

Honorable Concejo Municipal De la Sección Capital Sucre

Sucre Capital de la República de Bolivia

REGLAMENTO GENERAL DE URBANIZACIONES Y SUBDIVISION DE PROPIEDADES URBANAS



**Ordenanza: N° 064/91
Fecha: 27 de diciembre de 1.991**

Sucre – Bolivia

REGLAMENTO GENERAL DE URBANIZACIONES Y SUBDIVISION DE PROPIEDADES URBANAS

Sucre, diciembre de 1991

CAPITULO I

DE LOS OBJETIVOS

Artículo 1º.-

El presente reglamento tiene por objeto establecer normas técnico-legales a las que se sujetarán los procesos de afectación de terrenos en el área urbana de la ciudad de Sucre, sean éstos urbanizaciones, loteamientos, divisiones, parcelamientos o subdivisiones.

Artículo 2º.-

Todos los procesos antes mencionados, deberán ajustarse en términos de desarrollo urbano, a proyectos de urbanización y subdivisión de propiedades urbanas, previo cumplimiento a lo estipulado por el art. 61 del presente reglamento.

CAPITULO II

DE LOS SUJETOS

Artículo 3º.-

Toda persona natural o jurídica, Institución o Empresa Pública y/o Privada cuya acción se clasifique en cualquiera de las descripciones técnicas señaladas en el art. 1º del presente reglamento se constituye en sujeto del mismo y su acatamiento tiene carácter obligatorio.

Artículo 4º.-

Todo acto o negocio jurídico que realicen los sujetos descritos en el art. 3º. Deberá sujetarse estrictamente a lo determinado en el presente reglamento y demás disposiciones legales que sean de aplicación.

Artículo 5º.-

La partición o divisiones por vía judicial, que se operan principalmente en los casos que plantea el derecho sucesorio, se regirán por los arts. 168, 170, 1241, 1242 y 1274 del Código Civil.

Artículo 6º.-

Las órdenes judiciales o extrajudiciales que contravengan lo establecido en el art. 1274 del Código Civil, serán representadas por la H. Municipalidad de Sucre.

CAPITULO III

DEFINICIONES Y ALCANCES

Artículo 7º.-

A los efectos del presente reglamento, el Derecho Propietario se establecerá de acuerdo a las normas del Derecho Civil.

Artículo 8º.-

Para efectos del presente reglamento todo proceso de Urbanización, por el cual se disponen terrenos con el fin de albergar funciones urbanas, deben encuadrarse en los lineamientos establecidos por el Plan de Desarrollo Urbano vigente y sus políticas y estrategias de uso y ocupación del suelo urbano.

Artículo 9º.-

La ocupación de todas las áreas comprendidas dentro del Radio urbano de la ciudad de Sucre, se realizará mediante dos procesos:

- a) Urbanizaciones (2 etapas)
- b) Subdivisiones

Artículo 10º.-

Se considera urbanización a aquel proyecto de estructuración del espacio urbano que engloba una adecuada estructura viaria, una adecuada sectorización de áreas para equipamientos sociales, comunitarios, plazas, parques, etc., estableciendo una distribución racional dimensional de los predios internos o lotes, capaz de albergar funciones habitacionales y urbanas, de acuerdo a zonificación establecida en el marco del art. 7º

Artículo 11º.-

En todo proceso de urbanización se contemplará dos etapas: LA PRIMERA DE DISEÑO ESPACIAL Y LA SEGUNDA DE DISEÑO FISICO, pudiendo aprobarse técnica e independientemente cada una de ellas.

Artículo 12º.-

Se entiende por Diseño Espacial (loteamiento), a la etapa de acondicionamiento del predio urbana en sus condicionantes espaciales, estructuración, clasificación, jerarquización configuración, etc. de canales de circulación, áreas de equipamiento público y privado, que racionalmente determine el uso adecuado del área urbana.

