

**REGLAMENTO DE URBANIZACION PROGRESIVA
DEL MUNICIPIO DE SUCRE**



**GOBIERNO AUTÓNOMO
MUNICIPAL DE SUCRE**

Decreto Municipal N° 017/2024

Fecha: 12 de abril de 2024





REGLAMENTO DE URBANIZACION PROGRESIVA DEL MUNICIPIO DE SUCRE

CAPITULO I DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1. (OBJETO) El objeto del presente reglamento consiste en establecer procedimientos técnico - legales, requisitos y tiempos de procesamiento, para los distintos trámites de 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 2. (FINALIDADES) Las finalidades del presente reglamento son los siguientes:

1. Establecer los límites físicos del bien municipal y regular la utilización de los bienes privados dentro del área urbana de Sucre.
2. 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 (PMOT), Plan Territorial de Desarrollo Integral (PTDI) o el instrumento de Planificación Urbana que se encuentre vigente.
3. 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.
4. Evitar los asentamientos humanos irregulares y que no cumplen con las normas urbanísticas.

ARTÍCULO 3. (ALCANCE) Quedan obligados a la aplicación y estricto cumplimiento del presente Reglamento, toda persona natural o jurídica, pública o privada.

ARTÍCULO 4. (ÁMBITO DE APLICACIÓN) El presente reglamento es aplicable al interior de las áreas urbanas del Municipio de Sucre.

ARTÍCULO 5. (PROFESIONALES INDEPENDIENTES QUE PRESTAN SERVICIOS PARA LA ELABORACIÓN DE LOS PROYECTOS)

- I. 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 amanzanamiento y 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.
- II. 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.
- III. Los profesionales autorizados para la ejecución de proyectos de amanzanamiento y lotificación, urbanización y condominio, participarán como parte de equipos multidisciplinarios, debiendo responsabilizarse de lo que le corresponda según sus competencias y conforme el siguiente detalle:
 1. Abogados: Firma de todo memorial, verificación de la correlación entre planos y títulos y asesoramiento legal en general.





2. **Arquitectos:** Elabora el proyecto mediante un diseño espacial de planificación urbana y toda documentación en el campo de la arquitectura que se encuentre comprendido en los alcances de la Ley N° 1373 y sus reglamentos.
3. **Ingenieros:** Elabora el 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 N° 1449 y sus reglamentos.
4. **Topógrafos:** Realiza el levantamiento topográfico, determinación de pendientes, estacado, amojonado del predio y todo documento base que se encuentre comprendido en la Ley N° 2997.

IV. 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 6. (GLOSARIO)

1. **Acceso:** Es la entrada, paso del lote o predio a través de una vía pública abierta, de manera expedita e irrestricta, salvo restricción administrativa.
2. **Acera:** Es el 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.
3. **Amanzanamiento:** Es aquel proceso en el que se plantea una estructura viaria, asignación de usos de suelo municipales, públicos y privados.
4. **Ancho del lote:** Es la distancia entre los linderos laterales, cuando sean paralelos. En caso de no ser estos paralelos, será el promedio de la distancia entre los linderos laterales.
5. **Área del lote:** Es la medida de superficie de un terreno comprendido entre sus linderos o líneas de propiedad.
6. **Área de Cesión:** Es el 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 (GAMS), destinados a satisfacer la necesidad y utilidad pública proyectiva de la población a asentarse en dicho sector o área de intervención.
7. **Área de Equipamiento:** Es una superficie 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. Estas pueden ser cubierta o descubierta y estará sujeta a la planificación y diseño a cargo del Gobierno Autónomo Municipal de Sucre (GAMS).
8. **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 amanzamiento, lotificación, urbanización o condominio aprobados, cuyas políticas de desarrollo se encuentran determinadas por el PHOZEUS, PMOT u otro instrumento de planificación vigente.
9. **Área Urbana:** Es la 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.





10. **Área Verde:** Es aquella área destinada a recreación, activa, pasiva y ornamentación de la ciudad.
11. **Área Técnica:** Son técnicos profesionales dependientes de la Jefatura de Administración Urbana Y Rural, encargados en el procesamiento de la Planificación Urbana del Municipio de Sucre.
12. **Área Topográfica:** Son técnicos profesionales dependientes de la Jefatura de Administración Urbana y Rural, encargados de la verificación in situ mediante levantamiento topográfico en las etapas de proyectos referidos a la Planificación Urbana del Municipio de Sucre.
13. **Área Legal:** Son abogados profesionales dependientes de la Jefatura de Administración Urbana Y Rural, encargados del análisis legal de los proyectos de la Planificación Urbana del Municipio de Sucre.
14. **Bienes Municipales:** Son las áreas identificadas como propiedad Municipal, señaladas en el artículo 30 y clasificadas según sus características en los artículos 31, 32, 34 y 35 de la Ley N° 482 y así como las inscritas y registradas a nombre del Gobierno Autónomo Municipal de Sucre (GAMS) producto de la normativa vigente en su momento.
15. **Calle:** Es la vía pública constituida por aceras y calzada, es decir el espacio entre las líneas de propiedad o rasantes municipales.
16. **Calzada:** Es la franja comprendida entre cordones de bordillo, cunetas o zanjas de drenaje, destinada al tránsito de vehículos.
17. **Carril de circulación:** Es la faja de rodadura de una vía pública destinada al tránsito de vehículos en una o dos direcciones.
18. **Cesión gratuita:** Es la transferencia del titular del derecho propietario de una fracción de un terreno a favor del Gobierno Autónomo Municipal de Sucre (GAMS), con el objeto que esa fracción de terreno sea destinada a uso público (áreas de recreación, áreas verdes, equipamientos, vías, entre otros).
19. **Cesión anticipada:** Es una figura legal que por costumbre se realizaba antes de reglamentar la cesión gratuita, de una fracción de un terreno a favor del Gobierno Autónomo Municipal de Sucre (GAMS), con el objeto que esa fracción de terreno sea destinada a uso público (áreas de recreación, áreas verdes, equipamientos, vías, entre otros).
20. **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 (GAMS)
21. **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 (GAMS) conforme a la planificación urbana del sector.
22. **Condiciones Morfológicas:** Son aquellas condiciones del terreno que presentan valores topográficos de gradientes y pendientes, planos elevados o deprimidos.





- 23. 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 amanzamiento 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.
- 24. Conjuntos habitacionales:** Son aquellos que 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.
- 25. Construcción:** Es toda estructura, edificación u obra que se incorpore con carácter permanente o temporal a un terreno.
- 26. 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).
- 27. Cordón (bordillo):** Es la faja de material durable generalmente hormigón, que separa la rodadura del área de grama o la acera.
- 28. Cul de Sac:** Es el 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.
- 29. JAUR:** Jefatura de Administración Urbana y Rural
- 30. Demarcación:** Consiste en delimitar mediante la monumentación los límites de un terreno.
- 31. Derecho Propietario:** 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.
- 32. 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).
- 33. Derecho de Vía de la Línea Férrea:** Es el derecho de vía que identifica la superficie registrada en el marco de la Ley N° 1509.
- 34. Derechos Reales (DDRR):** 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.
- 35. Desglose:** Acto mediante el cual se retira de un expediente administrativo, por autorización de la autoridad competente, alguna foja o pieza que lo integra. Para regular normalmente el acto debe dejarse constancia en el propio expediente





36. **DGGL:** Dirección General de Gestión Legal
37. **Diagonal:** Es la calle o avenida que corta oblicuamente a otras paralelas entre sí.
38. **DIMGER:** Dirección Integral Municipal de Gestión de Riesgos.
39. **Diseño Urbano:** Es el 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.
40. **Diseñador Urbano:** Es el 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.
41. **División de predios:** Es la división o subdivisión de un lote o terreno con el fin de enajenar, traspasar, negociar, repartir, explotar o utilizarlo en formas separadas.
42. **DPTMU:** Dirección de Planificación Territorial y Movilidad Urbana.
43. **DUVRT:** Dirección de Urbanismo, Vivienda y Regulación Territorial.
44. **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.
45. **Estacionamiento:** Es el lugar, edificación o parte de una edificación destinada a guardar y acomodar vehículos.
46. **Folio Real:** Es el Instrumento legal que acredita el registro del derecho de propiedad de bienes inmuebles en la oficina de Derechos Reales.
47. **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.
48. **Frente:** Es el Límite de una propiedad, ubicado sobre una vía pública.
49. **Georreferenciación:** Es el posicionamiento técnico espacial de una entidad en una localización geográfica única y bien definida en un sistema de coordenadas y datum específicos.
50. **INRA:** Instituto Nacional de Reforma Agraria
51. **Lindero:** Es el límite que forma una línea común que divide o separa dos lotes.
52. **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.
53. **Línea Férrea:** Denominada también como vía férrea, es la parte de la infraestructura ferroviaria que une dos puntos determinados del territorio.





54. **Línea de propiedad:** Es aquella que delimita un bien inmueble y representa el perímetro de dicho bien.
55. **Línea Municipal:** Es la línea que delimita a la propiedad privada de la vía pública o de cualquier otro espacio libre de uso público.
56. **Liquidación del Trámite:** Es la cancelación económica en base a un sistema tarifario a la conclusión del trámite.
57. **Lote:** Es el terreno delimitado por propiedades vecinas, con acceso directo a un área pública o vía.
58. **Loteamiento o lotificación:** Es aquel proceso en el que una manzana ya definida es subdividido para obtener lotes de menores dimensiones (subdivisión predial)
59. **Trama Urbana:** Es el área consolidada con vías, áreas verdes, equipamiento, forestales, etc. de acuerdo a planos técnicos aprobados.
60. **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.
61. **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.
62. **ODAU:** Oficina de Atención al Usuario.
63. **Parada:** Es el lugar destinado para estacionamiento momentáneo de vehículos de transporte público para recoger o dejar pasajeros.
64. **Parque infantil:** Es el área destinada para el uso público o comunal, prevista especialmente para el recreo de los niños.
65. **Perfil:** Es la línea determinada por la intersección del terreno con un plano vertical. Existen dos tipos de perfiles: Longitudinales y Transversales.
66. **Perfiles Longitudinales:** Es todo el largo del eje de un proyecto. Suministra la información topográfica y morfológica del terreno en todo su largo.
67. **Perfiles Transversales:** Son líneas niveladas o perfiles cortos perpendiculares a la línea central del proyecto. Suministran la información topográfica y morfológica del terreno.
68. **PHOZEUS:** Plan de Habilitación y Ordenamiento de Zonas de Expansión Urbanas de Sucre.
69. **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.
70. **Poligonal:** Es la Línea imaginaria que delimita una propiedad, establece el límite entre dos predios contiguos.
71. **PLUA:** Plan Urbano Ambiental.





72. **PLUS:** Plan de Uso de Suelo.
73. **POT:** Plan de Ocupación Territorial.
74. **PMOT:** Plan Municipal de Ordenamiento Territorial.
75. **PTDI:** Plan Territorial de Desarrollo Integral.
76. **Predio Urbano Rústico:** Es toda 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 (GAMS).
77. **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.
78. **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.
79. **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.
80. **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.
81. **SMGTUV:** Secretaria Municipal de Gestión Territorial, Urbanismo y Vivienda.
82. **Sobre posición:** Son situaciones de conflicto técnico o legal que se produce cuando los derechos de propiedad de dos o más predios coinciden sobre una misma área.
83. **Talud:** Es la inclinación o declive del terreno
84. **Trama urbana:** Es la estructura básica de una ciudad o parte de ella, formada por proyectos urbanos aprobados.
85. **Urbanización:** Es el 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.
86. **Urbanización Progresiva:** Son procesos en los que se plantea proyectos de urbanización, que se desarrollan por etapas gradualmente.
87. **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 (GAMS).





