguridad.

En resumen, se tiene el siguiente cuadro:

Superficie m2	Cesión	Condicionante
150 - 3000	0%	Rodeado de proyectos urbanos aprobados
1000 - 5000	30%	Colindante a por lo menos un proyecto urbano aprobado
= ó >1000		De acuerdo a formula del presente reglamento

Los porcentajes de cesión establecidos en los párrafos y tablas de los numerales 1, 3 y 4 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 máximo de las cesiones**, pudiendo existir un porcentaje mayor de cesión que se incrementara a las área de vías, equipamientos y/o áreas verdes, en relación al diseño del proyectista, condiciones del entorno inmediato y por lotificación ya aprobados con anterioridad en los cuales se definan trazos viarios o áreas de uso público que requieran de continuidad **hasta un máximo del 50% del total del predio útil**, salvo que exista la voluntad del propietario de realizar mayor cesión para acomodarse al diseño urbano.

Artículo 34º.- 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 amanzamientos y urbanizaciones mayores a 1000 m² de superficie**, a las autopistas, vías estructurantes y vías colectoras secundarias iguales o mayores a 10 m. Para la aplicación de la fórmula, vías menores de 10 m. no serán consideradas dentro del porcentaje de cesión.

Artículo 35º Predios atravesados por vías estructurantes

En predios que sean atravesados por vías estructurantes que implique una cesión considerable en vías, deberá hacerse el ajuste correspondiente en los porcentajes de cesión de áreas verdes y/o equipamiento, para que la cesión total **no supere el 50% de la superficie útil.**

Artículo 36º Expropiación forzosa en cesiones que superen el 50% del terreno útil.

De ser necesaria, porque la planificación del territorio y la necesidad de ejecución de obras de interés público así lo determinan, la cesión a dominio municipal, de espacios que en suma total, superen el 50% de la superficie útil del terreno, y el propietario no realice la cesión voluntaria de estos espacios, **se procederá a la expropiación forzosa de la superficie que supere el mencionado porcentaje, previa declaratoria de necesidad y utilidad pública**, que justifique la necesidad de esa superficie conforme dispone la normativa.

Este trámite no impedirá que continúe el procesamiento del proyecto con las siguientes etapas o trámites que interesen al propietario en el resto de la propiedad que sea identificada como privada.

CAPITULO V **ESTRUCTURACIÓN VIARIA** **ZONIFICACIÓN DE ÁREAS VERDES, DE EQUIPAMIENTO** **Y CASOS ESPECIALES**

Artículo 37º Lineamientos para la estructuración de las vías.

Los lineamientos urbanos de estructuración y diseño de vías, serán determinados por la Sección Técnica del Órgano 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.

Artículo 38º 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 amanzamiento y lotificación, urbanización y condominio condicionados por el entorno inmediato y/o enclavados, es decir por proyectos urbanos aprobados con anterioridad al presente reglamento, las vías serán de transición generando vías 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 6.00 m en corazones de manzana en sectores consolidados.
3. Todas 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 m 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 39º Autopistas

Las vías de gran tráfico o autopistas cuyo ancho deberá ser de **50 - 100 m**, con aceras de 5.00 m., a cada lado, deberá considerar forestación lateral, separación total de las circulaciones mediante camellones o jardineras centrales, capacidad 4 carriles de 3.50 m de sección, como mínimo con doble sentido y carriles vecinales para dar acceso a las viviendas, velocidad máxima de 80 km/h en el área urbana. Para dar seguridad elevada se tiene prohibido el estacionamiento. Ver Anexo 8.

Artículo 40º Vías estructurantes

Las vías principales estructurantes cuyo ancho deberá ser de **30 - 50 m**, con aceras peatonales de 3,0 m. a cada lado, deberá considerar forestación lateral 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 solo podrán generarse bahías de estacionamiento momentáneo con los retranqueos correspondientes. Ver Anexo 9.

Artículo 41º Vías colectoras

Las vías colectoras cuyo ancho deberá ser de **14 - 30 m**, con aceras de 2.00 a 3.00 m. a cada lado, deberá considerar forestación lateral, con capacidad de 2 carriles de 3.00 m. a 3.50 de sección, con accesos libres en esquinas, velocidad promedio de 40 Km/h y estacionamiento autorizado de 2.50 m. de sección. Ver Anexo 11.

Artículo 42º Vías Secundarias

Las vías secundarias cuyo ancho deberá ser de **10 – 12 m**, con aceras de 2.00 m. a cada lado con capacidad de 2 carriles de 3.00 m. de sección, velocidad promedio de 30 km/h, y estacionamiento libre de 2.50 m. de sección. Ver Anexo 12.

Artículo 43º Vías peatonales

Las vías peatonales cumplirán con los siguientes requisitos: Acceso a viviendas, acceso libre, circulación vehicular liviana en horarios nocturnos y de emergencia, no tiene aceras, en caso de no contar con salida se deberá plantear un cul de sac de 8.00 m de radio, acceso a áreas útiles de **8.00 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. Ver Anexo 10.

Artículo 44º Vías en zonas industriales

En zonas industriales las calles ubicadas al interior de las mismas, tendrán un ancho mínimo de 20.00 m. y las medias calles de 15.00 m. En dichas zonas las calles de penetración y retorno deberán tener un “cul de Sac” de 40.00 m. de diámetro. Ver Anexo 10.

Artículo 45º 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.

Excepcionalmente por continuidad, en un máximo del 50% del ancho de la franja de seguridad podrá diseñarse la vía, para completar la sección de la arteria. Esta graficación no cuenta como área de cesión en vía.

Artículo 46º Ubicación de las Áreas Verde y de Equipamiento

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

Artículo 47º 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 según las características de cada una de ellas:

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 vegetación con una altura máxima de 18 m, es decir ubicada en un camellón central.
2. MEDIA TENSIÓN (20 – 29 Kv.) 3,50 m francos a cada lado generando 7 metros como cinturón de seguridad. En esta franja de seguridad, pueden encontrarse proyectadas áreas verdes y/o vías estructurantes con vegetación de altura máxima de 10 m.
3. BAJA TENSIÓN (10 – 19 Kv.) 0,60 m de distancia a los límites municipales de los predios.

Las mencionadas franjas de seguridad de manera excepcional podrían variar si la Empresa de Energía Eléctrica otorgara una certificación con características diferentes.

Artículo 48º 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 49º Proyectos por los cuales cruzan acueductos.

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

TITULO II
PROYECTO DE AMANZANAMIENTO Y LOTIFICACION

CAPITULO VI
ETAPA 1: APROBACIÓN DE LA POLIGONAL GEOREFERENCIADA

Artículo 50º Requisitos

Los requisitos detallados a continuación deben ser presentados en Oficina de Atención al Usuario (ODAU), instancia que de inmediato verificará que se cumplan todos los requisitos de presentación y la coincidencia de la superficie de la poligonal con la de testimonio, y registrará este hecho en el formulario de verificación de requisitos para admitir el trámite, de faltar algún requisito deberá devolver el trámite al cliente administrativo, haciendo constar la carencia identificada firmando y registrando fecha y hora en el formulario.

Documentos legales. –

- 1) Memorial dirigido al Director de Regularización Territorial solicitando la aprobación de la poligonal georeferenciada, detallando nombre del o los propietarios, superficie, distrito catastral, zona, datos del profesional a cargo y datos de contacto (número de celular y correo electrónico) (Original).
- 2) Testimonio o testimonios de Derecho Propietario en fotocopia Legalizada. En caso de haber existido ventas, se deberá acompañar con los testimonios de derecho propietario o aplicar lo establecido en el **artículo 19** del presente reglamento.
- 3) Folio o folios reales del total de la propiedad actualizado (Original).
- 4) Deslindes notariados o certificación de mensura y linderos con plano referencial de colindancias con respectivas coordenadas de los vértices (Original) de todo el perímetro, exceptuando en los sectores en que ya se cuente con proyecto urbano aprobado.
- 5) Certificado Treintañal o de tradición (en el caso de ser necesario de acuerdo a valoración legal) en (Original).
- 6) Pago de impuesto o impuestos de la última gestión por el total de la superficie de la poligonal en fotocopia simple.
- 7) Cedula de Identidad vigente del o los propietarios que llevan adelante el trámite en fotocopia simple.

Documentos técnicos. –

- 1) Certificación de puntos geodésicos emitido por la unidad de Límites Territoriales (Original).

- 2) Plano de levantamiento topográfico georeferenciado identificando la poligonal con coordenadas en sistema UTM de WGS-84, curvas de nivel cada un metro, orientación norte, mínimo tres secciones (dos transversales y una longitudinal), con la correspondiente ubicación con relación a la mancha urbana. Dos copias en formato digital e impreso con su correspondiente firma y visado Ver Anexo 2.
- 3) Plano de deslinde que identifique la poligonal, firmado por el o los propietarios de predios colindantes de todo el perímetro. (Original).