Artículo 13º.-

Se entiende por DISEÑO FISICO (Urbanización), al proceso de configuración urbano- arquitectónico, técnico-constructivamente solucionado, diseño de servicios de infraestructura, público y privado, en función al uso del suelo estipulado en el proyecto aprobado dentro la primera etapa o DISEÑO ESPACIAL.

Artículo 14º.-

Se considera subdivisión al fraccionamiento de un área que se encuadre dentro de una urbanización ya aprobada y que esté situada al interior de la misma.

Artículo 15.-

Uso del suelo urbano, es el proceso de consolidación funcional de todas aquellas áreas comprendidas dentro el radio urbano de la ciudad de Sucre, y que responda en términos técnicos al plan de desarrollo urbano y sus políticas, sean de tipovecinal, microurbano y sectoriales.

CAPITULO IV

PROCESOS DE OCUPACION DEL ESPACIO URBANO

Artículo 16 .-

Los procesos de ocupación del espacio se clasifican en:

- a) Uso permitido (U.P.)
- b) Uso permitido condicionado (U.P.C.)
- c) Uso impedido temporalmente (U.I.T.)
- d) Uso No permitido

Artículo 17.-

Los terrenos dentro la clasificación de Uso Permitido, son aquellos que se encuentran en condiciones de urbanización y cuyas políticas de desarrollo urbano están fijadas.

Artículo 18.-

Se constituyen en áreas de uso permitido condicionado, a aquellas susceptibles de albergar áreas de uso habitacionales. Esta se tomará en áreas de Uso Permitido, una vez solucionados los problemas ecológicos y de infraestructura, que anulen en los hechos factores técnico sociales de riesgo.

Artículo 19.-

Son áreas de Uso Impedido Temporalmente, aquellas que se encuentran dentro del radio urbano de expansión de la mancha urbana y que no cuentan con estudio específico y estructurado relacionados a políticas de desarrollo Urbano.

Artículo 20.-

Son áreas de Uso no Permitido, las mencionadas en el art. 61 de la Ley Orgánica de Municipalidades, además de las determinadas en los planes de forestación, preservación ecológica y seguridad social, establecidas en el plan de desarrollo urbano.

Artículo 21.-

El derecho propietario, es un poder jurídico que permite usar, gozar y disponer de una cosa y debe ejercerse en forma compatible con el interés colectivo dentro de los límites y con las obligaciones que establece el ordenamiento jurídico; por lo que todo proyecto con fines de urbanización y/o subdivisión deberá realizarse en sus límites totales de conformidad al plano de áreas definido de acuerdo a títulos.

- I. Será ejercido el derecho propietario dentro de áreas comprendidas en los planes de forestación, preservación ecológica y seguridad social bajo normas y límites establecidos en el plan de desarrollo urbano.
- II. Serán sujetas a expropiación inmediata las áreas comprendidas en el acápite I, cuando:
 - a) Sean declaradas de necesidad y utilidad pública.
 - b) Cuando el propietario contravenga las limitaciones establecidas en el presente reglamento.
- III. En caso de probarse la mala fe del propietario, en el uso del suelo reglamentado, la H. Alcaldía Municipal queda exenta del pago compensatorio por la expropiación.

Artículo 22.-

Queda terminantemente prohibido, el uso del suelo en las áreas de "Uso no Permitido", en objetivos que no sean los descritos por el art. anterior, bajo pena de nulidad de los trámites que se aprobaren y responsabilidad de los funcionarios que interviniesen.

Artículo 23.-

Aquellas áreas que son contempladas para futuras urbanizaciones y que afectan el área urbana dentro el crecimiento de la mancha urbana, serán tratadas con la clasificación b) del art. 16 del presente reglamento.

CAPITULO V

CONCEPTO: DE LOS AIRES MUNICIPALES

Artículo 24.-

Aires municipales son aquellos bienes inmuebles físico topográficos que por su naturaleza conservan su configuración originaria y en los cuales no ha intervenido el concurso individual de un propietario, ni el interés privado, por lo tanto corresponden legítimamente a la categoría de los terrenos baldíos ubicados dentro el radio urbano de la ciudad de Sucre.