- 88. Urbanismo:** Es el 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.
- 89. Uso de suelo:** Es la 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.
- 90. Vértices:** Es el hito situado en el terreno para señalar con precisión la posición de un determinado punto donde se encuentran dos o más semirrectas que conforman un ángulo determinado.
- 91. 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.
- 92. 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

ARTÍCULO 7. (CONCEJO MUNICIPAL) El Concejo Municipal de Sucre (CM) 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 8. (ALCALDE (SA) MUNICIPAL) Es la Máxima Autoridad Ejecutiva del Órgano Ejecutivo del Municipio de Sucre, que además de sus atribuciones conferidas por Ley, en el marco del presente reglamento, previo informe técnico e informe legal de las instancias competentes que determine la procedencia del trámite, aprobará los proyectos de Amanzamiento y Lotificación, Urbanización y Condominio mediante Decreto Edil.

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 9. (SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTIÓN TERRITORIAL, URBANISMO Y VIVIENDA)

- I. La Secretaria Municipal de Gestión Territorial, Urbanismo y Vivienda, en el marco del presente reglamento y el Manual de Organización y Funciones, tiene las siguientes responsabilidades:
 - a) Emitir un informe técnico e informe legal conclusivo, que establezca de manera clara la pertinencia para la aprobación del proyecto.
 - b) Emitir lineamientos técnicos y administrativos para que todos los procedimientos establecidos en el presente reglamento se lleven de manera eficaz y eficiente.
 - c) Emitir Resoluciones Administrativas conforme los requerimientos del presente reglamento.





II. La Secretaria Municipal de Gestión Territorial, Urbanismo y Vivienda, a través de sus direcciones dependientes, en el marco del presente reglamento, tiene las siguientes responsabilidades:

1. Dirección de Urbanismo, Vivienda y Regulación Territorial (DUVRT).- deberá:

- a) Otorgar los requisitos para el procesamiento de los distintos trámites.
- b) Procesar los trámites de proyectos de amanzanamiento y lotificación, urbanización y condominio, emitiendo los informes técnicos e informes legales de aprobación del proyecto urbano.
- c) Registrar los proyectos aprobados en la base de datos del sistema de la Jefatura de Catastro Multifinalitario y el área de inventariación, el cual contendrá el registro gráfico, georreferenciado 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 (DDRR).
- d) Otorgar a través de la Unidad de Mapoteca la información necesaria sobre los expedientes y planos de los proyectos urbanos aprobados que se encuentran en sus archivos, los mismos que deben estar plasmados en un Informe.
- e) Resguardar en la Unidad de Mapoteca todo el expediente original, una vez concluido con todos los actuados de los proyectos establecidos en el presente reglamento, a efectos de formar una base de datos tanto física como digital, misma que deberá ser la base técnica de trabajo de todas las dependencias del Gobierno Autónomo Municipal de Sucre (GAMS).

2. Dirección de Planificación Territorial y Movilidad Urbana (DPTMU).- deberá:

- a) 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).
- b) Realizar estudios y análisis territorial necesario para apoyar los procesos de planificación, ordenamiento y gestión territorial y la toma de decisiones.

ARTÍCULO 10. (DIRECCIÓN GENERAL DE GESTIÓN LEGAL - DGGL)

La Dirección General de Gestión Legal, en el marco del presente reglamento y el Manual de Organización y Funciones, tienen las siguientes responsabilidades:

1. Proyectar el Decreto Edil de aprobación del proyecto urbano en base a los informes técnicos – legales, elaborados por la Secretaria Municipal de Gestión Territorial, Urbanismo y Vivienda (SMGTUV).
2. Elaborar las minutas de transferencia de las áreas que serán inscritas a favor del Gobierno Autónomo Municipal de Sucre (GAMS).

CAPITULO III

CONDICIONES GENERALES DE LOS PROYECTOS DE AMANZANAMIENTO Y LOTIFICACIÓN, URBANIZACIÓN Y CONDOMINIO

ARTÍCULO 11. (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 Amanzanamiento y Lotificación. - Tiene tres etapas desde su inicio:

- a) Etapa 1: Aprobación de la Poligonal Georreferenciada
- b) Etapa 2: Aprobación de Amanzanamiento y Estructuración Viaria
- c) Etapa 3: Aprobación de Lotificación





2. Proyecto de Urbanización. - Tiene dos etapas desde su inicio:

- a) Etapa 1: Aprobación de la Poligonal Georreferenciada
- b) Etapa 2: Aprobación de la Urbanización

3. Proyecto de Condominio. - Tiene dos etapas desde su inicio:

- a) Etapa 1: Aprobación de la Poligonal Georreferenciada
- b) Etapa 2: Aprobación del Condominio

ARTÍCULO 12. (PROYECTO DE AMANZANAMIENTO 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. Al efecto, se tienen las siguientes consideraciones:

a) Etapa 1. Aprobación de la Poligonal Georreferenciada: El conducto procedimental a seguirse será conforme a lo establecido en la Sección I del Capítulo VI del presente reglamento.

Etapa que a su conclusión será aprobada con la Resolución Administrativa emitida por la Secretaria Municipal de Gestión Territorial, Urbanismo y Vivienda (SMGTUV).

b) Etapa 2. Aprobación de Amanzamiento y Estructuración Viaria: Misma que inicia con la presentación de la poligonal georreferenciada aprobada y demás requisitos en Oficina de Atención al Usuario (ODAU) hasta la aprobación con Decreto Edil y sellado del plano respectivo, otorgación de planos aprobados, 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.

c) Etapa 3. Aprobación de Lotificación: 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 la misma que debe ser presentada por el área de tramites o ingresar al trámite de lotificación, y concluye con la división de las manzanas con las firmas y sellos de aprobación del plano respectivo, 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 debe procederse con la apertura.

Etapa aprobada por la Dirección de Urbanismo, Vivienda y Regulación Territorial (DUVRT) con las firmas y sellos de aprobación del plano respectivo.

ARTÍCULO 13. (PROYECTO DE URBANIZACIÓN) Procesos que inicia con la presentación de requisitos en Oficina de Atención al Usuario (ODAU), y se procesan en dos etapas:

a) Etapa 1. Aprobación de la Poligonal Georreferenciada: El conducto procedimental a seguirse será conforme a lo establecido en la Sección I del Capítulo VI del presente reglamento.

Etapa que a su conclusión será aprobada mediante Resolución Administrativa emitida por la Secretaria Municipal de Gestión Territorial, Urbanismo y Vivienda (SMGTUV).

b) 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 14. (PROYECTO DE CONDOMINIO) Proceso que inicia con la presentación de requisitos en Oficina de Atención al Usuario (ODAU), y se procesan en dos etapas:

a) **Etapas 1. Aprobación de la Poligonal Georreferenciada:** El conducto procedimental a seguirse será conforme a lo establecido en la Sección I del Capítulo VI del presente reglamento.

Etapas que a su conclusión será aprobada mediante Resolución Administrativa emitida por la Secretaría Municipal de Gestión Territorial, Urbanismo y Vivienda (SMGTUV).

b) **Etapas 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.

Etapas que a su conclusión será aprobada mediante Decreto Edil.

ARTÍCULO 15. (SUPERFICIE DE INTERVENCIÓN)

1. La superficie mínima de intervención es 1.000,00 m² de todo predio rustico que no tenga como colindante ningún producto urbano aprobado, en caso de existir predios menores a la superficie mencionada, los mismos deberán agruparse entre sus colindantes inmediatos obteniendo una superficie igual o mayor a 1.000,00 m² los cuales deben estar consignados en Folio Real en la columna A) DE TITULARIDAD SOBRE EL DOMINIO (anotaciones definitivas), debiendo acogerse para su aplicación del Art. 32 del presente reglamento.
2. Todo proceso de Amanzamiento y Lotificación, Urbanización, Condominio, deberá ser presentado sobre el total de la superficie que se indique tanto en títulos como en registro de folio real.
3. En casos de tratarse de varios títulos de terrenos ubicados de manera colindante, de igual manera deberá intervenir en el total de la superficie que otorga la sumatoria de títulos.
4. 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.
5. 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.
6. Para la realización de cesiones deberán ser identificadas las superficies por cada título de propiedad en correspondencia con la ubicación georreferenciada de cada poligonal, para que pueda realizarse la cesión correspondiente de cada matrícula.
7. Los predios rústicos que se encuentran fraccionados por productos urbanos aprobados, deberán proceder a realizar la individualización de la matrícula madre, en las oficinas de Derechos Reales acompañado del certificado de Registro Catastral, emitido por la Jefatura de Catastro Multifinalitario, para el cual se deberá solicitar un informe a la Unidad de Mapoteca y al Área de Inventariación, a efectos de obtener la superficie de intervención definida.

ARTÍCULO 16. (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 cesiones deberán ser identificadas las superficies por





cada título de propiedad en correspondencia con la ubicación georreferenciada de cada poligonal, para que pueda realizarse la cesión correspondiente de cada matrícula.

ARTÍCULO 17. (CONCORDANCIA CON LOS PLANES) Los proyectos de Amanzanamiento y Lotificación, Urbanización y Condominio deberán ser presentados de manera obligatoria con los términos de desarrollo urbano establecidos en los instrumentos de planificación integral urbana del Municipio (PMOT y PHOZEUS).

ARTÍCULO 18. (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 el folio real 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 administrativa, civil y penal, por la información proporcionada sobre la ubicación y superficie del predio.
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), en superficies igual o mayor a 1.000,00 m²., 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 Bienes Municipales de Dominio Público de acuerdo al caso que amerite el Art. 32 del presente reglamento.
6. En caso de existir diferencia de superficies entre la documentación legal con relación al levantamiento topográfico del predio, deberán acogerse al trámite de mensura por la Jefatura de Catastro Multifinalitario.

ARTÍCULO 19. (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. Los proyectos con varios predios con folios reales definitivos, que cuenten con anotación preventiva de gravamen de hipoteca, serán procesados siempre y cuando la superficie identificada con el gravamen de hipoteca no sea parte del descuento de las áreas de cesiones identificadas dentro del proyecto (áreas de vías, área verde y área de equipamiento) a favor del Gobierno Autónomo Municipal de Sucre (GAMS).
4. 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 20. (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 (GAMS) procederá a la devolución del trámite al titular que llevaba adelante el mismo, quien podrá volver a presentarlo, solo cuando cuente con la determinación judicial a su favor.