Valores:

- 1) Fólder Municipal,
- 2) Carátula Municipal, con nombre del propietario
- 3) Timbre rojo

Artículo 51º Procesamiento

- 1) Admitido el trámite en Oficina de Atención al Usuario (ODAU) pasará el mismo **en el día** a la unidad de Mapoteca, para la revisión de colindancias.
- 2) Mapoteca realizará la revisión de colindancias y emitirá el informe correspondiente, en el plazo máximo de **1 día hábil**, de existir sobreposición, con el informe vía Oficina de Atención al Usuario (ODAU) se realiza la devolución al cliente administrativo, de no existir sobre posición pasará a revisión técnico legal.
- 3) La Dirección de Regularización Territorial (DRT) realizará la verificación entre la documentación técnica y legal presentada, corroborando la relación entre las mismas, a la vez verificando las colindancias. De no existir observación prosigue el tramite **(2 días hábiles)**
- 4) La Dirección de Regularización Territorial (DRT) en coordinación con la **Dirección Municipal de Gestión de Riesgos (DIMGER)**, realizará la Identificación y delimitación en **gabinete** de los Bienes Municipales de Dominio Público y Áreas de Riesgo Municipales (ArM) en base a documentación del **Plan Municipal de Ordenamiento Territorial (PMOT)** o plan urbano vigente del municipio, de acuerdo al procedimiento establecido en los respectivos artículos de este reglamento; espacios físicos que deberán ser graficados en el plano de levantamiento topográfico. **(3 días hábiles)**
- 5) La Dirección de Regularización Territorial (DRT) realizará la remisión al propietario y/o proyectista, del plano con la identificación y delimitación de los Bienes Municipales de Dominio Público y Áreas de Riesgo Municipales (ArM), para que proceda al amojonamiento in situ. **(5 días hábiles no computables en el proceso)**
- 6) Inspección in situ por el área de Topografía de la Dirección de Regularización Territorial (DRT), para verificar el perímetro georeferenciado del predio, la demarcación de áreas de riesgo y bienes de dominio público, por lo que todos los vértices deben encontrarse debidamente amojonados. Emitiendo el informe de prosecución o no del trámite **(2 días hábiles)**
- 7) La Dirección de Regularización Territorial (DRT) de forma escrita autorizara al propietario para proceder a la impresión de los planos finales con su respectivo visado por el Colegio de Topógrafos de Bolivia en dos ejemplares en papel bond. **(2 días hábiles)**
- 8) La Dirección de Regularización Territorial (D.R.T) autorizara a el o los propietarios, a efectos de dar publicidad y transparencia al trámite con la finalidad que la población conozca de la realización del mismo, mediante la publicación en medio de comunicación escrita u oral de acuerdo a formato del Anexo 7, por una sola vez a cargo del propietario; acreditando con la

presentación de lo publicado en original, tiempo no implica la paralización del trámite. **(3 días hábiles no computables en el proceso)**

- 9) La Dirección de Regularización Territorial (DRT) realizara los informes legal y técnico de aprobación **(4 días hábiles)**
- 10) La Dirección de Regularización Territorial (DRT) proyectara la Resolución Administrativa de aprobación **(1 día hábil)**
- 11) La Dirección de Regularización Territorial (DRT), remitirá con nota a la Secretaria Municipal de Ordenamiento Territorial (SMOT) el Proyecto de la Poligonal georeferenciada con todos los antecedentes para su respectiva revisión y posterior aprobación mediante Resolución Administrativa, indicando la superficie del predio, el titular y demás características **(3 días hábiles)**
- 12) Remisión a la Dirección de Regularización Territorial (DRT) para la firma y sello del plano. **(1 día hábil)**
- 13) La Dirección de Regularización Territorial (DRT) a través de la Jefatura de Catastro procederá al registro de la poligonal y sus características tanto físicas como legales en el sistema SACUS y/o SEICUS **(1 día hábil)**
- 14) Dirección de Regularización Territorial (DRT) procederá al desglose de la documentación del proyecto aprobado a Mapoteca y al interesado, previa liquidación del trámite.

Artículo 52º Tiempo de procesamiento

El tiempo máximo de procesamiento del trámite desde la presentación de requisitos en Oficina de Atención al Usuario (ODAU) hasta la entrega del plano con los correspondientes sellos y firmas será **de 20 días hábiles**, plazo que es computable para los funcionarios dependientes del Gobierno Autónomo Municipal de Sucre (GAMS) una vez que radiquen en las dependencias correspondientes.

Los tiempos establecidos en el procedimiento antes descrito no contempla los plazos atribuibles al cliente administrativo para efectuar la tramitación ante instituciones ajenas al Gobierno Autónomo Municipal de Sucre (GAMS), ya que estas se rigen por sus propios plazos internos (Gobierno Autónomo Departamental de Chuquisaca, Derechos Reales, Impuestos Nacionales, publicaciones, etc.)

CAPITULO VII

ETAPA 2: AMANZANAMIENTO Y ESTRUCTURACIÓN VIARIA

Artículo 53º Requisitos

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 en un *formulario de verificación de requisitos*, de no cumplir con alguno de estos requisitos de manera inmediata se devolverá la documentación al interesado, haciendo constar en la hoja debidamente firmada por el responsable, la deficiencia en la documentación presentada.

Documentos Legales:

En caso de dar continuidad al trámite anterior, de aprobación de poligonal georeferenciada, se adicionará los requisitos legales detallados a continuación. Siendo responsabilidad de la Dirección de Regularización Territorial (DRT) dar continuidad al trámite colocando el proveído correspondiente para que el expediente prosiga.

Documentos Legales:

- 1) Memorial de solicitud al Director de Regularización Territorial, solicitando la aprobación del proyecto de amanzanamiento y lotificación, con firma de abogado, que contemple la especificación de nombre del titular, titulares y/o apoderado legal según corresponda, superficie, colindancias, alodialidad de acuerdo a las características del predio, detalle de requisitos, además del nombre del proyectista y datos de contacto (número de celular y correo electrónico), en original.
- 2) Testimonio de derecho propietario en fotocopia Legalizada. (en caso de haber existido ventas, se deberá acompañar con los testimonios de derecho propietario más folio real original o en su caso aplicar lo establecido en el **artículo 19** del presente reglamento.
- 3) Cuando Corresponda Poder notarial en copia legalizada a nombre de quien lleva adelante el trámite.
- 4) Copia simple del impuesto o impuestos de la última gestión por el total de la superficie de la poligonal.
- 5) Certificado treintañal original.
- 6) Certificados de las empresas de servicios básicos (ELAPAS, CESSA, YPFB y otros) original en los que indiquen si por el predio atraviesa algún ducto o instalación.
- 7) Fotocopia simple de Carnet de identidad vigente del o los propietarios.

Documentos Técnicos:

- 1) Poligonal aprobada de acuerdo al procedimiento establecido en el capítulo VI del presente reglamento.
- 2) Si se hubiera tenido cambios físicos en el terreno, plano de levantamiento topográfico identificando la poligonal, con los niveles cada un metro, con orientación norte, con puntos geodésicos certificados por la instancia municipal competente, con mínimo de tres secciones (dos transversales y una longitudinal) a escala convencional.

Valores:

1. Fólder Municipal,
2. Carátula Municipal, con nombre del o los propietarios;
3. Timbre Rojo
4. Formulario de Identificación F-012, llenado y firmado por el proyectista y propietario con los detalles correspondientes;
5. Formulario de Normas F-05 sin llenar

Artículo 54º Procesamiento

- I. Se registrá a los siguientes pasos, a cargo de la Dirección de Regularización Territorial (DRT):
 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 **(1 día hábil)**.
 2. A través de un informe se otorgará los lineamientos generales para el amanzanamiento, de esta manera se identifican las vías definidas por el Gobierno Autónomo Municipal de Sucre (GAMS), además se verifican las características físico transformadas del predio con la

aplicación de la zonificación de lo recomendado en el Plan de Habilitación y Ordenamiento de Zonas de Expansión Urbana de Sucre (PHOZEUS) y Plan Municipal de Ordenamiento Territorial (PMOT). **(3 días hábiles)**

3. Se procederá al llenado del *formulario de Normas F-05* en el que se otorgan las normas para el tipo de proyecto de acuerdo al Plan de Urbano Ambiental (PLUA) y del Plan Vigente. **(1 día hábil)**
4. Se devuelve el expediente al propietario, notificándolo de manera escrita, para la presentación de los planos de amanzanamiento y estructuración viaria con la firma del arquitecto responsable, en base a las directrices otorgadas en el plano del Levantamiento topográfico. In situ debe haber realizado el colocado de mojones de las manzanas y de todos los vértices del proyecto. **(Se le otorga 5 días hábiles de plazo)**
5. Inspección al terreno verificando el amanzanamiento y estructuración viaria, el perímetro de la poligonal georeferenciada, áreas de riesgo, bienes municipales de dominio público y su correspondencia con los planos presentados, emitiendo un informe técnico de la inspección. **(2 días hábiles)**
6. Verificación de planos en físico y digital correspondiente al amanzanamiento y estructuración viaria. **(2 días hábiles)**
7. Se otorga la autorización de forma escrita al Cliente Administrativo para que presente toda la documentación final detallada a continuación, el expediente deberá encontrarse totalmente ordenado y foliado con pestañas que permita la identificación de los documentos, cuyo orden debe ser el mismo para todos los casos. **(se otorga al propietario 5 días hábiles)**
 - a) Medio digital en 2 copias de todos los planos e información generada
 - b) Memoria descriptiva de la realización del proyecto con la respectiva firma y sello del proyectista que elabora el mismo.
 - c) Juego de planos finales en ocho 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.
 - d) Todos los planos y documentación generada en el proceso.
8. Elaboración de informes finales técnico y legales con las siguientes características:
 - a) 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, siendo 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. **(3 día hábil)**
 - b) El Informe Técnico debe contener una descripción de los antecedentes detallados del proceso, señalar los porcentajes, superficie, ubicación y demás características físicas y topográficas de las áreas que serán cedidas a favor del Gobierno Autónomo Municipal de Sucre, recomendar a la Máxima Autoridad Ejecutiva (MAE) con todo el fundamento correspondiente la aprobación del trámite. **(3 día hábil)**