Artículo 25.-

Todo proyecto de urbanización debe contemplar la conservación y/o creación de.

- a) Cursos de aguas y lagunas.
- b) Asequias de riego.
- c) Conjunto de vegetación existente.
- d) Todos los ríos y quebradas, con más sus taludes.
- e) Elementos de interés ecológico ambiental.
- f) Areas de forestación.
- g) Elementos de interés paisajístico.
- h) Elementos de interés histórico y arquitectónico.

Artículo 26.-

El cumplimiento del art. anterior, está respaldado por las disposiciones legales que rigen esas materias y se velará por su correcta aplicación.

Artículo 27.-

En los casos de los incisos e), q) y h) del art. 25, la H. Municipalidad de Sucre, exigirá el cumplimiento a través de resoluciones del H. Concejo Municipal, entretanto se elabore un reglamento especial y se apruebe su aplicación.

Artículo 28.-

Las fajas de seguridad que se debe dejar por precaución no serán consideradas dentro de los porcentajes de cesión correspondientes a vías, equipamientos y áreas verdes.

CAPITULO VII

CESIONES Y/O COMPENSACIONES

Artículo 29.-

En todo proceso de urbanización y subdivisión, necesariamente, deberá transferirse a título gratuito, a la H. Municipalidad de Sucre, las áreas destinadas a vías públicas, áreas verdes, equipamiento y áreas de compensación.

Artículo 30.-

Los terrenos que hubiesen sido cedidos a la Honorable Municipalidad, para áreas verdes, vías públicas y equipamiento no podrán ser destinados a otro uso.

Artículo 31º.-

No se consideran urbanizables, ni estarán comprendidos dentro de las cesiones los siguientes terrenos:

- a) Areas de riesgos naturales.
- b) Torrenteras (comprendiendo fajas de seguridad), ríos, riachuelos, quebradas.
- c) Fajas de seguridad.
- d) Terrenos deleznales.
- e) Superficies deleznales.
- f) Terrenos en pendiente con una inclinación mayor a 40%

Artículo 32º.-

La condición de los terrenos, clasificados en los arts. 31º y 32º, estarán determinadas en el informe técnico, emanado de DESUR, emergente del estudio del proyecto que se presentare sujeto a aprobación del Concejo.

Artículo 33º.-

- I. Dentro de los marcos establecidos por el art. 31 del presente reglamento, los porcentajes de cesión responderán a lo determinado por la siguiente tabla:

SUPERFICIE	CESION TOTAL MINIMO	CESION VIAS % MINIMO	CESION EQUIP. % MINIMO	CESION A VERDES % MINIMO
De 1 a 1.000 m2	--	--	--	--
De 1.001 a 3.000 m2	20 %	15	--	5%
De 3.001 a 5.000 m2	25%	15%	5%	5%
De 5001 a 7.000 m2	30%	18%	5%	7%
De 7001 a 9.000 m2	35%	18%	5%	12%
De 9.001 a 10.000 m2	40%	20%	7%	13%
De 10.001 a más	45%	20%	10%	15%

- II. En caso de que el total de las superficies necesarias para la apertura o ensanche de vías y parques no alcance a los porcentajes indicados en la tabla anterior se completará con los lotes de la urbanización y serán exclusivamente destinados a compensaciones.

Artículo 34°.-

Cuando la urbanización contemple superficie para vías y espacios de uso público que excedan de los porcentajes consignados en el cuadro anterior el propietario a cuenta propia deberá ceder a título gratuito la totalidad de esas superficies de terrenos que serán destinadas al Banco de Tierras para compensaciones, sin que quede obligación municipal alguna a indemnizar o compensar al fraccionador.

Artículo 35°.-

La cesión del porcentaje correspondiente a vías constituye el mínimo, en caso de disminuir el mismo, el excedente incrementará los ítemes correspondientes a equipamientos y áreas verdes.