ARTÍCULO 21. (BIENES MUNICIPALES DE DOMINIO PÚBLICO)

1. Bienes Municipales de Dominio Público son los mencionados en el artículo 31 de la Ley N° 482 de Gobiernos Autónomos Municipales, mismos que deberán ser identificados en todos los trámites objeto del presente reglamento y que por su naturaleza son 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. Cuando el Gobierno Autónomo Municipal de Sucre (GAMS), cuente con la identificación y registro del Bien Municipal de Dominio Público descontado de la matrícula madre, a solicitud del propietario se contemplara la superficie total o superficie restante, para el área de intervención del proyecto, en los predios que se identifique superficie restante en folio real, los mismos deben adjuntar el certificado treintañal y papeleta de pago de impuestos de la superficie rectificada, acompañado de la documentación del Bien Municipal de Dominio Público registrado a favor del Municipio.
3. 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, Plan Habitacional y Ordenamiento de Zonas de Expansión Urbana de Sucre (PHOZEUS), además en casos particulares se deberá considerar los siguientes aspectos:
 - a) De no encontrarse graficado como tal en el Plan Municipal de Ordenamiento Territorial (PMOT), Plan Habitacional y Ordenamiento de Zonas de Expansión Urbana de Sucre (PHOZEUS) o los mapas de riesgos elaborados por la Dirección Integral Municipal de Gestión de Riesgos (DIMGER), de acuerdo a valoración del





profesional dependiente de la Dirección de Urbanismo, Vivienda y Regulación Territorial (DUVRT), 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 Técnico Conclusivo, estableciendo que el área debe o no ser catalogada como río, quebrada o torrentera.

- b) Para la catalogación tomará en cuenta las características hidrológicas e hidráulicas, identificando en un plano el perímetro respectivo.
 - c) De no existir los elementos suficientes para que sea catalogada como río, quebrada o torrentera, deberá continuar la tramitación correspondiente.
4. Las Áreas de Riesgo (Ar), definidas por el Gobierno Autónomo Municipal de Sucre (GAMS), definidas por la Dirección Integral Municipal de Gestión de Riesgos (DIMGER), a aquellas que presentan riesgo para la vida humana.
 5. Considerando que la línea férrea, incluido el derecho de vía, constituye propiedad del Gobierno Autónomo Municipal de Sucre tal cual lo ha dispuesto la Ley N°1509, debidamente registrado en Derechos Reales, los proyectos que identifiquen, atraviesen y/o se encuentren dentro el área de intervención del Proyecto de loteamiento, una superficie correspondiente a la línea férrea, incluido el derecho de vía, se deberá considerar los siguientes casos:
 - a) Proyectos aprobados independientemente del marco Legal utilizado.- Para estos casos considerando que los Proyectos aprobados identifican dentro del Área de Intervención una superficie que corresponde a la Línea Férrea y/o incluido derecho de vía, la Dirección de Regularización del Derecho Propietario, Dirección de Patrimonio Histórico y la Dirección de Urbanismo, Vivienda y Regulación Territorial a través de sus Jefaturas de JAUR y Catastro Multifinalitario, procederán según sus competencias en el marco de su normativa aplicable a través del personal correspondiente.
 - b) Proyectos de loteamientos en curso. - Para estos casos independientemente del marco legal aplicable según corresponda, la Dirección de Urbanismo, Vivienda y Regulación Territorial, a través de la Jefatura JAUR, procederá a la identificación de la superficie exacta correspondiente a la Línea Férrea y/o incluido derecho de vía, dentro del Área de Intervención emitiendo los siguientes informes:

Informe Técnico.- Identificará de manera inequívoca la ubicación, superficie, colindancias y coordenadas de la línea férrea y/o incluido el derecho de vía (si corresponde, según el caso), de la misma manera se procederá a la cuantificación total de la superficie correspondiente, mismo que no formara como porcentaje de Cesión en el proyecto de loteamiento en proceso, a efectos de realizar el descuento y/o disminución a la matrícula del cliente administrativo, para posterior subinscripción de la superficie identificada dentro del proyecto.

Informe Legal.- Deberá sustentar de forma jurídica sobre el derecho propietario de la superficie y/o fracción de línea férrea y/o incluido el derecho de vía (según corresponda el caso), además de realizar el análisis correspondiente al caso concreto en relación directa con el proyecto en proceso, identificando la superficie exacta que será disminuida y/o restada del folio real correspondiente, debiendo concluir y recomendar de manera concreta a la Dirección General de Gestión Legal, que dentro de la Minuta de área de cesión se incluya adicionalmente una clausula expresa de Reconocimiento de Derecho Propietario por parte del cliente administrativo a favor del Gobierno Autónomo Municipal de Sucre, para su posterior protocolización y subinscripción en Derechos Reales.





- c) Proyectos a iniciarse con la aplicación del presente reglamento en predios rústicos. - Para estos casos, a efectos de la aprobación de la poligonal georreferenciada la Dirección de Urbanismo, Vivienda y Regulación Territorial, a través de la Jefatura de Catastro Multifinalitario, procederá a la emisión del Certificado de Registro Catastral para lo cual deberá identificar la ubicación, superficie, colindancias y coordenadas de la línea férrea, incluido el derecho de vía (si corresponde, según el caso), información que permitirá en una etapa posterior la aplicación conforme lo establecido por el inciso b) que antecede, en lo que refiere al contenido de los informes técnico y legal correspondiente.

ARTÍCULO 22. (INSTALACIONES QUE PRESTAN SERVICIOS PÚBLICOS) Todo proyecto de Amanzanamiento y 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 23. (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, de acuerdo a valoración del profesional dependiente de la Dirección de Urbanismo, Vivienda y Regulación Territorial (DUVRT), 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 Integral Municipal de Gestión de Riesgos, fruto de la cual se emitirá un informe técnico conclusivo, estableciendo que el área debe o no ser catalogada como un área de riesgo. Trabajo que debe ser desarrollado mediante una inspección y concluyendo con el informe técnico.
 - 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 (1.5) 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 Integral Municipal de Gestión 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 Autónomo 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 24. (CONTINUIDAD DE LA TRAMA URBANA) Toda persona que solicite la aprobación de un proyecto de Amanzamiento y Lotificación, Urbanización o Condominio, debe prever que el mismo se relacione con otros que ya se encuentran estructurados y aprobados en el entorno inmediato.

ARTÍCULO 25. (FRANJAS DE SEGURIDAD)

1. Las franjas de seguridad estarán establecidas en el caso de quebradas en un ancho mínimo de 6,00 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 Integral Municipal de Gestión de Riesgos.





3. Las franjas de seguridad, para efectos de la fórmula de cesiones, serán computadas dentro de la denominación de ArM.

ARTÍCULO 26. (TRANSFERENCIA DE ÁREAS AL GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE SUCRE) En proyectos de Amanzamientos y Lotificación, Urbanización y Condominio, 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 27. (DE LOS LINEAMIENTOS) El Gobierno Autónomo Municipal de Sucre, en razón de su potestad normativa, otorgará los lineamientos al inicio en la Etapa 2 de Amanzamiento 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.

En caso de no existir productos urbanos aprobados en el entorno, los lineamientos de asentamiento serán asumidos del PMOT 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 Gestión Territorial Urbanismo y Vivienda a través de la Dirección de Planificación Territorial y Movilidad Urbana.

Artículo 28. (INSPECCIONES) Para todas las inspecciones según sea la etapa aplicable, se deberá tomar en cuenta lo siguiente:

1. Todos los límites de propiedad y poligonal principal deberán estar amojonados debidamente (con mojoneros de concreto, éstos a su vez estarán marcados en su centro con clavo o fierro de 3/8 de diámetro) y referenciados con pintura de color rojo.
2. Todos los vértices de manzanas deberán estar señalados con mojoneros de concreto, estos a su vez estarán marcados en su centro con el clavo o fierro de 3/8 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.
3. 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.
4. El estacado de la franja de seguridad, deberá ser efectuado con mojoneros con pintura verde.
5. 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 29. (PRESENTACIÓN Y NOTIFICACIONES) Las presentaciones por parte del cliente administrativo y notificaciones por parte del GAMS se realizarán en secretaria de la Jefatura de Administración Urbana y Rural (JAUR) con el informe respectivo, los plazos se computarán desde el día en que el informe radique en la misma.

CAPITULO IV PORCENTAJES DE CESIÓN

ARTÍCULO 30. (GENERALIDADES) 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 31. (ÁREA ÚTIL) El área útil es el resultado de la resta entre la superficie total según folio real menos el área identificada de las áreas de riesgo, ríos, quebradas, torrenteras con sus lechos, aires, taludes hasta su coronamiento y franjas de seguridad, definidas por el Gobierno Autónomo Municipal de Sucre.

ARTÍCULO 32. (PORCENTAJES DE CESIÓN) El Gobierno Autónomo Municipal de Sucre 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 con superficies inferiores a 150,00 m², podrán ser incluidos a la trama urbana cumpliendo lo descrito en el párrafo siguiente, siempre y cuando sea anexado a un lote contiguo formando una unidad residencial.
2. Predios entre 150,00 m² y 3.000,00 m², que cumplan con lo establecido en el presente reglamento, la cesión será del 0% (cero por ciento), cuando todo el perímetro (entorno inmediato) 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.
3. Predios comprendidos entre 1.000,00 m² y 5.000,00 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 aprobados, vías, completar áreas verdes y de equipamiento, en el entorno inmediato. En caso de no cumplir al porcentaje indicado se solicitará dentro del proceso, el avalúo a precio comercial a la Jefatura de Catastro Multifuncional del porcentaje de cesión faltante, el mismo debe ser cancelado una vez obtenido el instrumento legal de aprobación, previo informe realizado por la instancia que lleva adelante el proceso del trámite.
4. En caso que el proyecto supere los 55.000,00 m² de la superficie útil, se aplicará lo dispuesto por la Ley Municipal Autonómica N° 23/14 "Uso de Instalación Deportivas Municipales del Gobierno Autónomo Municipal de Sucre", conforme lo establecido en la Disposición Transitoria Segunda, que refiere una superficie igual o mayor a 1.500,00 m²., el cual debe ser identificado como área de equipamiento.
5. En los proyectos que cuenten con una superficie hasta 120.000,00 m², en los cuales se identifiquen y delimiten los Bienes Municipales de Dominio Público de acuerdo al Art. 31, inciso d), de la Ley N° 482, Áreas de Riesgo, Franjas de Seguridad (Ar), Áreas Forestales





y otros, cuya sumatoria hacienda a un porcentaje mayor del 40% de la superficie total de intervención, se tomara como porcentaje de cesión suficiente en áreas de vías, en caso de que este se encuentre condicionado por el entorno inmediato de los productos urbanos aprobados, se dará continuidad a las vías, áreas verdes y/o equipamiento según sea el caso completando las mismas considerando lo establecido del numeral 4) del presente artículo.

6. En caso de proyectos de Amanzamiento y Lotificación en proceso, donde se identifique superficies como cesión gratuita y/o anticipadas según corresponda, ya sean en vías, equipamientos o áreas verdes a favor del Gobierno Autónomo Municipal de Sucre (GAMS), las mismas serán computables como Cesión en el porcentaje mínimo de la Cesión en Equipamiento y/o Área Verde (Pev), los cuales no serán parte de la variable en vías para la aplicación de la formula.
7. Dentro de los marcos establecidos para los proyectos de Amanzamiento y Lotificación, Urbanizaciones mayores o iguales a 1.000,00 m², se deberá tomar los porcentajes de cesión que corresponderán a lo establecido por la siguiente formula:

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

CARACTERISTICAS DEL TERRENO	FACTOR DE CALCULO PARA LA FORMULA
Terrenos hasta el 30% afectado a la superficie total de intervención con: Bienes Municipales de Dominio Público de acuerdo a la Ley N° 482, Art. 31, inciso d), así mismo áreas de riesgo y franjas de seguridad (Ar).	Fev = 55
Terrenos superiores al 30% afectado a la superficie total de intervención con: Bienes Municipales de Dominio Público de acuerdo a la Ley N° 482, Art. 31, inciso d), así mismo áreas de riesgo y franjas de seguridad (Ar).	Fev = 35

NOMENCLATURA	
ABREVIATURAS	SIGNIFICADO
Si	Superficie total de intervención de predio
Ar	Área de riesgo + Bienes de dominio público + 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 con sus lechos, quebradas, torrenteras, aires, taludes hasta su coronamiento y las franjas de seguridad.