9. La Dirección de Regularización Territorial (DRT), remitirá con nota a la Secretaria Municipal de Ordenamiento Territorial (SMOT) el Proyecto de Amanzanamiento y Estructuración Viaria con todos los antecedentes en medio físico y digital. **(1 día hábil)**
 10. La Secretaria Municipal de Ordenamiento Territorial (SMOT) emitirá un informe técnico-legal conclusivo, que establezca de manera clara la pertinencia de la aprobación, que permita a la Dirección General de Gestión Legal (DGGL) proyectar el Decreto Edil de aprobación. **(5 días hábiles)**
 11. La Dirección General de Gestión Legal (DGGL) emitirá el informe legal y elabora el proyecto de Decreto Edil para su aprobación, recomendando a la Máxima Autoridad Ejecutiva (MAE) la suscripción del mismo. **(5 días hábiles)**
 12. La Dirección General de Gestión Legal (DGGL), suscrito el Decreto Edil por la MAE, notificará al propietario y/o apoderado con el mismo. **(2 días hábiles)**
 13. La Dirección General de Gestión Legal (DGGL), elaborará las minutas de cesiones correspondientes al Municipio de las áreas destinadas a uso público, identificadas en el proyecto (áreas de vías, área verde, áreas de equipamiento, áreas de riesgo y bienes de dominio público). **(6 días hábiles para la elaboración y firmas de la minuta)** y posterior protocolización por parte del cliente administrativo.
 14. Concluido el trámite y aprobado mediante Decreto Edil, conjuntamente las minutas protocolizadas y folios reales de las cesiones a favor del Gobierno Autónomo Municipal de Sucre (GAMS) será devuelto el expediente a la Secretaria Municipal de Ordenamiento Territorial (SMOT) para que se realice la Asignación de los códigos catastrales correspondientes y proceda a la inclusión del proyecto en el Sistema Automatizado de Catastro Urbano de Sucre (SACUS) u otro sistema informático en vigencia en la Jefatura de Catastro Multifinlatario. Posteriormente se efectuará el colocado del sello de aprobación en los planos, procediéndose al desglose de la información para entregar al interesado el plano aprobado en un original y una copia, el resto de la documentación debidamente identificada y codificada será desglosada en la Dirección de Regularización Territorial (DRT), Dirección de Regularización de Derecho Propietario (DRDP) y en sus diferentes dependencias. **(6 días hábiles)**
 15. Se remite en el plazo máximo de **1 día hábil**, una copia del plano de amanzamiento a la Secretaría Municipal de Infraestructura Pública, para que esta instancia en un **plazo no mayor a 3 días hábiles**, instruya se proceda a la apertura de vías.
 16. La Dirección de Regularización Territorial (DRT) a través de la Secretaria Municipal de Ordenamiento Territorial (SMOT), en un **plazo no mayor a 5 días hábiles** de aprobado el plano con los sellos respectivos, remite al Concejo Municipal para la correspondiente fiscalización, una copia física del plano, en medio magnético el plano en formato DWG y la información del expediente escaneada. La Secretaria Municipal de Ordenamiento Territorial (SMOT) **en el día** remitirá la información a la Maxima Autoridad Ejecutiva (MAE) y esta última en un plazo máximo de **(2 días hábiles)** de radicado en su despacho deberá remitir la información correspondiente.
- II. Concluido este trámite el propietario podrá optar por:
- a) En caso de Lotificación: Continuará con la siguiente etapa de la totalidad del proyecto.

b) En caso de división: Solicitará la línea municipal de cada manzana.

- III. De realizarse observaciones al proyecto, en cualquiera de los pasos del procesamiento señalado líneas arriba, se le dará al propietario un **plazo máximo de 5 días hábiles** para que subsane las mismas, durante estos periodos se suspenderá el computo de plazos.

Artículo 55º Tiempo de procesamiento

El tiempo máximo de procesamiento del trámite desde la presentación de requisitos en Oficina de Atención al Usuario (ODAU) hasta la entrega del plano con los correspondientes sellos y firmas será de **40 días hábiles** plazo que es computable para los funcionarios dependientes del Gobierno Autónomo Municipal de Sucre (GAMS) una vez que radiquen en las dependencias correspondientes.

Los tiempos establecidos en el procedimiento antes descrito no contempla los plazos atribuibles al cliente administrativo para efectuar la tramitación ante instituciones ajenas al Gobierno Autónomo Municipal de Sucre (GAMS), ya que estas se rigen por sus propios plazos internos (Gobierno Autónomo Departamental de Chuquisaca, Derechos Reales, Impuestos Nacionales, publicaciones, etc.)

CAPITULO VIII **ETAPA 3: LOTIFICACIÓN Y DIVISION**

Artículo 56º Requisitos

Los requisitos detallados a continuación deben ser presentados en la Oficina de Asistencia al Usuario (ODAU) a objeto que sea revisado el cumplimiento de la presentación de los mismos en un *formulario de verificación de requisitos*, de no cumplir con alguno de estos requisitos de manera inmediata se devolverá la documentación al interesado, haciendo constar en la hoja debidamente firmada por el responsable, la deficiencia en la documentación presentada.

La presente lotificación debe ser realizada del total de manzanas obtenidos en la aprobación del Amanzamiento y Estructuración Viaria.

Documentos Legales:

- 1) Memorial de solicitud al Director de Regularización Territorial del Gobierno Autónomo Municipal de Sucre, solicitando la aprobación del proyecto de Lotificación y División, firmado por abogado, que contemple la especificación de nombre del titular, titulares y/o apoderado legal según corresponda, superficie, colindancias, alodialidad de acuerdo a las características del predio, detalle de requisitos, además del nombre del proyectista y datos de contacto (número de celular y correo electrónico).
- 2) Testimonios de Derecho Propietario en fotocopia legalizada de las áreas correspondientes a las manzanas. en caso de haber existido ventas, se deberá acompañar con los testimonios de derecho propietario más folio real original o en su caso aplicar lo establecido en el **artículo 19** del presente reglamento.

- 3) Cuando corresponda Poder notarial en copia legalizada a nombre de quien lleva adelante el trámite.
- 4) Fotocopia simple del pago de impuesto de la última gestión.
- 5) Fotocopia simple de Carnet de identidad vigente del o los propietarios.

En caso de dar continuidad al trámite anterior, de aprobación de Amanzamiento y Estructuración Viaria, se adicionarán los requisitos legales detallados a continuación. Siendo responsabilidad de la Dirección de Regularización Territorial (DRT) dar continuidad al trámite colocando el proveído correspondiente para que el expediente prosiga.

Documentos Técnicos:

- 1) Fotocopia simple del plano aprobado de Amanzamiento y Estructuración Viaria.
- 2) Plano de lotificación del total de la poligonal (en caso de lotificación total)
- 3) F-01 aprobada de la manzana a dividir (en caso de división)

Valores:

1. Fólder Municipal,
2. Carátula Municipal, con nombre del o los propietarios
3. Timbre rojo
4. Formularios F-01 en número igual a la cantidad de lotes que serán obtenidos. (A la conclusión del plano de lotificación)
5. Timbres para las fotocopias legalizadas en número igual a la cantidad de lotes que serán obtenidos. (A la conclusión del plano de lotificación)

Artículo 57º Procesamiento

Se registrá a los siguientes pasos, a cargo de la Dirección de Regularización Territorial (DRT):

1. Verificación del cumplimiento de la normativa en cuanto a la lotificación, tomando en cuenta, superficies y frentes mínimos para cada tipo de lote en relación al plan municipal vigente. De existir ventas previas ya sea con anotación preventiva o definitiva, excepcionalmente los lotes podrán ser graficados con las superficies que se señalen en los testimonios de propiedad, a través de informe del proceso. **(2 días hábiles)**.
2. Inspección in situ para verificar el amojonamiento, que debe encontrarse realizado de acuerdo a lo estipulado en el presente reglamento por la unidad de topografía y posterior emisión de informe topográfico. **(5 días hábiles)**
3. Verificada y aprobada la lotificación, se autoriza de forma escrita al proyectista o propietario a presentar la siguiente información:
 - a) Medio digital en 2 copias de todos los planos e información generada
 - b) Juego de plano final de lotificación, cinco ejemplares en papel bond debidamente firmados y sellados por el o los proyectistas y el Colegio de Arquitectos de Bolivia.
4. 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 y ser presentada en un plazo máximo de **(5 días hábiles)**.

5. Se procederá con la revisión final técnico-legal realizando los informes respectivos para su remisión al Director de Regularización Territorial (DRT) para el colocado de sellos de aprobación. **(2 días hábiles)**.
6. Se remitirá a la Jefatura de Catastro Multifinalitario para realizar la asignación de los códigos catastrales e ingresar al Sistema Automatizado de Catastro Urbano de Sucre (SACUS), luego será devuelto el mismo a la Dirección de Regularización Territorial (DRT) para su respectiva aprobación, liquidación, desglose y archivo. **(3 días hábiles)**
7. Aprobado el plano de lotificación se autorizará de forma escrita al propietario la presentación del Formulario de Línea Municipal y Otorgación de Normas (Formulario F-01) de acuerdo a la cantidad de lotes que serán obtenidos, respectivamente llenados y firmados por el proyectista independiente y el propietario, en original y dos fotocopias simples, mismos que serán presentados en secretaría de la Departamento de Administración Urbana y Rural (DAUR). **(5 días hábiles)**
8. Se procederá a la revisión y aprobación del plano F-01 de acuerdo al plano de lotificación. **(3 días hábiles)**
9. Concluido este trámite se entregará al propietario el plano F-01 aprobado en original y una copia legalizada por cada lote obtenido.

Artículo 58º Tiempo de procesamiento

El tiempo máximo de procesamiento del trámite desde la presentación de requisitos en Oficina de Atención al Usuario (ODAU) hasta la entrega del plano de división y planos de línea municipal individual con los correspondientes sellos y firmas de aprobación será **de 20 días hábiles**, plazo que es computable para los funcionarios dependientes del Gobierno Autónomo Municipal de Sucre (GAMS) una vez que radiquen en las dependencias correspondientes.

Los tiempos establecidos en el procedimiento antes descrito no contempla los plazos atribuibles al cliente administrativo para efectuar la tramitación ante instituciones ajenas al Gobierno Autónomo Municipal de Sucre (GAMS), ya que estas se rigen por sus propios plazos internos (Gobierno Autónomo Departamental de Chuquisaca, Derechos Reales, Impuestos Nacionales, publicaciones, etc.)

Artículo 59º DIVISION

Se procederá a la división del o las manzanas de acuerdo a solicitud del cliente administrativo, conforme al actual reglamento con el que se procesa este tipo de trámites, previa presentación del formulario F-01 aprobado del o las manzanas.

TITULO III
PROYECTO DE URBANIZACION

CAPITULO IX
ETAPA 1: APROBACION DE POLIGONAL GEORREFERENCIADA

Artículo 60º Procedimiento

Se procesará conforme a lo establecido en el capítulo VI del presente reglamento.

CAPÍTULO X
ETAPA 2: APROBACION DE LA URBANIZACION

Artículo 61º 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 acordes con la Zonificación establecida según el entorno inmediato, al cual deberá adecuarse el proyecto presentado.