Artículo 36°.-

Por ningún tipo de operación se puede disminuir las superficies de áreas cedidas al uso público. En caso que ello sucediese, se considerará nula e ilegal de pleno derecho.

Artículo 37°.-

En los casos en que se determinará realizar la apertura, rectificación, ensanche o habilitación de vías o áreas verdes, fuera de lo establecido en los artículos anteriores, la H. Municipalidad de Sucre, realizará la respectiva expropiación.

Artículo 38°.-

Los terrenos remanentes inferiores al mínimo edificable en superficies o dimensiones, estarán sujetos en caso a tratamiento de reordenamiento.

CAPITULO VIII
ESTRUCTURACION Y DISEÑO VIARIO

Artículo 39°.-

Los lineamientos urbanos de estructuración y diseño de vías, serán determinados por DESUR en función a las políticas de circulación y transporte, definidos por el Plan de Desarrollo Urbano vigente.

Artículo 40°

La estructuración de vías es de tipo jerárquico por uso, de acuerdo a la siguiente nominación.

- a) Vías de gran tráfico – Autopistas.
- b) Vías principales o estructurantes.
- c) Vías colectoras.
- d) Vías Secundarias de Servicio.
- e) Vías peatonales y pasajes.

Artículo 41.-

Las instituciones encargadas de efectuar las diferentes instalaciones de servicios de infraestructura públicos en vías urbanas, deberán supeditar sus proyectos a las especificaciones establecidas en el Plan de Desarrollo Urbano.

SECCION I

VIAS DE GRAN TRAFICO AUTOPISTAS

Artículo 42.-

Las vías de gran tráfico o autopistas cumplirán con los siguientes requisitos:

- a) Características esenciales.- Ocupan la posición más alta de la jerarquía de vías, separación total de las circulaciones, capacidad, velocidad y seguridad elevadas.
- b) Función Primaria.- Facilitan el tráfico vehicular.
- c) Función Secundaria.- Aseguran las ligazones principales de las distintas áreas que conforman la región urbana.
- d) Características técnicas:
 - Velocidad de base: 80 – 120 KM/h.
 - Número de carriles: 4 o más

Acceso: Por los nodos, exclusivamente.
Estacionamiento: Prohibido.

- e) Compatibilidad con otros medios de transporte:
Transportes colectivos: Excepcionalmente (buses expresos)
Circulación de bicicletas: Prohibida.
Circulación peatonal: Prohibida.
Perfiles: 50 y más
- f) Deben ser periurbanas.

SECCION II

VIAS PRINCIPALES ESTRUCTURANTES

Artículo 43º

Las vías principales estructurantes deben cumplir con los siguientes requisitos:

- a) Características esenciales: Constituye con las autopistas estructura de red viaria, con capacidad elevada, cuya velocidad y seguridad dependen de la calidad de su realización.
- b) Función Primaria: Aseguran las ligazones principales.
- c) Función Secundaria: Ser útiles al tráfico y colectora.
- d) Características Técnicas.

Velocidad de base: 60 Km por hora.

Número de carriles: 2 o más

Accesos: En las esquinas tipo de nodo: A Nivel, a veces con desniveles.

Estacionamiento: Tolerado, con tendencia gradual a su eliminación.

- e) Compatibilidad con otros medios de transporte:
Colectivos: Aceptado.
Transporte circulación de bicicletas: En pistas especiales.
Circulación peatonal, en las aceras, paso en desnivel o a nivel regulados por semáforos.
Perfiles: 25 a 30

Artículo 44º.-

Las vías colectoras tienen las siguientes características:

- a) Características esenciales: son aptas para recibir la circulación local y trasladarla hacia los nodos de la red principal. La capacidad prima sobre la velocidad.
- b) Función Primaria.- Canalizan la circulación local.