En resumen, se tiene el siguiente cuadro:

Superficie m ²	Cesión	Condicionante
150,00 – 3.000,00	0%	Rodeado de proyectos urbanos aprobados
1.000,00 – 5.000,00	30%	Colindante a por lo menos un proyecto urbano aprobado
= ó >1.000,00		De acuerdo a formula del presente reglamento





8. Los porcentajes de cesión establecidos en los numerales 2, 3, 5 y 7 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, condiciones del entorno inmediato y por loteamientos ya aprobados con anterioridad en los cuales se definan trazos viarios o áreas de uso público que requieran de continuidad, salvo que exista la voluntad del propietario de realizar mayor cesión para acomodarse al diseño urbano.

ARTÍCULO 33. (ÁREAS EN VÍAS DEFINIDAS POR EL GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE SUCRE - VG) Se entiende como área en vías definidas por el GAMS en Amanzanamientos y Urbanizaciones mayores a 1.000,00 m² de superficie, a las autopistas, vías estructurantes y vías colectoras secundarias iguales o mayores a 10,00 m para la aplicación de la formula, vías menores de 10,00 m no serán consideradas dentro del porcentaje de cesión.

ARTÍCULO 34. (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 35. (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 AREAS VERDES, DE EQUIPAMIENTO Y CASOS ESPECIALES

ARTÍCULO 36. (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 Estructuración Viaria y Asignación de Uso de Suelo.

ARTÍCULO 37. (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 amanzanamiento 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 15% (quince por ciento), en el caso de colectoras y secundarias es de 22% (veintidós por ciento).

ARTÍCULO 38. (AUTOPISTAS) Las vías de gran tráfico o autopistas cuyo ancho deberá ser de 50,00 – 100,00 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 10)

ARTÍCULO 39. (VÍAS ESTRUCTURANTES) Las vías principales estructurantes cuyo ancho deberá ser de 30,00 – 50,00 m con aceras peatonales de 3,00 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 3,00 – 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 11)

ARTÍCULO 40. (VÍAS COLECTORAS) Las vías colectoras cuyo ancho deberá ser de 14,00 – 30,00 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 13)

ARTÍCULO 41. (VÍAS SECUNDARIAS) Las vías secundarias cuyo ancho deberá ser de 10,00 – 12,00 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 14)

ARTÍCULO 42. (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 12)

ARTÍCULO 43. (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 12)





ARTÍCULO 44. (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.

Por continuidad, el ancho de la franja de seguridad podrá diseñarse la vía como lineamiento a efectos de tener una mejor planificación y completar la sección de la arteria, esta graficación no cuenta como área de cesión en vías. Así mismo se deberá contemplar en áreas de riesgo o taludes, franja de seguridad superior e inferior de acuerdo a las características del terreno.

ARTÍCULO 45. (UBICACIÓN DE LAS ÁREAS VERDE Y DE EQUIPAMIENTO) El Gobierno Autónomo Municipal de Sucre a través de la Dirección de Urbanismo, Vivienda y Regulación Territorial (DUVRT) definirá 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 para el 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 46. (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.) 7,00 m francos a cada lado generando 14,00 metros como cinturón de seguridad, que puede estar enmarcado en áreas verdes con vegetación con una altura máxima de 18,00 m es decir ubicada en un camellón central.
2. Media Tensión (20 – 29 Kv.) 3,50 m francos a cada lado generando 7,00 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 10,00 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 47. (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 N° 135/06 en relación a las características de los mismos.

ARTÍCULO 48. (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.





**CAPITULO VI
PROYECTO DE AMANZANAMIENTO Y LOTIFICACION**

**SECCIÓN I
ETAPA 1. APROBACIÓN DE LA POLIGONAL GEORREFERENCIADA**

ARTÍCULO 49. (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(a) de la Dirección de Urbanismo, Vivienda y Regulación Territorial (DUVRT) solicitando la aprobación de la poligonal georreferenciada, 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(s) o Provisión Ejecutoria, de Derecho Propietario en fotocopia Legalizada, titulo ejecutorial en fotocopia simple. En caso de haber existido ventas, se deberá acompañar con los testimonios de Derecho Propietario o aplicar lo establecido en el Art. 18 del presente reglamento.
3. Poder Notarial en copia legalizada a nombre de quien lleva adelante el trámite, cuando corresponda.
4. Folio(s) Real del total de la propiedad actualizado (Original con temporalidad de un año calendario).
5. Deslinde de todo el perímetro, exceptuando en los sectores en que ya se cuente con proyecto urbano aprobado. Al efecto y dependiendo al caso en particular, podrá presentar los siguientes documentos:
 - a) Deslinde Voluntario Notariado: Documento que debe estar acompañado con plano georreferenciado claramente identificado la numeración de los puntos de la poligonal, será realizada del punto más próximo al norte, en sentido horario y la codificación será realizada con denominación P1, P2, etc; con sus respectivas coordenadas, con un mínimo de tres decimales, (Original o copia legalizada, debe además encontrarse firmado por todos los propietarios y propietarios colindantes). Adjuntando información rápida emitida por DD.RR. de los colindante suscribientes con sus respectivas fotocopias simples de Cedula de Identidad (vigente).
 - b) Deslinde Judicial: Con sentencia ejecutoriada o provisión ejecutoria, acompañado del peritaje, Original o copia legalizada.
 - c) Certificación de Linderos emitido por la Jefatura de Catastro Multifinanciarario: Debe estar acompañado con plano georreferenciado claramente identificado la numeración de los puntos de la poligonal, será realizada del punto más próximo al norte, en sentido horario y la codificación será realizada con denominación P1, P2, etc; con sus respectivas coordenadas, con un mínimo de tres decimales.

En caso de colindar con Bienes del Estado, caminos comunales, vecinales, carreteras, quebradas que estén identificados y certificados por el INRA deberán mantener el trazo y límite definido, así mismo no requerirá deslindes.





6. Certificado Treintañal o de tradición en original (en el caso de ser necesario de acuerdo a valoración legal).
7. Pago de impuesto(s) de la última gestión fiscalizado por el total de la superficie de la poligonal.
8. Cedula de Identidad vigente del o los propietarios titulares que llevan adelante el trámite en fotocopia simple. Así mismo, cuando corresponda se deberá considerar los siguientes casos:
 - a) En caso de existir cedulas de identidad indefinidos deberá acompañar la certificación de inexistencia de partida de defunción emitido por SERECI.
 - b) En caso de que regularicen los registrados en la columna B) Gravámenes y Restricciones del Folio Real, deberán regirse a lo establecido en el numeral 4 del Artículo 18 del presente reglamento, por cuanto deberá presentar cedula de identidad vigente.

Documentos Técnicos. –

1. Certificación de Registro Catastral emitido por la Jefatura de Catastro Multifinalitario. (original).

En caso de identificar colindantes inmediatos de productos urbanos aprobados antiguos los cuales no cuenten con la georreferenciación, la Jefatura de Catastro de manera coordinada con la unidad de Mapoteca, área de Topografía y técnicos (JAUR) realizará la verificación, valoración y ajuste al menor grado de desplazamiento del proyecto urbano aprobado antiguo, posteriormente la instancia encargada de la Red Geodésica (GAMS) emitirá la Certificación del proyecto urbano aprobado georreferenciado.

2. Certificación de puntos Geodésicos emitido por la unidad competente (Original).
3. Certificación de puntos Geodésicos transitorios emitido por el Colegio de Topógrafos de Bolivia (COTOBOL).
4. Plano de Levantamiento Topográfico georreferenciado en dos copias en formato digital e impreso con su correspondiente firma y visado, identificando la poligonal con coordenadas en sistema UTM de WGS-84, curvas de nivel cada un metro, planillas de coordenadas del levantamiento topográfico, orientación norte, mínimo tres perfiles longitudinales de los sectores más críticos, con la correspondiente ubicación con relación a la mancha urbana, propuesta de delimitación de la franja de seguridad y Área de Riesgo; en caso que colinde con un producto urbano aprobado, deberá complementar con el levantamiento topográfico georreferenciado identificando los productos urbanos aprobados, respecto a las mitigaciones en Áreas de Riesgo las mismas deben ser realizadas previamente a la presentación del plano de levantamiento topográfico. (Ver Anexo 2).

Valores.-

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





ARTÍCULO 50. (PROCESAMIENTO)

El procesamiento para la aprobación de la Poligonal Georreferenciada seguirá el siguiente conducto:

1. La Oficina de Atención al Usuario (ODAU) una vez admitido el trámite, el mismo pasará en el día a la Unidad de Mapoteca para la revisión de colindancias.
2. La Unidad de Mapoteca de la Dirección de Urbanismo, Vivienda y Regulación Territorial (DUVRT) realizará la revisión de colindancias y emitirá el informe correspondiente, de existir sobreposición se realiza la devolución al cliente administrativo con el informe vía Oficina de Atención al Usuario (ODAU); de no existir sobreposición pasará a la revisión técnico legal.
3. La Jefatura de Administración Urbana y Rural (JAUR) realizará la verificación, corroborando la documentación técnico – legal presentada. De no existir observación prosigue el trámite conforme lo siguiente:
 - a) El Área de Topografía solicitara informe a la Dirección de Regularización de Derecho Propietario de las Regularizaciones de los Bienes Municipales de Dominio Público aprobados y en proceso.
 - b) El Área de Topografía emitirá el Informe Topográfico para la prosecución del trámite, donde se realizará la verificación del perímetro, el relieve topográfico, la demarcación de Áreas de Riesgo y Bienes de Dominio Público, por lo que todos los vértices deben encontrarse debidamente amojonados.

En caso de existir mitigaciones en el terreno el Área de Topografía deberá solicitar los estudios correspondientes a la DIMGER, en consecuencia, 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 en predios mitigados, de acuerdo al procedimiento establecido en los respectivos artículos de este reglamento; espacios físicos que deberán ser graficados en el plano de levantamiento topográfico.

- c) El Área Técnica realizará la inspección y verificación del amojonamiento in situ de la poligonal y franjas de seguridad, el cual el mismo será emitido mediante informe técnico; al no haber observaciones prosigue el trámite.
- d) El Área Técnica de forma escrita autorizará al propietario para proceder a la impresión de los planos finales topográficos con su respectivo visado por el Colegio de Topógrafos de Bolivia en dos ejemplares en papel bond más dos ejemplares en medio magnéticos.

Así mismo, autorizará al Cliente Administrativo, a realizar la publicación 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 al formato del Anexo 9 del presente reglamento, por una sola vez a cargo del propietario; aspecto que deberá ser acreditado con la presentación de lo publicado en original, asimismo, el tiempo utilizado para la publicación respectiva, no implica la paralización del trámite. Realizada la presentación prosigue el trámite.
- e) El Área Técnica realizará el Informe Final Técnico.