Artículo 62º Requisitos

Para llevar adelante un proyecto de urbanización deberá cumplirse con la aprobación de la poligonal georeferenciada, para luego proseguir con la presente etapa, complementando la documentación ya presentada

1. Memorial de solicitud al Director de Regularización Territorial del Gobierno Autónomo Municipal de Sucre, solicitando la aprobación del proyecto de Urbanización, firmado por abogado, que contemple la especificación de nombre del titular, titulares y/o apoderado legal según corresponda, superficie, colindancias, alodialidad de acuerdo a las características del predio, detalle de requisitos, además del nombre del proyectista y datos de contacto (número de celular y correo electrónico).
2. Testimonios de Derecho Propietario en fotocopia Legalizada.
3. Cuando Corresponda Poder notarial en copia legalizada a nombre de quien lleva adelante el trámite.
4. Fotocopia simple del último impuesto del total del predio.
5. Certificados de las empresas de servicios básicos (ELAPAS, CESSA, YPFB y otros) en los que indiquen si por el predio atraviesa algún ducto o instalación. (Original)
6. Fotocopia simple del carnet de identidad vigente del o los propietarios.

Documentos Técnicos:

1. Poligonal georeferenciada aprobada de acuerdo al procedimiento establecido en el capítulo VI del presente reglamento.

2. Plano de levantamiento topográfico georeferenciado identificando la poligonal con coordenadas en sistema UTM de WGS-84, curvas de nivel cada un metro, orientación norte, mínimo tres secciones (dos transversales y uno longitudinal), a escala convencional. En formato digital e impreso con su correspondiente VISADO y su plano de ubicación con relación a la mancha urbana Ver Anexo 2
3. 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, con visto bueno de las entidades de distribución correspondientes a los servicios básicos que serán prestados en la urbanización. Los planos de los servicios básicos, de telecomunicaciones y electricidad deberán prever que las instalaciones en lo posible sean subterráneas. (en la etapa final)
4. Manifiesto Ambiental de acuerdo a la categorización identificada (FNCA), realizada por profesionales autorizados. (Original)

Valores:

1. Fólder Municipal,
2. Carátula Municipal, con nombre del o los propietarios
3. Timbre rojo

Artículo 63º Procesamiento

- I. Se registrará a los siguientes pasos, a cargo de la Dirección de Regularización Territorial (DRT):
 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 **(1 día hábil)**.
 2. Identificación y delimitación en gabinete de los bienes de Dominio Público, Áreas de Riesgo Municipales (ArM) y Vías definidas por el Gobierno Municipal (Vg), que se tengan registradas en la base de datos del municipio, las cuales deberán ser marcadas en el plano de levantamiento topográfico. Otorgar los lineamientos generales para la urbanización, de esta manera se identifican las áreas definidas por el Gobierno Autónomo Municipal de Sucre (GAMS) al inicio del proceso; además se verifican las características físico transformadas del predio con la aplicación de la zonificación de lo recomendado en el Plan de Habilitación y Ordenamiento de Zonas de Expansión Urbana de Sucre (PHOZEUS) y Plan Municipal de Ordenamiento Territorial (PMOT). **(5 días hábiles)**
 3. La Departamento de Administración Urbana y Rural (DAUR) procederá con el llenado del *formulario de Normas F-05* en el que se otorgan las normas para el tipo de proyecto de acuerdo al Plan de Uso Ambiental (PLUA) y de planes vigentes. **(1 día hábil)**
 4. Se devuelve el expediente al propietario para que presente el amanzanamiento y estructuración viaria con la firma del arquitecto responsable, en base a las directrices otorgadas en el plano del Levantamiento topográfico. In situ debe haber realizado el colocado de mojones de manzana y de todos los vértices del proyecto. **(Se le otorga 10 días hábiles de plazo)**
 5. Inspección al terreno verificando el amanzanamiento y estructuración viaria, el perímetro de la poligonal georeferenciada, áreas de riesgo, bienes municipales de dominio público y

- su correspondencia con los planos presentados, a través de un informe del proceso. **(5 días hábiles)**
6. Verificación en planos, tanto físico como digitales, con la correspondencia en terreno de todo el amanzamiento, incluyendo el cumplimiento del presente reglamento. **(2 días hábiles)**
 7. Se otorga la autorización de manera escrita al Cliente Administrativo para que presente la urbanización ya diseñada con todos los elementos propios de este tipo de tramites, tipologías de viviendas, diseño paisajístico, ambiental, viario interno y áreas de servicios (equipamientos de soporte). **(5 días hábiles)**
 8. Verificación de la propuesta presentada y la documentación final detallada a continuación, 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. **(3 días hábiles)**
 - a) Medio digital en 2 copias de todos los planos finales.
 - b) Memoria descriptiva de la realización del proyecto con la respectiva firma y sello del proyectista que elabora el mismo.
 - c) Juego de planos finales en siete 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.
 - d) Todos los planos y documentación generada en el proceso.
 9. Elaboración de los informes técnico y legal en cumplimiento de requisitos y del presente reglamento por la Dirección de Regularización Territorial (DRT). **(4 día hábil)**
 10. La Dirección de Regularización Territorial remite todo el expediente a la Secretaria Municipal de Ordenamiento Territorial. **(1 día hábil)**
 11. La Secretaria Municipal de Ordenamiento Territorial (SMOT) emitirá un informe técnico-legal conclusivo, que establezca de manera clara la pertinencia de la aprobación, que permita a la Dirección General de Gestión Legal (DGGL) proyectar el Decreto Edil de aprobación. **(5 días hábiles)**.
 12. La Dirección General de Gestión Legal (DGGL) emitirá el informe legal y elabora el proyecto de Decreto Edil para su aprobación, recomendando a la Máxima Autoridad Ejecutiva (MAE) la suscripción del mismo. **(5 días hábiles)**
 13. La Dirección General de Gestión Legal (DGGL), suscrito el Decreto Edil por la MAE, notificará al propietario y/o apoderado con el mismo. **(2 días hábiles)**
 14. La Dirección General de Gestión Legal (DGGL), elaborará las minutas de cesiones correspondientes al Municipio de las áreas destinadas a uso público, identificadas en el proyecto (áreas de vías, área verde, áreas de equipamiento, áreas de riesgo y bienes de dominio público). **(6 días hábiles para la elaboración y firmas de la minuta)** y posterior protocolización por parte del cliente administrativo.
 15. Concluido el trámite y aprobado mediante Decreto Edil, conjuntamente las minutas protocolizadas y folios reales de las cesiones a favor del Gobierno Autónomo Municipal de Sucre (GAMS) será devuelto el expediente a la Secretaria Municipal de Ordenamiento Territorial (SMOT) para que se realice la Asignación de los códigos catastrales correspondientes y proceda a la inclusión del proyecto en el Sistema Automatizado de Catastro Urbano de Sucre (SACUS) u otro sistema informático en vigencia en la Jefatura

de Catastro Multifinalitario. Posteriormente se efectuará el colocado del sello de aprobación en los planos, procediéndose al desglose de la información para entregar al interesado el plano aprobado en un original y una copia, el resto de la documentación debidamente identificada y codificada será desglosada en la Dirección de Regularización Territorial (DRT), Dirección de Regularización de Derecho Propietario (DRDP) y en sus diferentes dependencias. **(6 días hábiles)**

16. La Dirección de Regularización Territorial (DRT) a través de la S.M.O.T., en un **plazo no mayor a 5 días hábiles** de aprobado el plano con los sellos respectivos, remite al Concejo Municipal para la correspondiente fiscalización, una copia física del plano, en medio magnético el plano en formato DWG y la información del expediente escaneada. La S.M.O.T. **en el día** remitirá la información a la M.A.E. y esta última en un plazo máximo de **(2 días hábiles)** de radicado en su despacho deberá remitir la información correspondiente.
- II. De realizarse observaciones al proyecto, en cualquiera de los pasos señalados líneas arriba, se le dará al propietario un **plazo máximo de 5 días hábiles** para que subsane las mismas, durante estos periodos se suspenderá el computo de plazos.
- III. La remisión al Concejo no es parte de la tramitación de aprobación de los tramites los cuales concluyen con el sellado de los planos, por lo tanto, no se requiere el pronunciamiento del concejo para dar continuidad a todo tramite posterior que sea de interés del propietario.

Artículo 64º Tiempo de procesamiento

El tiempo máximo de procesamiento del trámite desde la presentación de requisitos en Oficina de Atención al Usuario (ODAU) hasta la entrega del plano con los correspondientes sellos y firmas será de **46 días hábiles**, plazo que es computable para los funcionarios dependientes del Gobierno Autónomo Municipal de Sucre (GAMS) una vez que radiquen en las dependencias correspondientes.

Los tiempos establecidos en el procedimiento antes descrito no contempla los plazos atribuibles al cliente administrativo para efectuar la tramitación ante instituciones ajenas al Gobierno Autónomo Municipal de Sucre (GAMS), ya que estas se rigen por sus propios plazos internos (Gobierno Autónomo Departamental de Chuquisaca, Derechos Reales, Impuestos Nacionales, publicaciones, etc.)

TITULO IV **PROYECTO DE CONDOMINIO**

CAPITULO XI **ETAPA 1: APROBACION DE POLIGONAL GEORREFERENCIADA**

Artículo 65º Procedimiento

Se procesara conforme a lo establecido en el capítulo VI del presente reglamento.