- c) Función Secundaria.- Son útiles al tráfico y colector.
- d) Características técnicas:
 - Velocidad de base: 40 Km/h máximo.
 - Número de carriles: 2
 - Accesos: Libres, si es posible, agrupados.
 - Tipo de nodo: A nivel.
 - Estacionamiento: Generalmente autorizado y reglamentado.
- e) Compatibilidad con otros medios de transporte:
 - Transporte colectivo: Aceptado.
 - Circulación de bicicletas: Libre
 - Circulación peatonal: aceras.
 - Perfiles: 16 o 20.

SECCION III

VIAS SECUNDARIAS DE SERVICIO

Artículo 45°.-

Las vías secundarias de servicio deben cumplir con los siguientes requisitos:

- a) Función primaria: Sirven a los vecinos de la vía.
- b) Función secundaria: Colector.
- c) Características esenciales: Ocupan la posición menos elevada de la jerarquía, capacidad y velocidad reducidas.
- d) Características técnicas: Velocidad de base:
 - Inferior a 30 Km/h
 - Número de carriles: 2
 - Accesos: Libres.
 - Tipo de Nodo: A nivel, frecuentemente no trabajados.
 - Estacionamiento: Libre
- e) Compatibilidad con otros medios de transporte:
 - Transporte colectivo: Ninguno.
 - Circulación de bicicletas: Libre
 - Circulación peatonal: Libre
 - Perfiles: 10 o 12 ms.

SECCION IV

VIAS PEATONALES Y PASAJES

Artículo 46°.-

Deben cumplir con los siguientes requisitos:

- a) Características esenciales: Esencialmente peatonal. Acceso vehicular, ocasionalmente.
Capacidad: En función de la cantidad de parcelas a las que sirve.
- b) Función Primaria: Garantizar el acceso a las viviendas.
- c) Función secundaria: Conectar a los vecinos con las vías de servicio o con las vías colectoras.
- d) Características Técnicas:
Accesos: Libres
Tipo de Nudo: A nivel, no trabajado.
- e) Compatibilidad con otros medios de transporte:
Transportes colectivos: Ninguno.
Circulación de bicicletas: Libre,
Circulación peatonal: Prioritaria.
Perfiles mínimos: Acceso a un lote - 3 ms.
Acceso a dos lotes - 5 ms.
Acceso a más de 2 lotes o 9 ms.
- f) Características técnicas específicas: No poseen aceras, sino un perfil transversal plano. En el caso de pasajes sin salida para más de dos lotes, deberá plantearse un CUL DE SAC DE 12:00 ms de diámetro que permita al vehículo dar la vuelta cómodamente. Este pasaje no podrá tener una longitud total mayor a 50 ms. Los pasajes de 3 ms. De ancho se admiten únicamente en casos de subdivisión, siempre y cuando ellos sean de uso particular exclusivo.

CAPITULO IX

AREAS VERDES Y EQUIPAMIENTO

Artículo 47°.-

Se entiende por áreas verdes y áreas de equipamiento a las descritas en la forma siguiente:

- a) Areas Verdes.- Son aquellas áreas libres destinadas a recreación, ornamentación y forestación de la ciudad.

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

Artículo 48º.-

Los trabajos a realizarse en los terrenos reservados para áreas verdes estarán sujetos al Plan de Desarrollo Urbano.

Artículo 49º.-

- a) La modificación de toda superficie con vegetación existente en las áreas a urbanizarse o subdividirse sólo podrá realizarse con la aprobación de la H. Municipalidad.
- b) En caso de que se llegase a comprobar la supresión de la vegetación existente, sin la respectiva aprobación y autorización por parte de la Municipalidad, el propietario estará obligado a repoblar aquel sector con las especies asignadas por la H. Alcaldía.

CAPITULO X

CONTINUIDAD DE LA MANCHA URBANA

Artículo 50º.-

- I. Se entiende por Mancha Urbana aquella área consumida de acuerdo a planes técnicos aprobados.
- II. Toda persona que solicite la aprobación de una nueva urbanización, debe prever que la misma se relacione con otras que ya se encuentran estructuradas.