- f) El Área Legal realizará el Informe Final Legal, el cual será remitido a la Secretaría Municipal de Gestión Territorial, Urbanismo y Vivienda (SMGTUV), con el visto bueno de Dirección de Urbanismo, Vivienda y Regulación Territorial (DUVRT), con todos los antecedentes para su respectiva revisión y posterior aprobación mediante Resolución Administrativa, indicando la superficie del predio, el titular y demás características. Realizada la aprobación el expediente será remitido a la Dirección de Urbanismo, Vivienda y Regulación Territorial (DUVRT) para posterior registro.
4. La Dirección de Urbanismo, Vivienda y Regulación Territorial (DUVRT) a través de la Jefatura de Catastro Multifinalitario procederá al registro de la poligonal y sus características tanto físicas como legales en el sistema SACUS y/o SEICUS.
5. La Dirección de Urbanismo, Vivienda y Regulación Territorial (DUVRT) procederá a la entrega del plano e instrumento legal de aprobación de la Poligonal Georreferenciado al propietario, previa liquidación del trámite realizada por la Oficina de Atención al Usuario (ODAU).

SECCIÓN II ETAPA 2. AMANZANAMIENTO Y ESTRUCTURACIÓN VIARIA

ARTÍCULO 51. (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.

En caso de dar continuidad a la Etapa 1 de Aprobación de la Poligonal Georreferenciada, se adicionará los requisitos detallados a continuación:

Documentos Legales.-

1. Memorial de solicitud al Director(a) de la Dirección de Urbanismo, Vivienda y Regulación Territorial (DUVRT), solicitando la aprobación del proyecto de Amanzamiento y Lotificación en su Etapa 2 de Amanzamiento y Estructuración Viaria, 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 y detalle de requisitos. A efectos de evitar de duplicidad de la documentación, el cliente administrativo podrá solicitar la validación de la documentación presentada en la Etapa 1, siempre y cuando no modifique el titular de la propiedad a efectos de no duplicar, además del nombre del proyectista y datos de contacto (número de celular y correo electrónico), en original.

En caso de que el proyecto cambie de titular, deberá presentar la siguiente documentación que acredita el interés legítimo:

- 1.1. Testimonio de derecho propietario en fotocopia Legalizada. En el 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 18 del presente reglamento.
- 1.2. Poder Notarial en copia legalizada a nombre de quien lleva adelante el trámite, cuando corresponda.
- 1.3. Pago de impuesto(s) de la última gestión fiscalizado por el total de la superficie poligonal.





- 1.4. Certificado Treintañal original.
2. Certificados de las Empresas de Servicios Básicos (ELAPAS, CESSA, YPFB y otros que sean necesarios de acuerdo a lo requerido y particularidad del proyecto) en los que certifique la franja de seguridad si por el predio atraviesa algún ducto o instalación. (Original y actualizados)
3. Cedula de Identidad vigente del o los propietarios titulares que llevan adelante el trámite en fotocopia simple, en caso de existir cedulas de identidad indefinidas deberá acompañar la certificación de inexistencia de partida de defunción emitido por SERECI.

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 52. (PROCESAMIENTO)

- I. El procesamiento para la etapa de Amanzanamiento y Estructuración Viaria seguirá el siguiente conducto:
 1. La Oficina de Atención al Usuario (ODAU) una vez recepcionado los requisitos legales emitirá el formulario de verificación.
 2. La Jefatura de Administración Urbana y Rural (JAUR) procesara el trámite del proyecto, en la Etapa 2, conforme lo siguiente:
 - 2.1. El Área Legal emitirá un Informe Jurídico preliminar del cumplimiento de los requisitos legales cuyo informe señalará expresamente si el trámite se habilita para continuar con su prosecución.
 - 2.2. El Área Técnica deberá solicitar un informe a la Dirección de Planificación Territorial y Movilidad Urbana referente a los lineamientos generales de Estructuración Viaria, en caso que no se identifique productos urbanos aprobados.
 - 2.3. El Área Técnica a través de un informe notificará al propietario o apoderado otorgándole los lineamientos generales para el Amanzanamiento y Estructuración Viaria, de esta manera se identifican las vías definidas por el Gobierno Autónomo Municipal de Sucre (GAMS), asimismo 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). Además, se proporcionará:
 - a) El Formulario F-05 en el que se otorgan las normas para el tipo de proyecto de acuerdo al Plan Urbano Ambiental (PLUA), Plan de Habilitación y Ordenamiento de Zonas de Expansión Urbana de Sucre (PHOZEUS) y Plan Municipal de Ordenamiento Territorial (PMOT).
 - b) Los lineamientos de porcentaje de cesión conforme a lo establecido en el Art. 32 del presente reglamento, con la firma del arquitecto responsable, en base a las directrices y características del proyecto.





- 2.4. El Área Técnica una vez recibida la propuesta del cliente administrativo, verificará si la misma cumple con las formalidades establecidas en el presente reglamento, mediante un informe se autorizará el replanteo con el colocado de mojones de las manzanas y de todos los vértices del proyecto, para lo cual contará con un plazo límite máximo de 10 días hábiles.
 - 2.5. El Cliente Administrativo una vez realizado el replanteo, deberá solicitar mediante nota la inspección al terreno.
 - 2.6. El Área Técnica realizará la verificación ocular in situ del Amanzanamiento y Estructuración Viaria, áreas de riesgo, bienes municipales de dominio público y su correspondencia con los planos presentados, una vez efectuada la inspección, emitirá un informe en el cual solicitará la verificación del Área de Topografía.
 - 2.7. El Área de Topografía realizara la inspección y verificación del correcto replanteo y amojonamiento del proyecto, en terreno con los planos presentados, generando así un informe topográfico, en caso de no existir observación alguna prosigue el trámite.
 - 2.8. El Área Técnica a través de un informe emitirá la autorización al Cliente Administrativo, para la presentación dentro del plazo de 10 días hábiles toda la documentación final detallada a continuación:
 - a) Medio digital en 2 copias de todos los planos e información generada, uno para el expediente y otro para resguardo de la JAUR.
 - b) Memoria descriptiva de la realización del proyecto con la respectiva firma y sello del proyectista que elabora el mismo. (Ver Anexo 16)
 - 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. (Ver Anexo 3)
 - 2.9. El Área Técnica elaborara el Informe Técnico Final, debiendo 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, recomendando a la Máxima Autoridad Ejecutiva (MAE) con todo el fundamento correspondiente la aprobación del trámite.
 - 2.10. El Área Legal elaborara el Informe Legal Final, el cual debe ser dirigido al Secretario Municipal de Gestión Territorial, Urbanismo y Vivienda, el mismo deberá contener 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 técnico - legal, 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, recomendando a la Máxima Autoridad Ejecutiva (MAE) con todo el fundamento correspondiente la aprobación del trámite.
3. La Secretaria Municipal de Gestión Territorial, Urbanismo y Vivienda (SMGTUV) emitirá informe técnico e informe 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.





4. La Dirección General de Gestión Legal (DGGL) en base a la información proporcionada en medio físico y digital por la Secretaria Municipal de Gestión Territorial, Urbanismo y Vivienda (SMGTUV), emitirá el informe legal y elaborará el proyecto de Decreto Edil de aprobación, recomendando a la Máxima Autoridad Ejecutiva (MAE) la suscripción del mismo. Al efecto:
 - 4.1. Una vez suscrito el Decreto Edil por la MAE y remitido el expediente a la Dirección General de Gestión Legal, el cliente administrativo (propietario y/o apoderado) deberá apersonarse a la Dirección General de Gestión Legal portando su documento de identidad vigente, a objeto de continuar el trámite con la elaboración de la Minuta de Cesión. En caso de contar con Representante Legal este deberá presentar un Poder amplio y suficiente que establezca de manera expresa la facultad para disponer de las Áreas de Cesión identificadas dentro del proyecto aprobado, conforme prevé el parágrafo II del artículo 810 del Código Civil. Por otro lado, en caso de fallecimiento del cliente administrativo, deberá presentarse indefectiblemente fotocopia legalizada que acredite la sucesión hereditaria, y fotocopia simple de documento de identidad del o los herederos, a objeto de continuar el trámite.
 - 4.2. Con la documentación proporcionada por el cliente administrativo (Documento de Identidad, Poder de Representación, Testimonio de Sucesión Hereditaria, certificado de vivencia emitido por SERECI), la Dirección General de Gestión Legal procederá a elaborar la Minuta de Cesión en dos ejemplares, la cual será revisada de forma previa a la suscripción por el cliente administrativo en lo que refiere a generales de Ley y de forma paralela el profesional proyectista procederá a la revisión de la misma en todos los aspectos técnicos (superficies, porcentajes de cesión, colindantes, coordenadas, etc.)
 - 4.3. Habiendo revisado la Minuta de cesión, se procederá a la suscripción por parte del cliente administrativo, que será remitido para la suscripción de las autoridades del Gobierno Autónomo Municipal de Sucre (Secretario Municipal de Gestión Territorial, Urbanismo y Vivienda, Secretario Municipal Administrativo y Financiero y la Máxima Autoridad Ejecutiva).
 - 4.4. Una vez remitido el expediente a la Dirección General de Gestión Legal con todas las firmas correspondientes, y con el objeto de que el cliente administrativo proceda a realizar los trámites ante la Notaría de Gobierno para su respectiva protocolización y posterior registro en Derechos Reales, se proporcionará al cliente administrativo, la siguiente documentación:
 - a) Original de Minuta, en medio físico y digital.
 - b) Original de documento de aprobación del Proyecto.
 - c) Copia legalizada de los documentos de designación de todas las autoridades suscribientes.
 - d) Fotocopia simple de documento de identidad, de todas las autoridades suscribientes.
 - e) NIT del Gobierno Autónomo Municipal de Sucre.
 - 4.5. Habiendo concluido los tramites de protocolización e inscripción en Derechos Reales el cliente administrativo deberá presentar a la Dirección General de Gestión Legal, original del Testimonio de Cesión Gratuita de Terreno conjuntamente el Folio Real inscrito en Oficinas de Derechos Reales de Chuquisaca de cada Área de Cesión, más tres copias legalizadas adicionales de los mismos para fines consiguientes. Con la documentación presentada, la Dirección General de Gestión Legal procederá a la remisión de todo el expediente





más planos originales, a la Secretaría Municipal de Gestión Territorial, Urbanismo y Vivienda (SMGTUV).

5. La Secretaría Municipal de Gestión Territorial, Urbanismo y Vivienda (SMGTUV) mediante Dirección de Urbanismo, Vivienda y Regulación Territorial (DUVRT) realizara el desglose o fraccionamiento de las áreas contempladas en el trámite de loteamiento, 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. Posteriormente se efectuará el colocado del sello de aprobación en los planos.
 6. La Dirección de Urbanismo, Vivienda y Regulación Territorial (DUVRT) entregará al propietario y/o apoderado un original del plano aprobado e instrumento legal de aprobación del trámite.
 7. La Dirección de Urbanismo, Vivienda y Regulación Territorial (DUVRT) remitirá una copia del plano de amanzanamiento a la Secretaría Municipal de Infraestructura Pública, para que esta instancia instruya la apertura de vías.
 8. La Dirección de Urbanismo, Vivienda y Regulación Territorial (DUVRT) mediante la Unidad de Mapoteca, con V^oB^o del Secretario Municipal de Gestión Territorial, Urbanismo y Vivienda (SMGTUV), remite una copia legalizada y escaneada del expediente aprobado a la MAE, para su remisión al Concejo Municipal a efectos de fiscalización.
- II. Al concluir con la presente Etapa 2, el propietario podrá optar por:
- a) La Etapa 3 Lotificación, de la totalidad de las manzanas del proyecto.
 - b) El trámite de División, misma que se regirá mediante el Reglamento de División y/o Fusión de Bienes Inmuebles del Municipio de Sucre.