CAPITULO XII **ETAPA 2: APROBACION DE CONDOMINIO**

Artículo 66º Características

Las principales características de los Condominios son:

- a) Dimensión total del predio comprendido en un mínimo de 10.000 m2. (1 Ha)
- b) Circulación interna limitada y controlada (Vías Restringidas).
- c) Accesos controlados de modo que el conjunto de la urbanización conforme un recinto cerrado en su perímetro con respecto al entorno.
- d) 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
- e) Generar infraestructuras de servicios urbanos con mayores alcances que los limitados para los habitantes del condominio.
- f) 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 67º Integración con el entorno inmediato

Los Condominios, 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 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 68º Requisitos. -

Para llevar adelante un proyecto de condominio deberá cumplirse con la aprobación de la poligonal georeferenciada, para luego proseguir con la presente etapa, complementando la documentación ya presentada con los siguientes requisitos:

- 1) Memorial de solicitud al Director de Regularización Territorial del Gobierno Autónomo Municipal de Sucre, solicitando la aprobación del proyecto de Condominio, firmado por abogado, que contemple la especificación de nombre del titular, titulares y/o apoderado legal según corresponda, superficie, colindancias, alodialidad de acuerdo a las

- características del predio, detalle de requisitos, además del nombre del proyectista y datos de contacto (número de celular y correo electrónico)
- 2) Testimonios de Derecho Propietario en fotocopia Legalizada.
 - 3) Cuando Corresponda Poder notarial en copia legalizada a nombre de quien lleva adelante el trámite.
 - 4) Fotocopia simple del ultimo impuesto del total del predio.
 - 5) Certificados de las empresas de servicios básicos (ELAPAS, CESSA, YPFB y otros) en los que indiquen si por el predio atraviesa algún ducto o instalación. (Original)
 - 6) Fotocopia simple de carnet de identidad vigente del o los propietarios.

Documentos Técnicos:

- 1) Poligonal aprobada georeferenciada de acuerdo al procedimiento establecido en el capítulo VI del presente reglamento.
- 2) Plano de levantamiento topográfico georeferenciado identificando la poligonal con coordenadas en sistema UTM de WGS-84, curvas de nivel cada un metro, orientación norte, mínimo tres secciones (dos transversales y uno longitudinal), a escala convencional. En formato digital e impreso con su correspondiente VISADO y su plano de ubicación con relación a la mancha urbana Ver Anexo 2.
- 3) 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, con visto bueno de las entidades de distribución correspondientes a los servicios básicos que serán prestados en la urbanización. (en la etapa final)
- 4) Manifiesto Ambiental de acuerdo a la categorización identificada (FNCA), realizada por profesionales autorizados. (Original)
- 5) 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.
- 6) Presentación de la propuesta de reglamento interno del condominio, a presentarse en la etapa final del trámite.

Todos los documentos técnicos solicitados deberán estar con sello y firma del Profesional responsable y el colegio respectivo más el medio digital.

Artículo 69º Criterios de Diseño

En condominios se aplicarán 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 planteará superficies mínimas 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 70º 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 aceptarán porcentajes de cesión menores a los siguientes parámetros:

- a) 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.
- b) Área de Equipamiento Interno y/o Área Verde Interna. 30,00% del área útil
- c) 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 71º 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 encontrarán 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 como áreas de riesgo municipal y los bienes municipales de dominio público, 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 72º 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 73º 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.

Artículo 74º Procesamiento

El procesamiento tanto en pasos como tiempos será el mismo que se definió para urbanizaciones en el capítulo IX.

Artículo 75º Tiempo de procesamiento

El tiempo máximo de procesamiento del trámite desde la presentación de requisitos en Oficina de Atención al Usuario (ODAU) hasta la entrega del plano con los correspondientes sellos y firmas será de **46 días hábiles**, plazo que es computable para los funcionarios dependientes del Gobierno Autónomo Municipal de Sucre (GAMS) una vez que radiquen en las dependencias correspondientes.

Los tiempos establecidos en el procedimiento antes descrito no contempla los plazos atribuibles al cliente administrativo para efectuar la tramitación ante instituciones ajenas al Gobierno Autónomo Municipal de Sucre (GAMS), ya que estas se rigen por sus propios plazos internos (Gobierno Autónomo Departamental de Chuquisaca, Derechos Reales, Impuestos Nacionales, publicaciones, etc.)

TITULO V

DE LOS DOCUMENTOS GENERADOS

CAPITULO XIII

INFORMES TÉCNICO Y LEGALES QUE EMITE EL GOBIERNO AUTONOMO MUNICIPAL DE SUCRE

Artículo 76° Informe Topográfico

El informe topográfico elaborado por el topógrafo de la institución, debe encontrarse acompañado de un plano que refleje el trabajo de campo, para verificar la topografía del terreno, pendientes, Bienes Municipales de Dominio Público y Área de Riesgo.

El informe deberá ser claro y preciso recomendando la prosecución, en caso de existir observaciones deberá justificar la misma.

Artículo 77° 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.

Debe establecer de manera expresa de que matricula se realizará la sesión respectiva o la inscripción de bienes de dominio público; de tratarse de varios propietarios o predios, de igual manera deberá señalar con precisión, que superficie pasará a dominio público con respecto a que, testimonio de propiedad y a que matricula corresponde.

Además de recomendar a la Máxima Autoridad Ejecutiva (MAE) con todo el fundamento correspondiente la aprobación del trámite.

Artículo 78° 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 con claridad establecer la superficie que será transferida a dominio municipal con relación a la poligonal a la cual corresponde.

Debe dar a conocer todo aspecto o característica propia del trámite, informar a detalle de las superficies del proyecto además de recomendar a la Máxima Autoridad Ejecutiva (MAE) con todo el fundamento correspondiente la aprobación del trámite.

Artículo 79º Informe de Mapoteca

El informe de mapoteca en el que se indique proyectos urbanos aprobados inmediatos y mediatos, mismo que debe ser claro y preciso, dando a conocer entre otras cosas fecha de aprobación además de informar si existe sobre posición o no del trámite a regularizar.

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 80º Informe de DIMGER

El informe de Dirección Municipal de Gestión de Riesgos (DIMGER) se elabora cuando se identifiquen áreas de riesgo en los casos que el propietario realice la mitigación del área de riesgo, mismo que deberá verificar los informes y la mitigación realizada por el propietario.

CAPÍTULO XIV **NOMENCLATURA**

Artículo 81º 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 asienta, además de ser identificado claramente como amanzanamiento y estructuración viaria, Urbanización y Condominio según corresponda.

Artículo 82º Los planos de levantamiento topográfico deberán tener las siguientes características:

- a) 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.
- b) Plano de levantamiento topográfico, con curvas de niveles a cada 1 (un) metro, etiquetando las cotas en curvas directoras (a escala 1:500 u otra escala legible), deberán estar graficadas con color sepia.
- c) Datos crudos y planillas de puntos de levantamiento topográfico.
- d) El plano deberá contar con coordenadas georreferenciadas en el sistema U.T.M., Datum WGS-84, enlazada a la red Geodésica Municipal de Sucre, con orientación norte, con su respectiva grilla, identificación de colindantes, además de contar con la firma y sello del

profesional quien realizó el trabajo, mismo que deberá ser avalado por el Colegio de Topógrafos de Bolivia Departamental Chuquisaca.

- e) Ángulos horizontales en todos los vértices de los límites de la poligonal y las distancias horizontales entre sus vértices, pudiendo ser numerados correlativamente, iniciando el primer punto en el más cercano al norte y en sentido horario.
- f) Graficar la consolidación existente, vías, edificaciones, muros, tápiales, torres o postes de energía eléctrica, teléfonos, ductos, manantiales, lagunas, pozos de agua, etc., los cursos de agua deberán ser dibujados indicando ejes centrales en toda longitud, marcados además con color azul en el sentido de la corriente del agua.
- g) Se deberán graficar mínimamente tres (3) perfiles longitudinales de los sectores más críticos de pendientes en las que se identifiquen porcentajes de inclinación por tramos.
- h) Graficar pendientes de acuerdo a los siguientes porcentajes y colores:
 - 0.00% a 4.00%; plano color celeste.
 - 4.01% a 18.00%; inclinada color verde.
 - 18.01% a 45.00%; escarpada color amarillo.
 - mayores a 45.00 %; accidentada color rojo.
- i) El levantamiento deberá contemplar 100 mt. alrededor de su poligonal.
- j) Los planos deberán emplear el carimbo correspondiente con los datos necesarios, de acuerdo a formato. (ANEXO 8)

Artículo 83° Los planos de Amanzanamiento y Estructuración viaria deberán tener las siguientes características:

- a) Coordenadas georeferenciadas 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 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 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 Bienes de dominio público deberá designarse con el nombre que corresponda, por ejem.: "quebrada", "rio", "Curso de Agua", "Área de riesgo", "franja de seguridad" más la numeración correspondiente y la superficie.

- i) Las cotas en vías deberán ser graficadas como se indica en el anexo 3.
- j) Los planos deberán emplear el carimbo correspondiente con los datos necesarios. (Ver anexo 2).
- k) Se aceptará la propuesta de diseño de vías en un máximo del 50% sobre las franjas de seguridad. Esto no implica que varíe el cálculo de cesiones.
- l) Los planos deberán emplear el carimbo correspondiente con los datos necesarios. (Ver anexo 2)

Artículo 84º Los planos de lotificación deberán tener las mismas características de la anterior etapa, complementando con las siguientes:

- a) Se deberá dimensionar los predios privados y públicos del proyecto.
- b) Los lotes deberán ser nominados con la letra de la manzana 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.

TITULO VI DE LOS CASOS DE INCUMPLIMIENTO

CAPITULO XV INFRACCIONES Y SANCIONES

Artículo 85º Plazo para subsanar observaciones y procedimiento ante su incumplimiento

De darse observaciones en el procesamiento del trámite atribuibles al propietario o proyectista, se le otorgará un plazo no mayor a cinco (5) días hábiles, computables a partir del momento en que es notificado con el informe, para que subsane la totalidad de las observaciones realizadas por instancias dependientes de la Dirección de Regularización Territorial, en caso de no darse cumplimiento a este plazo se dará por desistida la solicitud.

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 86º Abandono del trámite en dependencias de Secretaría Municipal de Ordenamiento Territorial

Siendo que los términos y plazos del presente reglamento son máximos y obligatorios para los servidores públicos municipales y para el cliente administrativo. Una vez emitido el informe del funcionario en el plazo establecido, si los propietarios o proyectistas no se presentaron a la oficina a recoger sus expedientes para la prosecución del trámite de acuerdo a los plazos establecidos en el presente reglamento, **se notificará al cliente administrativo con el informe** que

haya sido dictado. La notificación será practicada en Secretaría de la Departamento de Administración Urbana y Rural (DAUR) adicionalmente el mismo día se notificará a través de los correos electrónicos y vía WhatsApp enviando una imagen del respectivo informe.