Artículo 51º.-

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

CAPITULO XI

NOMENCLATURA

Artículo 52º.-

Las urbanizaciones deberán ser registradas con nombre o denominativo del idioma original con el que se conoce el lugar sobre el que se asientan.

Artículo 53º.-

En toda urbanización, deberá establecerse un código consistente en letras para manzanas y números para lotes, en forma correlativa. Asimismo, se podrá plantear nominaciones para la vías públicas y áreas de equipamiento que serán revisadas y/o ratificadas por el H. Concejo para su nominación definitiva.

CAPITULO XII

REQUERIMIENTO TECNICO-LEGALES PARA EL TRAMITE DE APROBACION DE PLANOS

Artículo 54º.-

- I. Para obtener la certificación del uso del suelo el interesado deberá presentar la siguiente documentación:
- II.
 1. Folder Municipal.
 2. Memorial dirigido al Sr. Alcalde.
 3. Registro en Catastro Urbano.
 4. Comprobante de pago a la propiedad del inmueble urbano (DGRI) de los últimos 5 años.
 5. Formulario de cambio de nombre en caso de transferencia reciente.
 6. Título de propiedad protocolizados y registrados en Derechos Reales, originales.
 7. En caso de sociedades, documentos de constitución de sociedad.

Artículo 55º.-

Toda transferencia de dominio sobre inmueble y demás modificaciones de la propiedad urbana, deberá contar con carácter previo, al Registro en Catastro urbano, con la certificación de uso de suelo emitida por DESUR.

Artículo 56º.-

La primera etapa de urbanización o de diseño Espacial, cumplirá indefectiblemente, el siguiente procedimiento técnico:

A. PRIMERA FASE – IDENTIFICACION.-

A.1. Identificación del proyecto (F.12).

- A.2. Elementos naturales a conservar.
- A.3. Límites de propiedades aledañas, construcciones e infraestructuras de servicios existentes.
- A.4. Determinación de aires municipales:
 - Localización de curso de Aguas, quebradas, arboledas, puntos altos y bajos de terrenos, pendientes, lugares de predominio visual.
- A.5. I. Plano de estado actual del terreno, levantamiento topográfico con curvas de nivel c/metro esc. 1:5000 (1 original – 1 copia).

II Los planos topográficos a presentarse deberán consignar los siguientes datos:

- a) Indicación de coordenadas numeradas correlativamente en los vértices de manzanas, áreas de equipamiento y áreas verdes, la planilla de cálculo de coordenadas deberá acompañarse necesariamente.
- b) Angulos horizontales en todos los vértices que circundan, los límites de propiedad, poligonal principal asumida, manzanas áreas de equipamiento y áreas verdes.
- c) Asimismo las distancias horizontales entre sus vértices, los radios de oclave también deben estar perfectamente establecidos.
- d) Relación con el entorno, tomando en cuenta las vías existentes y las proyectadas, indicando los respectivos ángulos de curvatura entre los ejes de las vías públicas.
- e) En el caso de manzanas de forma geométrica irregular deberá indicarse además, el ángulo de deflexión (curvatura) en los puntos de intersección de las líneas directrices de los lados y el radio de curvatura respectivo.
 - Punto de intersección de líneas directrices.
 - Principios de curva.
 - Fin de curva.
 - Longitud de la tangente
 - Externa.
 - Longitud de la curva.
 - Ordenada media
- f) Las curvas de nivel, deberán estar dibujadas en color sepia en intervalos adecuados a la topografía del terreno.
- g) Los cursos de agua general deberán ser dibujadas indicando ejes centrales en toda longitud y el ancho acotado cada 10 ms. Marcado, además, con tinta china azul en sentido de la corriente.
- h) Asimismo, las edificaciones existentes, muros, tapias, torres o postes de energía eléctrica y teléfono, manantiales, lagunas, pozos de agua, etc.