SECCION III **ETAPA 3: LOTIFICACIÓN**

ARTÍCULO 53. (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.

En caso de dar continuidad a la Etapa 2 de Amanzanamiento y Estructuración Viaria, se adicionará los requisitos detallados a continuación:

Documentos Legales.-

1. Memorial de solicitud al Director(a) de la Dirección de Urbanismo, Vivienda y Regulación Territorial (DUVRT), solicitando la aprobación del proyecto de Lotificación, 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 18 del presente reglamento.

3. Poder Notarial en copia legalizada a nombre de quien lleva adelante el trámite, cuando corresponda.
4. Pago de impuesto(s) de la última gestión fiscalizado.
5. Fotocopia simple de carnet de identidad vigente del o los propietarios.

Documentos Técnicos.-

1. Certificado de Registro Catastral por manzanas individualizadas de acuerdo a la Etapa 2 proyecto de Amanzanamiento y Estructuración Viaria, emitido por la Jefatura de Catastro Multifinalitario.
2. Plano de lotificación del total de la poligonal (en caso de lotificación total).

Valores.-

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

ARTÍCULO 54. (PROCESAMIENTO)

El procesamiento de la etapa de Lotificación estará a cargo de la Jefatura de Administración Urbana y Rural (JAUR) dependiente de la Dirección de Urbanismo, Vivienda y Regulación Territorial (DUVRT) y seguirá el siguiente conducto:

1. El Área Técnica deberá revisar y verificar 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 un informe técnico del proceso, no existiendo observación prosigue el trámite.
2. El Área Técnica realizara la inspección in situ para verificar el replanteo topográfico y amojonamiento, que debe encontrarse realizado de acuerdo a lo estipulado en el presente reglamento por el área de topografía y posterior emisión de Informe Topográfico.
3. El Área Técnica una vez verificada la lotificación, autorizara de forma escrita al Cliente Administrativo a presentar la siguiente información en un plazo máximo de 10 días hábiles:
 - 3.1. Medio digital en 2 copias de los planos finales.
 - 3.2. 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. (Ver Anexo 4)
4. El Área Técnica y Legal procederá con la revisión final, al efecto deberán emitir los informes técnicos y legales respectivos para su remisión a la Dirección de Urbanismo, Vivienda y Regulación Territorial (DUVRT) para la aprobación de lotificación.
5. El Área Técnica 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 Urbanismo,





Vivienda y Regulación Territorial (DUVRT) para su respectivo sellado de los planos aprobados de lotificación, liquidación, desglose y archivo.

6. La Dirección de Urbanismo, Vivienda y Regulación Territorial (DUVRT) entregará al propietario y/o apoderado un original del plano aprobado, para fines consiguientes.

CAPITULO VII PROYECTO DE URBANIZACION

ARTÍCULO 55. (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 56. (APROBACION DE LA POLIGONAL GEORREFERENCIADA) Comprende la Etapa 1 del Proyecto de Urbanización, al efecto, su aprobación será procesada conforme a lo establecido en la Sección I del Capítulo VI del presente reglamento.

ARTÍCULO 57. (APROBACION DE LA URBANIZACION)

- I. **REQUISITOS.-** Para llevar adelante un Proyecto de Urbanización deberá cumplirse con la aprobación de la poligonal georreferenciada, para luego proseguir con la presente Etapa 2, en consecuencia, deberá presentarse la siguiente documentación:

Documentos Legales.-

1. Memorial de solicitud a la Director(a) de la Dirección de Urbanismo, Vivienda y Regulación Territorial (DUVRT), solicitando la aprobación del proyecto de Urbanización, 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 y detalle de requisitos. A efectos de evitar de duplicidad de la documentación, el cliente administrativo podrá solicitar la validación de la documentación presentada en la Etapa 1, siempre y cuando no modifique el titular de la propiedad a efectos de no duplicar, además del nombre del projectista y datos de contacto (número de celular y correo electrónico), en original.

En caso que el proyecto cambie de titular, la misma deberá presentar toda la documentación que acredite el interés legítimo, a efectos de proseguir con la presente Etapa.

2. Testimonios de Derecho Propietario en fotocopia Legalizada.
3. Poder notarial en copia legalizada a nombre de quien lleva adelante el trámite, cuando corresponda.
4. Impuesto o impuestos fiscalizados de la última gestión por el total de la superficie de la poligonal.
5. Certificados de las Empresas de Servicios Básicos (ELAPAS, CESSA, YPFB y otros que sean necesarios de acuerdo a lo requerido y particularidad del proyecto) en los que certifique la franja de seguridad si por el predio atraviesa algún ducto o instalación (Original y actualizados).





6. Cedula de Identidad vigente del o los propietarios titulares que llevan adelante el trámite en fotocopia simple, en caso de existir cédulas de identidad indefinidos deberá acompañar la certificación de inexistencia de partida de defunción emitido por SERECI.

Documentos Técnicos.-

1. Planos de instalaciones de redes de agua, alcantarillado, gas y electricidad, firmados y sellados por un 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).
2. 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

II. PROCESAMIENTO.- Para la aprobación del Proyecto de Urbanización se seguirá el siguiente conducto:

1. La Oficina de Atención al Usuario (ODAU) una vez recepcionado los requisitos legales emitirá el formulario de verificación.
2. La Jefatura de Administración Urbana y Rural (JAUR) procesara el trámite del proyecto, en la Etapa 2, conforme lo siguiente:
 - 2.1. El Área Legal emitirá un Informe Jurídico preliminar del cumplimiento de los requisitos legales cuyo informe señalará expresamente si el trámite se habilita para continuar con su prosecución.
 - 2.2. El Área Técnica deberá solicitar un informe a la Dirección de Planificación Territorial y Movilidad Urbana referente a los lineamientos generales de Estructuración Viaria, en caso de que no se identifique productos urbanos aprobados.
 - 2.3. El Área Técnica a través de un informe notificará al propietario o apoderado otorgándole los lineamientos generales para el Amanzamiento y Estructuración Viaria, de esta manera se identifican las vías definidas por el Gobierno Autónomo Municipal de Sucre (GAMS), asimismo 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). Además, se proporcionará el *formulario F-05* en el que se otorgan las normas para la particularidad del proyecto.
 - 2.4. El Área Técnica una vez recibida la propuesta del cliente administrativo, verificará si la misma cumple con las formalidades establecidas en el presente reglamento, mediante un informe se autorizará el replanteo con el colocado de mojones de las manzanas y de todos los vértices del proyecto, para lo cual contará con un plazo límite máximo de 10 días hábiles.





- 2.5. El Cliente Administrativo una vez realizado el replanteo, deberá solicitar mediante nota la inspección al terreno.
 - 2.6. El Área Técnica realizará la verificación ocular in situ del amanzanamiento y estructuración viaria, áreas de riesgo, bienes municipales de dominio público y su correspondencia con los planos presentados, una vez efectuada la inspección, emitirá un informe en el cual solicitará la verificación del Área de Topografía.
 - 2.7. El Área de Topografía realizara la inspección y verificación del correcto replanteo y amojonamiento del proyecto, en terreno con los planos presentados, generando así un informe topográfico, en caso de no existir observación alguna prosigue el trámite.
 - 2.8. El Área Técnica a través de un informe emitirá la autorización al Cliente Administrativo, para la presentación de la urbanización ya diseñada con todos los elementos propios de este tipo de trámites, tipologías de viviendas, diseño paisajístico, ambiental, viario interno y áreas de servicios (equipamientos de soporte).
 - 2.9. El Área Técnica verificará la propuesta presentada, en caso de no encontrar observaciones se solicitará la presentación de toda la documentación final detallada a continuación:
 - a) Medio digital en 2 copias de todos los planos e información generada, uno para el expediente y otro para resguardo de la JAUR.
 - b) Memoria descriptiva de la realización del proyecto con la respectiva firma y sello del proyectista que elabora el mismo. (Ver Anexo 16)
 - 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. (Ver Anexo 5)
 - 2.10. El Área Técnica elaborara el Informe Técnico Final, debiendo contener una descripción de los antecedentes detallados del proceso de urbanización, superficie, ubicación y demás características físicas y topográficas, y las áreas que serán cedidas a favor del Gobierno Autónomo Municipal de Sucre, en caso que corresponda, recomendando a la Máxima Autoridad Ejecutiva (MAE) con todo el fundamento correspondiente la aprobación del trámite.
 - 2.11. El Área Legal elaborara el Informe Legal Final, el cual debe ser dirigido al Secretario Municipal de Gestión Territorial, Urbanismo y Vivienda, el mismo deberá contener análisis un 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 técnico - legal, 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, recomendando a la Máxima Autoridad Ejecutiva (MAE) con todo el fundamento correspondiente la aprobación del trámite.
3. La Secretaria Municipal de Gestión Territorial, Urbanismo y Vivienda (SMGTUV) emitirá informe técnico e informe legal conclusivo, que establezca de manera clara la pertinencia del trámite, que permita a la Dirección General de Gestión Legal (DGGL) proyectar el Decreto Edil de aprobación.





4. La Dirección General de Gestión Legal (DGGL) en base a la información proporcionada en medio físico y digital por la Secretaría Municipal de Gestión Territorial, Urbanismo y Vivienda (SMGTUV), emitirá el informe legal y elaborará el proyecto de Decreto Edil de aprobación, recomendando a la Máxima Autoridad Ejecutiva (MAE) la suscripción del mismo.

En los casos que corresponda la elaboración de minutas de cesión de las áreas destinadas a uso público, identificadas en el proyecto (áreas de vías, área verde, áreas de equipamiento, áreas de riesgo, línea férrea y bienes de dominio público), el procedimiento a seguir será el mismo al establecido en el numeral 4, párrafo I del artículo 52 del presente reglamento. Finalmente remitirá el expediente administrativo a la Secretaría Municipal de Gestión Territorial, Urbanismo y Vivienda (SMGTUV) para fines consiguientes.

5. La Secretaría Municipal de Gestión Territorial, Urbanismo y Vivienda (SMGTUV) mediante la Dirección de Urbanismo, Vivienda y Regulación Territorial (DUVRT) realizara el desglose o fraccionamiento de las áreas contempladas en el trámite de urbanización, 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. Posteriormente se efectuará el colocado del sello de aprobación en los planos.
6. La Dirección de Urbanismo, Vivienda y Regulación Territorial (DUVRT) entregará al propietario y/o apoderado un original del plano aprobado e instrumento legal de aprobación del trámite.
7. La Dirección de Urbanismo, Vivienda y Regulación Territorial (DUVRT) remitirá una copia del plano de urbanización a la Secretaría Municipal de Infraestructura Pública, para que esta instancia instruya la apertura de vías, en casos que corresponda.
8. La Dirección de Urbanismo, Vivienda y Regulación Territorial (DUVRT) mediante la Unidad de Mapoteca, con VºBº del Secretario Municipal de Gestión Territorial, Urbanismo y Vivienda (SMGTUV), remite una copia legalizada y escaneada del expediente aprobado a la MAE, para su remisión al Concejo Municipal a efectos de fiscalización.