De no presentarse el propietario o proyectista, cumpliendo el principio de oficialidad, siendo que ningún trámite puede quedar inconcluso, se procederá al archivo del mismo.

El propietario o proyectista cuando considere pertinente podrá solicitar el desarchivo correspondiente iniciando de cero todo su procesamiento en el marco del presente reglamento.

No pudiendo migrar a los reglamentos emitidos por el municipio en el marco de la Ley 247 y sus modificatorias, si estos trámites contaran con el porcentaje de sesión ya establecido en el presente reglamento o se encontraran en primera fase.

Artículo 87º Funcionarios dependientes de la Máxima Autoridad Ejecutiva (MAE) 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, de las normas urbanísticas, estructurales y del uso del suelo y de los plazos previstos, será sancionado de acuerdo a lo estipulado en el “Reglamento Interno del Gobierno Autónomo Municipal de Sucre”, “Reglamento de Procesos Administrativos Internos del Gobierno Autónomo Municipal de Sucre” y el Decreto Supremo 23318-A “Reglamento de la Responsabilidad por la Función Pública”

Artículo 88º Profesionales que incumplan con las normas

Si los profesionales externos contratados por los propietarios presentaran de manera reiterada proyectos incumpliendo la presente normativa, leyes urbanas 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, solicitando que en cumplimiento de los códigos de ética y leyes que rigen el ejercicio profesional se proceda como corresponde.

Artículo 89º Lotes individuales que no cuentan con la aprobación del proyecto de lotificación, urbanización o condominio.

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

Artículo 90º Utilización de superficies que cuenten con vegetación

La modificación de toda área con vegetación (alta) existente en predios a en procesos de amanzanamiento, estructuración viaria, lotificación, urbanización y condominio, solo podrá realizarse con la aprobación del Gobierno Autónomo Municipal de Sucre (G.A.M.S.), 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 Autónomo Municipal de Sucre (G.A.M.S.).

Artículo 91º Supresión de vegetación sin autorización

En caso de que se llegase a comprobarse la supresión de la vegetación existente, sin la respectiva aprobación y autorización por parte del Municipio, el propietario estará obligado a repoblar aquel sector con las especies asignadas por el Gobierno Autónomo Municipal de Sucre (G.A.M.S.), 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 92º Modificación del replanteo

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

Artículo 93º 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 94º Publicidad de lotes en venta antes que estos fueran aprobados

Queda terminantemente prohibido el publicitar lotes en venta cuando estos no se encuentren aprobados por el municipio, o todavía se encuentren dentro de un trámite en proceso, mientras este no haya sido debidamente aprobado por la Máxima Autoridad Ejecutiva, debido a que estos actos atentan contra la planificación urbana.

Artículo 95º Prohibición de compra de lotes sin planos aprobados

Queda terminantemente prohibido adquirir lotes que no cuenten con planos aprobados por el municipio, por constituirse su establecimiento o construcción, en un atentado a la planificación urbana y la calidad de vida del sector, por lo tanto en un perjuicio al interés colectivo (artículo 56 paragrafo I de la Constitución Política del Estado Plurinacional de Bolivia)

CAPITULO XVI **DISPOSICIONES FINALES**

PRIMERA. – La Secretaria Municipal de Ordenamiento Territorial (SMOT) y sus Direcciones debe socializar el presente reglamento, por todos los medios de comunicación disponibles, además de dar a conocer el mismo, en reuniones con organizaciones profesionales y/o sociales, interesadas en la temática, con el objetivo de tener una total cobertura en el ámbito territorial en el cual se aplica.

SEGUNDA. - Todos los trámites que actualmente se encuentran en curso quedan autorizados a migrar al presente reglamento a solicitud del interesado, independientemente de la etapa en la que se encuentren, debiendo la instancia competente realizar un análisis de la adecuación de cumplimiento de requisitos de acuerdo a lo normado en el presente instrumento, plasmando las conclusiones en un informe; todos los informes ya emitidos tendrán la validez correspondiente.

TERCERA. – Todos los tramites en curso y presentados con anterioridad a la vigencia plena del presente reglamento, deberán concluir conforme a la normativa vigente al momento de su inicio.

CUARTA. – El presente reglamento estará sujeto a modificaciones con las deficiencias que se pudieren identificar en el momento de su aplicación con los respectivos respaldos técnicos – legales por las unidades que están involucradas en su aplicación

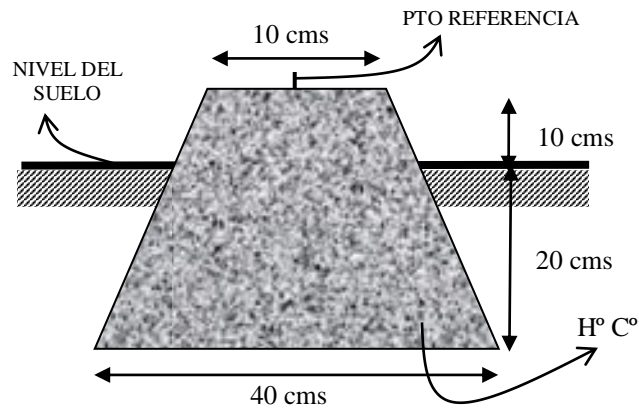
QUINTA. – La Dirección de Regularización Territorial (DRT) elaborara el formulario de verificación de requisitos para el cliente administrativo.

SEXTA. – El presente reglamento entrará en vigencia plena, a partir de la publicación en la Gaceta del Gobierno Municipal de Sucre del Decreto Municipal respectivo.

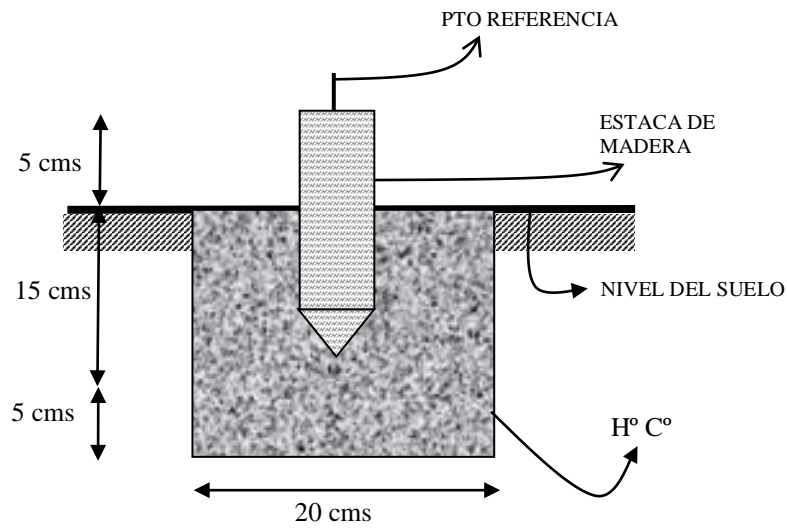
ANEXOS PARA AMANZANAMIENTOSESTRUCTURACION, LOTIFICACION, URBANIZACION Y CONDOMINIO

ANEXO 1

AMOJONADO



ESTACADO



ANEXO 2

CARIMBO PARA PLANOS DE AMANZANAMIENTO Y ESTRUCTURACION VIARIA

← 21,70 →

Esc. 1:5000

PLANO DE UBICACIÓN:			SELLOS DE APROBACIÓN G.A.M.S.
ZONA:	DISTRITO CATASTRAL:		
PROYECTO: AMANZANAMIENTO Y ESTRUCTURACION VIARIA			
PROPIETARIO:		N° DE REGISTRO: 00/00	FECHA DE APROBACION:
USO DE SUELO	SUP. (m2)	PORCENTAJE (%)	EL PRESENTE PROYECTO DE AMANZANAMIENTO Y ESTRUCTURACION VIARIA ES APROBADO MEDIANTE DECRETO EDIL N° DE FECHA.....
SUP. TOTAL			
SUP. DE AREA DE RIESGO			
SUP. UTIL			
SUP. DE MAZANOS			
SUP. TOTAL DE CESIONES			
SUP. DE VIAS			
SUP. DE EQUIPAMIENTO			
SUP. DE AREA VERDE			
FECHA DE PRESENTACION:			
ESCALA:	LÁMINA:		
PROYECTISTA:	TOPOGRAFO:		
SELLO COLEGIO DE PROFESIONALES:			

← 33,00 →

ANEXO 3

CARIMBO PARA PLANOS DE URBANIZACIONES

21,70

PLANO DE UBICACIÓN:		SELLOS DE APROBACIÓN G.A.M.S.
ZONA:	DISTRITO CATASTRAL:	
Esc. 1:5000		
PROYECTO: URBANIZACION		
PROPIETARIO:	N° DE REGISTRO: 00/00	FECHA DE APROBACION:
USO DE SUELO	SUP. (m2)	PORCENTAJE (%)
SUP. TOTAL		
SUP. DE AREA DE RIESGO		
SUP. UTIL		
SUP. DE LOTES		
SUP. TOTAL DE CESIONES		
SUP. DE VIAS		
SUP. DE EQUIPAMIENTO		
SUP. DE AREA VERDE		
FECHA DE PRESENTACION:		
ESCALA:	LÁMINA:	
PROYECTISTA:	TOPOGRAFO:	
SELLO COLEGIO DE PROFESIONALES:		
		EL PRESENTE PROYECTO DE URBANIZACION ES APROBADO MEDIANTE DECRETO EDIL N° DE FECHA.....