III. Para la verificación de todos los datos consignados en el art. anterior, se deberá efectuar el replanteo de la urbanización propuesta bajo las siguientes características:

- a) Todos los límites de propiedad y poligonal principal deberán estar estacados y/o amojonados.
- b) Todos los vértices de manzana deberán estar señalados con mojoneros de concreto, estos a su vez estarán marcados en su centro con el calvo o marcas directas sobre el cemento. Su localización física deberá estar marcada visiblemente, para su fácil detección visual.
- c) El estacado de los lotes individuales también deberán estar realizados con elementos de madera de una escuadra cuyo centro geométrico será considerado como límite entre uno y otro lote.
- d) Para la verificación de replanteo total el terreno deberá presentar las condiciones necesarias para efectuar las visuales con instrumento y las mediciones respectivas, para lo cual se deberá dejar expeditas todas las direcciones de alineamientos a verificarse.

A.6. Normas formulario F-05

A.7. Solicitud de trazos obligatorios.

A.8. Plano de ubicación esc. 1:2000, con líneas coordenadas (1 original – 1 copia).

A.9. Planilla de coordenadas con relación de datos de partida (T-01).

B. SEGUNDA FASE – ANTEPROYECTO:

- B.1. Certificación de líneas municipales de la verificación del trazado de la urbanización.
- B.2. Dimensionamiento de áreas verdes, equipamiento, fajas de seguridad, numeración y nominación de vías, lotes y manzanas (Designación de manzanas con letras mayúsculas del alfabeto y lotes con números).
- B.3. Dimensionamiento del sistema de vías, incluyendo radios de curvatura con tres acotaciones de anchos proyectados.
- B.4. Plano de perfiles cinco cortes.
- B.5. Informe técnico sobre factibilidad de dotación de servicios e infraestructura emanado por las instituciones encargadas para tal efecto.
- B.6. Nombre de la urbanización, urbanizadores, arquitectos, ingenieros y topógrafos.
- B.7. Superficie total a ser urbanizada. Memoria descriptiva de las intenciones de uso.
- B.8. Revisión de diseño anteproyecto en lo que se refiere a plano general de loteamiento, esc. 1:5000 (1 original – 1 copia), conteniendo todos los requerimientos técnicos estipulados anteriormente.
- B.9. Revisado el anteproyecto se informará al interesado para que efectúe el replanteo topográfico en toda la estructura del diseño espacial planteado.

C. TERCERA FASE – PRESENTACION FINAL.

Con las observaciones y/o enmiendas propuestas en el anteproyecto y resultantes del replanteo, el interesado y los proyectistas presentarán al Departamento de Desarrollo urbano, los siguientes documentos.

- a) El proyecto final en doble original (papel cebolla) y 4 fotocopias (papel ozalit).

- b) Emplazamiento de la urbanización con relación al entorno inmediato (escala 1:2000) conteniendo límites, colindancias y dimensiones del terreno y su relación con la estructura viaria actual.
- c) Visto Bueno del replanteo topográfico de la urbanización proyectada.
- d) Se deberá adjuntar necesariamente todos los requisitos contemplados en las dos fases anteriores y aquellos documentos complementarios que el proyectista creyere convenientes.
- e) 1 plano de ubicación escala 1:5000 con relación a la mancha Urbana.

Artículo 57º.-

Los profesionales autorizados para la ejecución de proyectos de urbanización y/o subdivisión son:

Arquitectos: Proyecto y diseño espacial – Urbano.
Ingenieros: Proyecto técnico . Servicios de Infraestructura – Agua y Alcantarillado.
Topógrafos: Relevamiento topográfico, estacado y mojoneado en el predio a urbanizar.

Artículo 58º.-

El proceso de dimensionamiento de predios o lotes se regirá por el reglamento de zonificación, anexo Planilla de Usos, del Plan Regulador de la ciudad de Sucre, vigente hasta nueva disposición.