CAPITULO VIII PROYECTO DE CONDOMINIO

SECCION I GENERALIDADES

ARTÍCULO 58. (CARACTERÍSTICAS) Las principales características de los Condominios son:

1. Dimensión total del predio comprendido en un mínimo de 10.000,00 m² (1 Ha)
2. Circulación interna limitada y controlada (Vías Restringidas).
3. Accesos controlados de modo que el conjunto de la urbanización conforme un recinto cerrado en su perímetro con respecto al entorno.
4. 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
5. Generar infraestructuras de servicios urbanos con mayores alcances que los limitados para los habitantes del condominio.
6. 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 59. (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 60. (CRITERIOS DE DISEÑO) En condominios se aplicarán los siguientes criterios de diseño:

1. 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 300,00 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.

2. 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 12,00 m y las secundarias y las sin salida, 10,00 m En estas últimas el "cul de sac" deberá tener un radio equivalente al ancho de la vía como mínimo.

3. 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

4. Ocupación del Suelo:

- a) **En lotes para uso residencial:**
 - Superficie máxima de ocupación del suelo (SMOS) máximo 50% (cincuenta por ciento).
 - Superficie máxima construida (SMC) 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 (SMOS) máximo 30% (treinta por ciento del total del área residencial).
- d) **En áreas construidas para equipamientos de usos comunes, recreativos, deportivos, etc.:**
- Superficie máxima de ocupación del suelo (SMOS) 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 6,00 (seis) metros.

ARTÍCULO 61. (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:

1. 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.
2. Área de Equipamiento Interno y/o Área Verde Interna 30,00% del área útil
3. 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 62. (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 Autónomo Municipal de Sucre. 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 GAMS asignar el uso de suelo que corresponda a estas áreas de acuerdo al contexto urbano en el que se emplazan.

ARTÍCULO 63. (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 Autónomo Municipal de Sucre (GAMS).

ARTÍCULO 64. (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.





SECCION II PROCESAMIENTO DEL PROYECTO

ARTÍCULO 65. (APROBACION DE LA POLIGONAL GEORREFERENCIADA) Comprende la Etapa 1 del Proyecto de Condominio, al efecto, su aprobación será procesada conforme a lo establecido en la Sección I del Capítulo VI del presente reglamento.

ARTÍCULO 66. (APROBACION DE CONDOMINIO)

- I. **REQUISITOS.-** Para llevar adelante un proyecto de condominio deberá cumplirse con la aprobación de la poligonal georreferenciada, para luego proseguir con la presente Etapa 2, en consecuencia, deberá presentarse la siguiente documentación:

Documentos Legales.-

1. Memorial de solicitud a la Director(a) de la Dirección de Urbanismo, Vivienda y Regulación Territorial (DUVRT), solicitando la aprobación del proyecto de Condominio, 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 y detalle de requisitos. A efectos de evitar de duplicidad de la documentación, el cliente administrativo podrá solicitar la validación de la documentación presentada en la Etapa 1, siempre y cuando no modifique el titular de la propiedad a efectos de no duplicar, además del nombre del proyectista y datos de contacto (número de celular y correo electrónico), en original.
2. Testimonios de Derecho Propietario en fotocopia Legalizada.
3. Poder notarial en copia legalizada a nombre de quien lleva adelante el trámite, cuando corresponda.
4. Impuesto o impuestos fiscalizados de la última gestión por el total de la superficie de la poligonal.
5. Certificados de las Empresas de Servicios Básicos (ELAPAS, CESSA, YPFB y otros que sean necesarios de acuerdo a lo requerido y particularidad del proyecto) en los que certifique la franja de seguridad si por el predio atraviesa algún ducto o instalación (Original y actualizados).
6. Cedula de Identidad vigente del o los propietarios titulares que llevan adelante el trámite en fotocopia simple, en caso de existir cedula de identidad indefinidos deberá acompañar la certificación de inexistencia de partida de defunción emitido por SERECI.

Documentos Técnicos.-

1. Planos de instalaciones de redes de agua, alcantarillado, gas y electricidad, visados, 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 el condominio (en la etapa final).
2. Manifiesto Ambiental de acuerdo a la categorización identificada (FNCA), realizada por profesionales autorizados (Original).
3. Plano de propuesta de Diseño, Dimensiones y Especificaciones de los Espacios Comunes del Condominio, que deberán regirse por las Normas establecidas en el Plan Urbano Ambiental de acuerdo a la zona en la que se encuentren ubicados.
4. Propuesta del reglamento interno del condominio.





Valores.-

1. Fólder Municipal
 2. Carátula Municipal, con nombre del o los propietarios
 3. Timbre rojo
- II. **PROCESAMIENTO.-** Para la aprobación del Proyecto de Condominio deberá seguirse el conducto definido para urbanizaciones, establecido en el parágrafo II del Art. 57 del presente reglamento.

**CAPITULO IX
DE LOS DOCUMENTOS GENERADOS**

**SECCION I
CARACTERISTICAS DE LOS EMITIDOS POR EL
GOBIERNO AUTONOMO MUNICIPAL DE SUCRE**

ARTÍCULO 67. (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 68. (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 matrícula 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 matrícula corresponde.

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

ARTÍCULO 69. (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 70. (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 71. (INFORME DE DIMGER) El informe de la Dirección Integral 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.

SECCION II NOMENCLATURA DE GRAFICACIÓN DE PLANOS

ARTÍCULO 72. (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 73. (PLANOS DE LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO) Deberán tener las siguientes características:

1. 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.
2. Plano de levantamiento topográfico, con curvas de niveles a cada 1,00 (un) metro, etiquetando las cotas en curvas directoras (a escala 1:500 u otra escala legible), deberán estar graficadas con color sepia.
3. Datos crudos y planillas de puntos de levantamiento topográfico.
4. 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.
5. 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.
6. 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.
7. 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.
8. Graficar pendientes de acuerdo a los siguientes porcentajes y colores: (Ver Anexo 15)
 - a) 0.00% a 4.00%; plano color celeste.
 - b) 4.01% a 22.00%; inclinada color verde.





- c) 22.01% a 45.00%; escarpada color amarillo.
 - d) mayores a 45.00 %; accidentada color rojo.
9. El levantamiento deberá contemplar 100,00 m. alrededor de su poligonal.
 10. Los planos deberán emplear el carimbo correspondiente con los datos necesarios, de acuerdo a formato establecido en el Anexo 2 del presente reglamento.

ARTÍCULO 74. (PLANOS DE AMANZANAMIENTO Y ESTRUCTURACIÓN VIARIA) Deberán tener las mismas características del anterior artículo, además considerando las siguientes:

1. Coordenadas georreferenciadas obtenidas por profesional especializado, competente a través de puntos de la Red Geodésica Municipal proporcionados por el Gobierno Autónomo Municipal de Sucre.
2. Ángulos horizontales en todas las manzanas, áreas de equipamiento y áreas verdes.
3. 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).
4. 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.
5. 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.
6. Para el caso de equipamientos se deberá designar con "A – Eq" más la numeración.
7. Para el caso de Áreas Verdes, se deberá designar con "A – V" más la numeración.
8. Para el caso de bienes de dominio público deberá designarse con el nombre que corresponda, por ejem.: "río", "quebrada", "curso de agua", "área de riesgo", "franja de seguridad" más la numeración correspondiente y la superficie.
9. Las cotas en vías deberán ser graficadas como se indica en el Anexo 7.
10. 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.
11. Los planos deberán emplear el carimbo correspondiente con los datos necesarios, conforme el formato establecido en el Anexo 3 del presente reglamento.

ARTÍCULO 75. (PLANOS DE LOTIFICACIÓN) Deberán tener las mismas características de los anteriores artículos, además considerando las siguientes:

1. Se deberá dimensionar los predios privados y públicos del proyecto.
2. 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.
3. La acotación de los lotes y de los planos en general deberá realizarse con dos decimales, como indica el Anexo 8 del presente reglamento.





**CAPITULO X
GENERALIDADES DE INCUMPLIMIENTO, PROHIBICIONES
Y REGIMEN DISCIPLINARIO**

ARTÍCULO 76. (PLAZO PARA SUBSANAR OBSERVACIONES)

- I. En caso de darse observaciones en el procesamiento de los distintos trámites establecidos en el presente reglamento que son atribuibles al propietario o proyectista, se le otorgará un plazo no mayor a diez (10) días hábiles, computables a partir del momento en que es notificado con el respectivo informe, para que subsane la totalidad de las observaciones realizadas por instancias dependientes de la Dirección de Urbanismo, Vivienda y Regulación Territorial.
- II. En caso de no darse cumplimiento al plazo establecido en el párrafo anterior se dará por desistida la solicitud.
- III. En casos donde los propietarios demuestren que, por razones de fuerza mayor o casos fortuitos, no hayan podido subsanar las observaciones dentro de los plazos, la Dirección de Urbanismo, Vivienda y Regulación Territorial aperturará un nuevo plazo excepcional de presentación, que será refrendado a través de un informe resultado de un análisis situacional y la suficiente documentación respaldatoria presentada por el solicitante.

ARTÍCULO 77. (ABANDONO DEL TRÁMITE)

- I. Una vez emitido el informe correspondiente por el funcionario a cargo del proyecto, se comunicará al cliente administrativo en Secretaria de la Jefatura de Administración Urbana y Rural (JAUR). De no presentarse el propietario o proyectista, cumpliendo el principio de oficialidad, siendo que ningún trámite puede quedar inconcluso, se considerará como abandono y se procederá al archivo de obrados, misma que será notificada mediante cédula y por las redes sociales oficiales del GAMS.
- II. El propietario o proyectista cuando considere pertinente podrá solicitar mediante un memorial el desarchivo correspondiente iniciando de cero todo su procesamiento en el marco del presente reglamento.

ARTÍCULO 78. (PARALIZACIÓN DEL TRÁMITE)

- I. Las causales para la paralización temporal de los proyectos de Amanzanamiento y Lotificación, Urbanización y Condominio, son las siguientes:
 1. Oposición de un colindante por conflictos de partes por sobreposición representado con memorial ante el Gobierno Autónomo Municipal de Sucre, debidamente justificado adjuntando títulos y los planos correspondientes georreferenciados.
Posterior a la presentación del memorial, se dará un plazo de 30 días calendario para que inicie su proceso judicial, pasado ese término y en caso de no contar con la documentación del respectivo proceso, se considerará como no válida la solicitud de paralización y se continuará con el trámite correspondiente.
 2. Oposición de un tercero que acredite tener igual o mejor derecho propietario sobre la totalidad o una fracción del terreno objeto del trámite dado a conocer al Gobierno Autónomo Municipal de Sucre a través de memorial adjuntando la resolución que acredite la admisión de la demanda del juzgado correspondiente que garantice estar en conflicto sobre derechos propietarios.
 3. Utilización de terrenos de uso público.





- II. No se dará curso al procesamiento de los proyectos de Amanzanamiento y Lotificación, Urbanización y Condominio, hasta que sea resuelto los conflictos entre partes descritos en el párrafo anterior.