33,00

ANEXO 4

CARIMBO PARA PLANOS DE CONDOMINIO

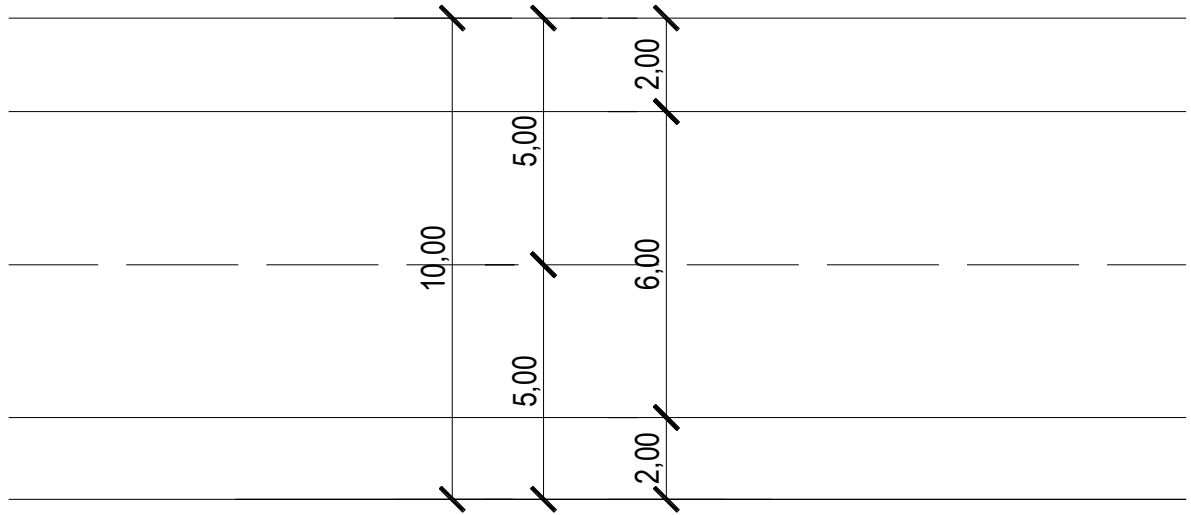
21,70

PLANO DE UBICACIÓN:		SELLOS DE APROBACIÓN G.A.M.S.
ZONA:	DISTRITO CATASTRAL:	
Esc. 1:5000		
PROYECTO: CONDOMINIO		
PROPIETARIO:	N° DE REGISTRO:	00/00
		FECHA DE APROBACION:
USO DE SUELO	SUP. (m2)	PORCENTAJE (%)
SUP. TOTAL		
SUP. DE AREA DE RIESGO		
SUP. UTIL		
SUP. DE LOTES		
SUP. TOTAL DE CESIONES		
SUP. DE VIAS		
SUP. DE EQUIPAMIENTO		
SUP. DE AREA VERDE		
FECHA DE PRESENTACION:		
ESCALA:	LÁMINA:	
PROYECTISTA:	TOPOGRAFO:	
SELLO COLEGIO DE PROFESIONALES:		
EL PRESENTE PROYECTO DE CONDOMINIO ES APROBADO MEDIANTE DECRETO EDIL N° DE FECHA:		

33,00

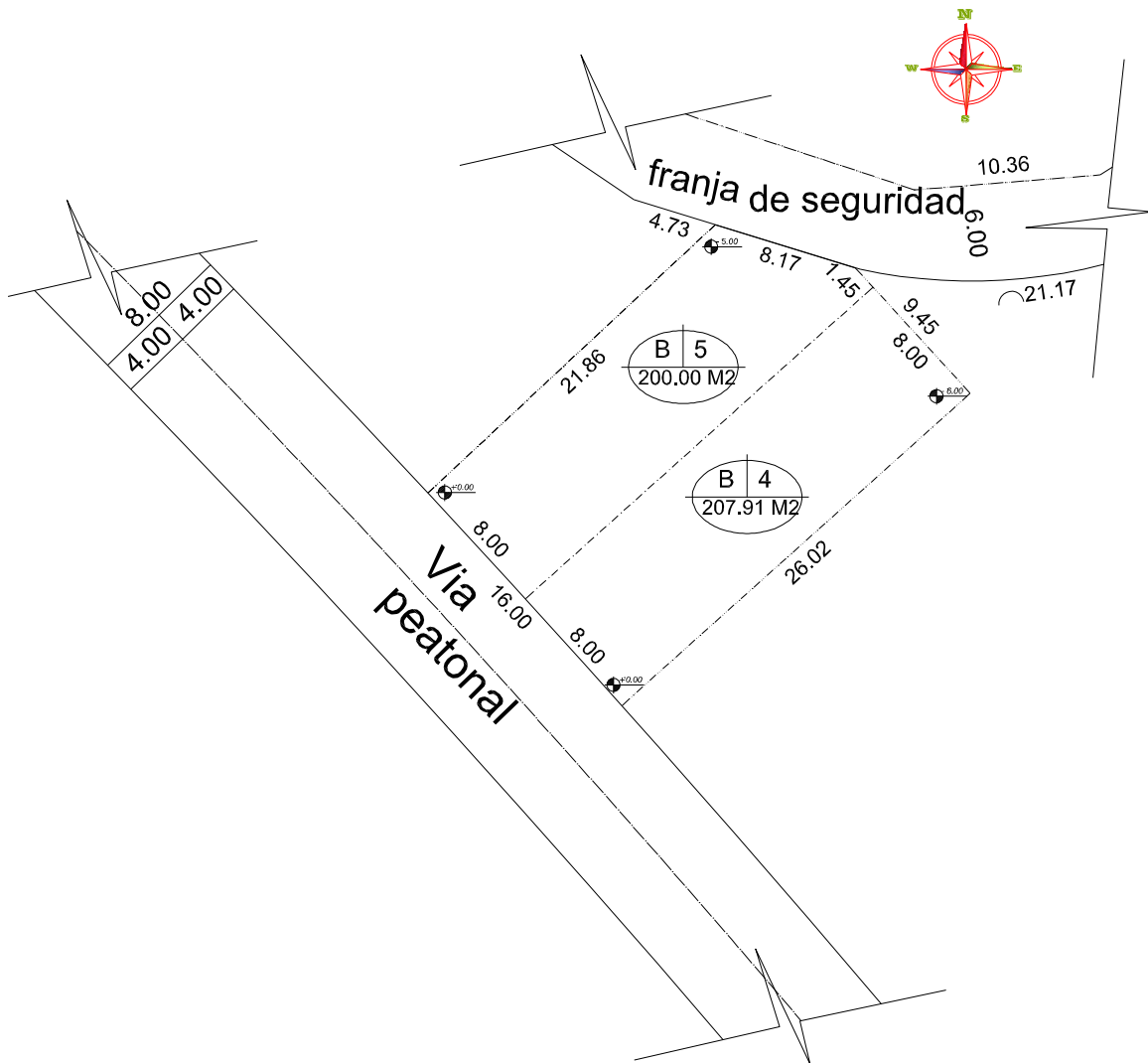
ANEXO 5

ACOTACIÓN DE DIMENSIONES EN VÍAS



ANEXO 6

ACOTACIÓN DE DIMENSIONES EN PREDIOS



ANEXO 7

COMUNICADO MUNICIPAL

El Gobierno Autónomo Municipal de Sucre, en atención al Art. ... numeral .. del Reglamento de Urbanización Progresiva, aprobado mediante Decreto Municipal N° ../21, **COMUNICA** a la población en general que se encuentra en curso la aprobación de la siguiente poligonal para su inclusión a la trama urbana

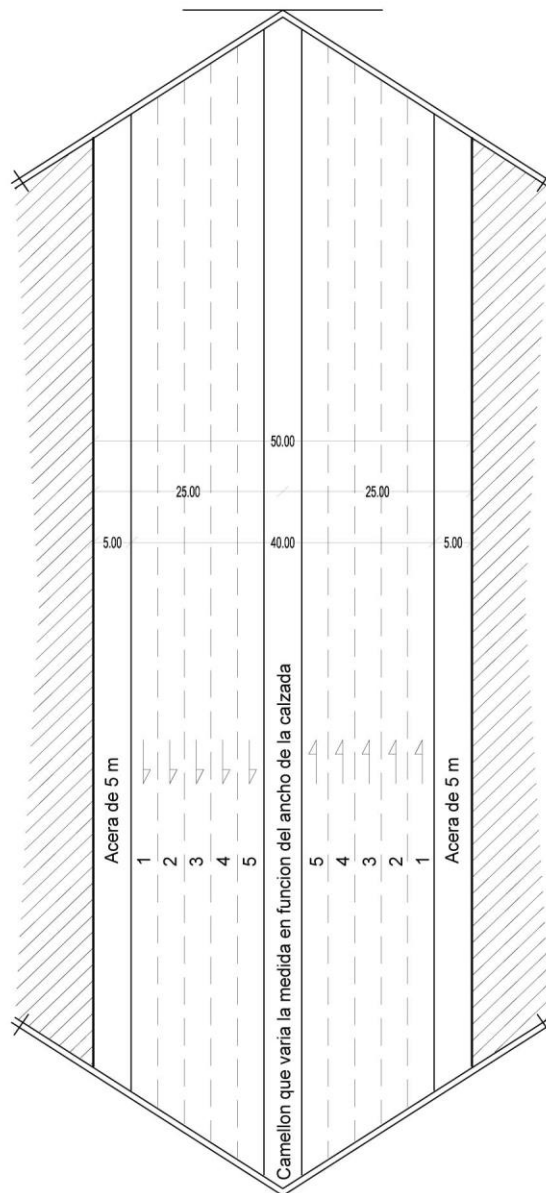
NOMBRE DEL PROPIETARIO:	BARRIO	ZONA	SUPERFICIE	DISTRITO CATASTRAL	DISTRITO MUNICIPAL