Artículo 59º.-

La segunda etapa de urbanización o de Diseño Físico cumplirá indefectiblemente el siguiente procedimiento técnico:

1. Primera fase.- Presentar el proyecto del Diseño Espacial de la urbanización aprobada, con todos los requerimientos, técnico – legales, señalados en el presente reglamento.
2. Las condicionantes técnicas de utilización y edificación de los lotes dentro de una urbanización proyectada serán otorgadas por la Dirección de Desarrollo Urbano, en formulario F-02 y F.05.
3. La capacidad y derecho de construcción en cada lote depende de la superficie del mismo y de la densidad determinada del sector emplazado.
4. En los casos de urbanización se aplicará de modo general el coeficiente de utilización de la siguiente manera:
 - a) La superficie edificable total en planta baja, de acuerdo a normas internacionales se denomina superficie máxima de ubicación (S.M.U.) y cubre un 60% de la superficie del lote; el 40% restante será habilitado en espacios libres.

b)

DENSIDAD		COEFICIENTE DE UTILIZACION
50 HAB/Ha. -----		0.15
150 – 180 “ -----		0.30
200 “ -----		0.35
225 “ -----		0.40
270 “ -----		0.50
560 “ -----		1.20

5. Las urbanizaciones para uso habitacional deberán seguir las normas reglamentarias de cada zona de la región urbana de la ciudad de Sucre, siguiendo el Plan General de vías, infraestructura, uso del suelo y equipamiento fijados en la aprobación de la primera etapa o diseño espacial.
6. Todos los proyectistas de una urbanización están obligados a presentar los planos de infraestructura de acuerdo a normas proporcionadas por ELAPAS, CESSA, COTES, etc. y con la correspondiente aprobación en base al plano general preliminar revisado y aprobado en la H. Municipalidad.

Artículo 60º.-

El plazo máximo para iniciación de obras de infraestructura en urbanizaciones aprobadas, será el 1 año a partir de la fecha de aprobación del proyecto, pasado este término en caso de no haberse realizado ningún trabajo, dicha aprobación dejará de tener validez, debiendo el urbanizador iniciar el trámite de revalidación y/o modificación en su caso.

CAPITULO XIII

INFRACCIONES Y SANCIONES

Artículo 61º.-

Las personas naturales y/o jurídicas, instituciones y/o empresas públicas y privadas que realicen urbanizaciones o subdivisiones, de terrenos, infringiendo este reglamento, serán sancionadas de acuerdo a lo que establece el presente capítulo.

Artículo 62º.-

Las sanciones para ejecución de proyectos no aprobados son:

- A. Declaración de obra clandestina.
- B. Paralización inmediata de las obras.

- C. Multas que fluctúan entre el 10% o más de acuerdo al valor estimado de las obras efectuadas sin autorización.
- D. Demolición de las obras ejecutadas sin autorización, sin costo alguno para la H. Alcaldía.

Artículo 63º.-

Las sanciones por alteraciones en los proyectos aprobados son las siguientes:

- A. Declaración de obra clandestina.
- B. Paralización inmediata de las obras
- C. Multas fluctuantes entre el 10% o más de acuerdo al valor estimado de las obras efectuadas sin autorización.
- D. Imposición de ejecución del proyecto original, previa demolición de lo ejecutado clandestinamente, sin costo alguno para la H. Alcaldía.

Artículo 64º.-

Son agravantes para las sanciones estipuladas en los artículos precedentes, el que los propietarios y proyectistas, hubieren asumido las acciones siguientes:

- A. Transferencia de terrenos a terceros sin que la urbanización estuviere aprobada.
- B. Utilización de terrenos de uso público.
- C. Utilización de las áreas fuera del límite urbanizable.

Artículo 65º.-

Las multas y sanciones estipuladas en el presente Reglamento se cobrarán y ejecutarán conforme a lo dispuesto por el art. 205 inc. 10) de la Constitución Política del Estado.

Artículo 66º.-

En los casos de infracción no contemplados en el presente reglamento, las acciones serán definidas por el H. Concejo Municipal de Sucre.

Artículo 67º.-

Quedan derogadas las disposiciones legales contrarias al presente reglamento.

Sucre, diciembre de 1991