PLANO DEL PROYECTO

ANEXO 8
AUTOPISTAS DE 20-100 M

AUTOPISTAS DE 50-100 m

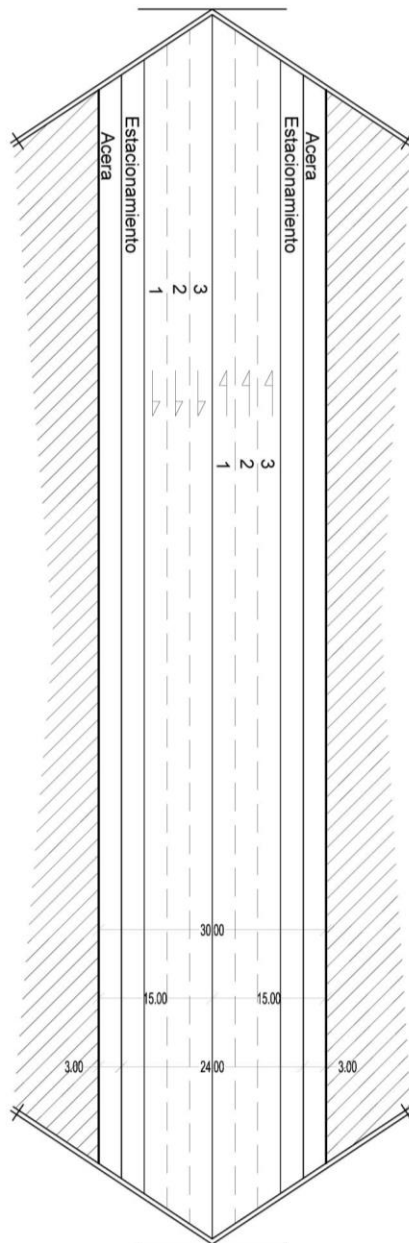
DEFINIDAS POR LA INSTANCIA COMPETENTE TENDRA ACERAS 5 m, SEPARACIÓN MEDIANTE CAMELLONES O JARDINERAS CENTRALES, DE 4 CARRILES DE 3.5 m Y CARRILES DE ACCESO A LAS VIVIENDAS



ANEXO 9

VIAS ESTRUCTURANTES DE 30- 50 m

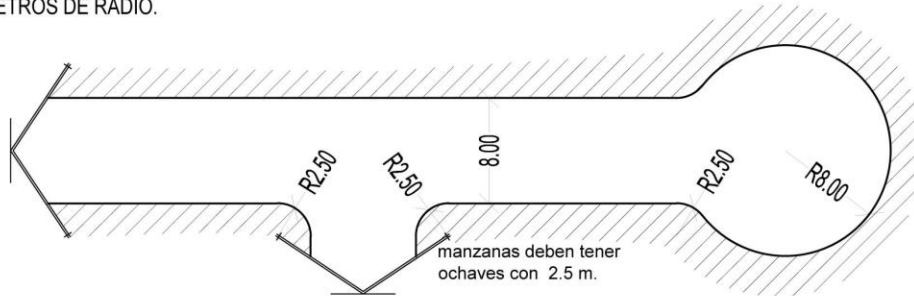
ACERAS 3 m, DE 2 o MÁS CARRILES DE 3 - 3.25 m., ESTACIONAMIENTOS 3 m.



ANEXO 10
VIAS PEATONALES Y VIAS INDUSTRIALES

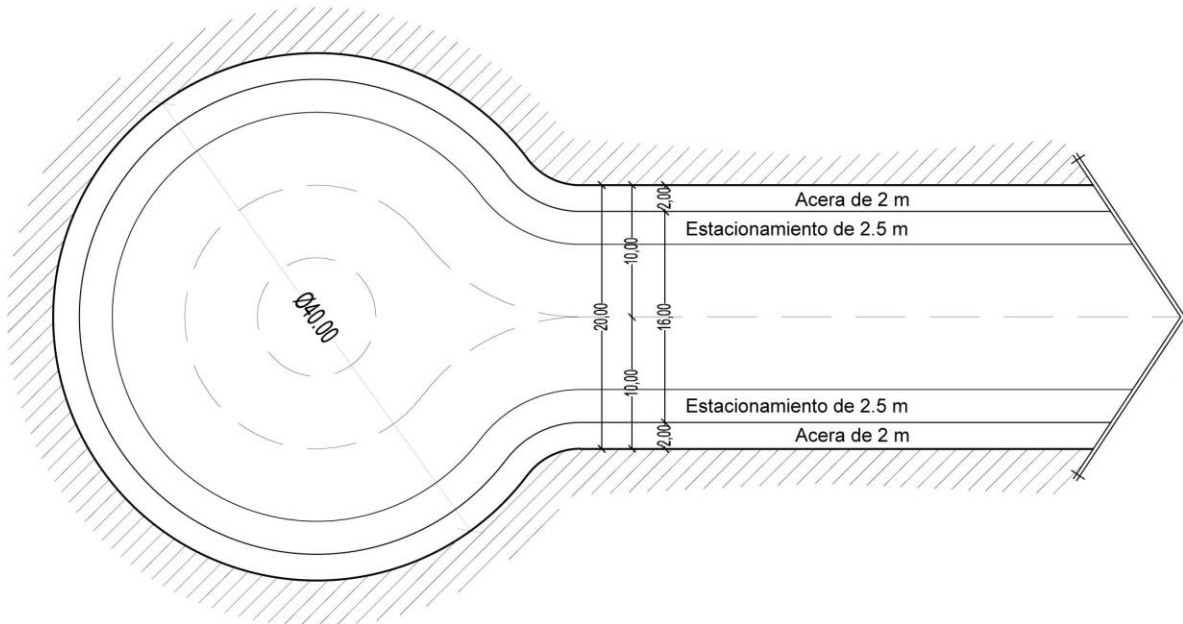
VÍAS PEATONALES DE 8 m

NO TIENE ACERAS, EN CASO DE NO TENER SALIDA PUEDE PLANTEAR UN CUL DE SAC DE OCHO (8) METROS DE RADIO.



VÍAS EN ZONAS INDUSTRIALES

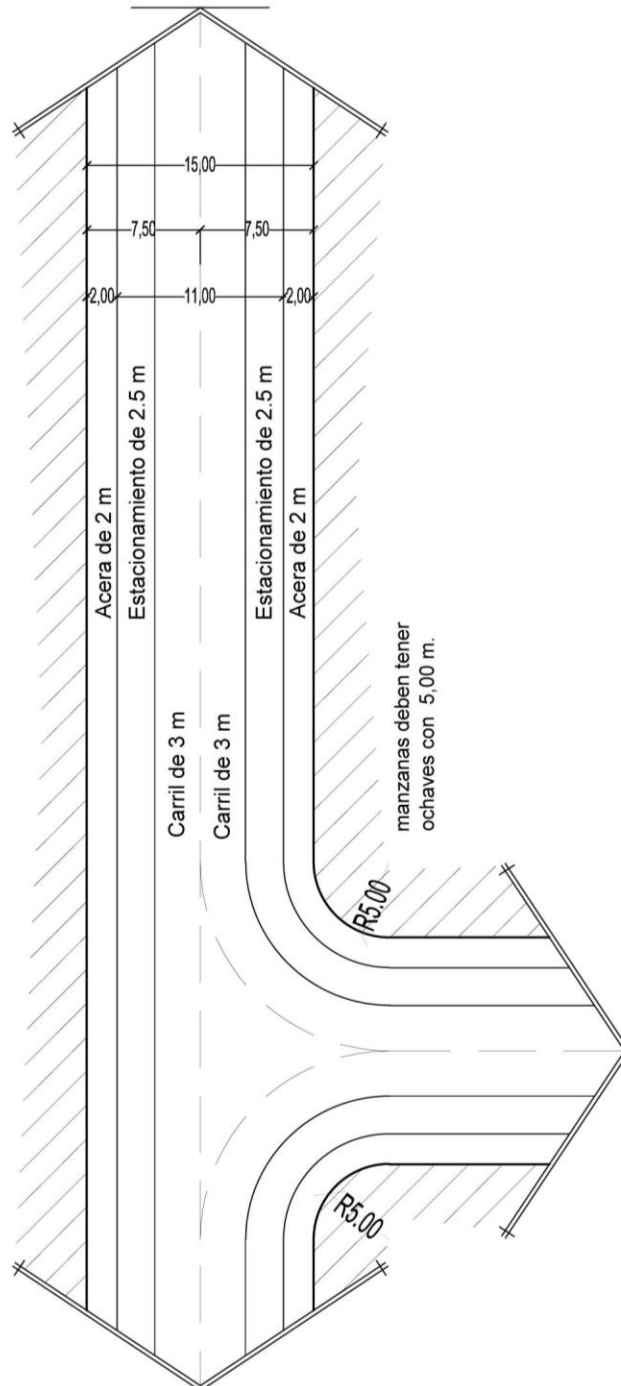
TENDRÁN UN ANCHO MÍNIMO DE VEINTE 20 m. Y LAS INTERMEDIAS DE 16 m. Y RETORNO EN CASO DE NO TENER SALIDA DEBERÁN TENER UN "CUL DE SAC" DE 40 m.



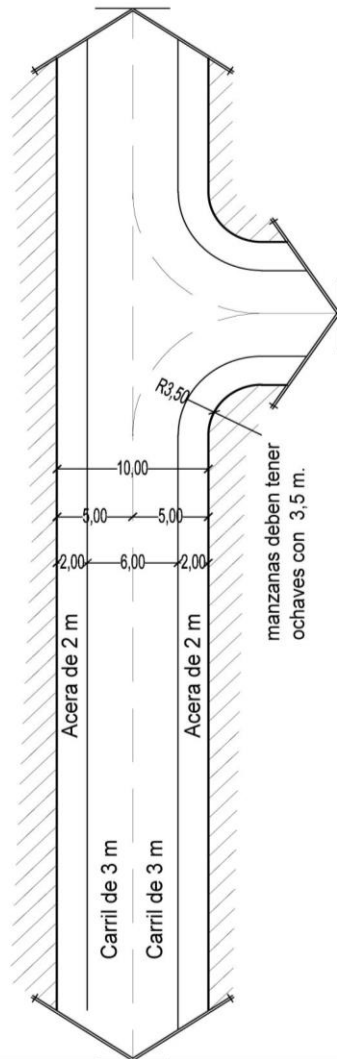
ANEXO 11

VIAS COLECTORAS DE 14 – 30 m

ACERAS 2 m, DE 2 o MÁS CARRILES DE 3 m., ESTACIONAMIENTOS 2.5 m.



ACERAS 2 m, DE 2 o MÁS CARRILES DE 2.75 -3 m., ESTACIONAMIENTOS 2.5 m.



ANEXO 13

MODELO DE PLANO TOPOGRAFICO DE PORCENTAJES DE PENDIENTES A PRESENTAR