ARTÍCULO 79. (SUPRESIÓN DE VEGETACIÓN SIN AUTORIZACIÓN) En caso de identificar la supresión de la vegetación existente, sin la respectiva autorización y aprobación por parte del Municipio, el propietario estará obligado a reponer aquel sector con las especies asignadas por el Gobierno Autónomo Municipal de Sucre, caso contrario será sancionado conforme a la Ley Autonómica Municipal N° 39/14 de Procedimiento Técnico Administrativo para el Cobro de Infracciones Administrativas Ambientales.

Toda superficie de terreno que cuente con vegetación (alta) existente en los Proyectos de Amanzanamiento y Lotificación, Urbanización y Condominio, el mismo que requiera ser utilizado o modificado deberá presentar el certificado emitido por la Dirección de Medio Ambiente del Gobierno Autónomo Municipal de Sucre (GAMS).

ARTÍCULO 80. (PROHIBICIONES) En el marco del presente reglamento se considera como prohibición las siguientes infracciones:

1. Modificar de manera premeditada parcial o total de la ubicación de los mojones durante y después de la aprobación de los Proyectos: Amanzanamiento y Lotificación, Urbanización y Condominio, de verificarse este hecho se dará por anulado el trámite y deberá volver a iniciarse el mismo.
2. Presentar información falsa, así como la alteración de los planos topográficos, Amanzanamiento y Estructuración, Lotificación, Urbanización y Condominio, bajo pena de nulidad del trámite y la correspondiente denuncia, remisión de los antecedentes a la instancia jurisdiccional competente.
3. Compra y venta de lotes rústicos, cuando estos no se encuentren aprobados por el municipio, o todavía se encuentren dentro de un trámite en proceso. En caso de identificarse tal extremo y habiéndose identificado construcciones dentro de la poligonal de intervención se procederá a la paralización del trámite, las mismas deben ser demolidas para la prosecución del trámite caso contrario se procederá con la devolución.

ARTÍCULO 81. (REGIMEN DISCIPLINARIO PARA LOS SERVIDORES PUBLICOS DEL GAMS) 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 N° 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, será sancionado de acuerdo a lo estipulado en el "Reglamento Interno del Gobierno Autónomo Municipal de Sucre (GAMS)", "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" y toda normativa conexas sobre la materia.

ARTÍCULO 82. (REGIMEN DISCIPLINARIO PARA LOS PROFESIONALES EXTERNOS) En caso que los profesionales externos contratados por los propietarios presentaran de manera reiterada proyectos incumpliendo la presente normativa, leyes urbanas de uso del suelo, el Gobierno Autónomo Municipal de Sucre a través de la MAE 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 a las sanciones que correspondan.





DISPOSICIONES ADICIONALES

PRIMERA. - Se da por bien hechas, bajo los principios generales de Legalidad, presunción de legitimidad, de Buena Fe y seguridad jurídica, todas las aprobaciones realizadas de Proyectos de Loteamientos hasta la fecha, a través de los instrumentos legales, suscritos por la Máxima Autoridad Ejecutiva y el Secretario del Área. Ya que estos fueron tramitados en función de los reglamentos aplicables en su momento que determinaron el instrumento apropiado para su aprobación.

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, para autorizar la respectiva migración; todos los informes ya emitidos tendrán la validez correspondiente.

TERCERA. – Todos los trámites 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.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA.- La Secretaría Municipal de Gestión Territorial, Urbanismo y Vivienda (SMGTUV), solicitará al Concejo Municipal de Sucre, la abrogatoria de la Ordenanza Municipal N° 105/2007 de 11 de Julio de 2007 que aprueba el reglamento denominado “Reglamento de Urbanizaciones, Lotificaciones de Propiedades Urbanas y Reordenamiento de Áreas Urbanizadas”.

SEGUNDA.- La Secretaría Municipal de Gestión Territorial, Urbanismo y Vivienda (SMGTUV), a través de sus respectivas 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.

TERCERA.- La Secretaría Municipal de Gestión Territorial, Urbanismo y Vivienda (SMGTUV), cada gestión anual, deberá planificar el procesamiento de los trámites en el marco de lo establecido en el presente reglamento, elaborando y aprobando los respectivos flujogramas de tiempos para cada tipo de proyecto, considerando la logística, equipamiento y el personal asignado, procurando la eficacia, eficiencia y economía en la cadena de procesamiento.

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

DISPOSICIONES ABROGATORIAS

PRIMERA. Abrogar el Decreto Municipal N° 014/2015 de fecha 22 de abril de 2015 que aprueba el Reglamento de Loteamientos, Urbanizaciones y Condominio Cerrado.

SEGUNDA. Abrogar el Decreto Municipal N° 89/21 de fecha 25 de octubre de 2021 que aprueba el Reglamento de Urbanización Progresiva.





ANEXOS PARA PROYECTOS

1.- AMANZANAMIENTOS Y LOTIFICACION

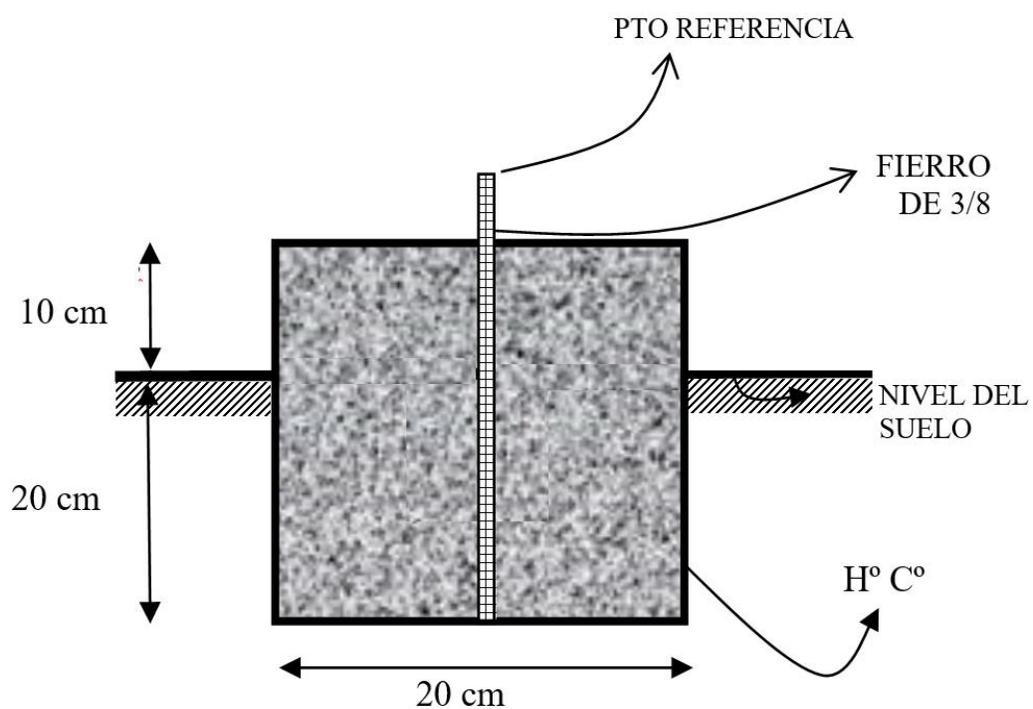
2.- URBANIZACION

3.- CONDOMINIO





ANEXO 1
AMOJONADO





ANEXO 2

CARIMBO PARA PLANOS DE PROYECTO DE AMANZAMIENTO Y LOTIFICACION EN ETAPA 1. APROBACION DE LA POLIGONAL GEORREFERENCIADA

PLANO DE UBICACIÓN:			SELLOS DE APROBACIÓN G.A.M.S.
ZONA:		DISTRITO CATASTRAL:	
PROYECTO: AMANZAMIENTO Y LOTIFICACIÓN			FECHA DE APROBACION:
ETAPA 1: APROBACIÓN DE LA POLIGONAL GEORREFERENCIADA			EL PRESENTE PROYECTO DE AMANZAMIENTO Y LOTIFICACION EN SU ETAPA 1 - O APROBACION DE LA POLIGONAL GEORREFERENCIADA ES APROBADO MEDIANTE RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA N° DE FECHA..... VERIFICADO POR:
PROPIETARIO:		N° DE REGISTRO:	
USO DE SUELO	SUP. (m2)	PORCENTAJE (%)	
SUP. SEGUN TITULOS			
SUP. SEGUN LEVANTAMIENTO			
SUP. PROYECTO FINAL			
FECHA DE PRESENTACION:			
ESCALA: 1:500	LÁMINA: 1 de 3		
PROYECTISTA:	TOPOGRAFO:		
SELLO COLEGIO DE PROFESIONALES			

NOTA ACLARATORIA: Las dimensiones del carimbo deben ser tamaño oficio.





ANEXO 3

**CARIMBO PARA PLANOS DE PROYECTO DE AMANZANAMIENTO Y LOTIFICACION EN
ETAPA 2: AMANZANAMIENTO Y ESTRUCTURACION VIARIA**

PLANO DE UBICACIÓN:			SELLOS DE APROBACIÓN G. A. M. S.
ZONA:	DISTRITO CATASTRAL:		
Esc. 1:5000			
ETAPA 2: AMANZANAMIENTO Y ESTRUCTURACION VIARIA			FECHA DE APROBACION:
PROPIETARIO:		N° DE REGISTRO:	
USO DE SUELO	SUP. (m2)	PORCENTAJE (%)	
SUP. TOTAL DE INTERVENCION			
SUP. DE AREA DE RIESGO			
SUP. UTIL			
SUP. RESIDENCIAL			
SUP. TOTAL DE CESIONES			
SUP. DE VIAS			
SUP. PARCIAL TOTAL			
SUP. DE EQUIPAMIENTO			
SUP. DE AREA VERDE			
FECHA DE PRESENTACION:			
ESCALA: 1:500	LÁMINA:		
PROYECTISTA:	ARQUITECTO:		
SELLO COLEGIO DE PROFESIONALES			
<p>EL PRESENTE PROYECTO DE AMANZANAMIENTO Y LOTIFICACION EN SU ETAPA 2 - AMANZANAMIENTO Y ESTRUCTURACION VIARIA ES APROBADO MEDIANTE DECRETO EDIL N° DE FECHA..... VERIFICADO POR:</p>			

NOTA ACLARATORIA: Las dimensiones del carimbo deben ser tamaño oficio.





ANEXO 4

CARIMBO PARA PLANOS DE PROYECTO DE AMANZAMIENTO Y LOTIFICACION EN ETAPA 3: LOTIFICACION

PLANO DE UBICACIÓN:			SELLOS DE APROBACIÓN G.A.M.S.
ZONA:	DISTRITO CATASTRAL:		
PROYECTO: AMANZAMIENTO Y LOTIFICACIÓN			FECHA DE APROBACION:
ETAPA 3: LOTIFICACION			
PROPIETARIO:		N° DE REGISTRO:	
USO DE SUELO	SUP. (m2)	PORCENTAJE (%)	
SUP. TOTAL RESIDENCIAL			
FECHA DE PRESENTACION:			
ESCALA: 1:500	LÁMINA:		
PROYECTISTA:	ARQUITECTO:		
SELLO COLEGIO DE PROFESIONALES			
EL PRESENTE PROYECTO DE AMANZAMIENTO Y LOTIFICACION EN SU ETAPA 3 - LOTIFICACION VERIFICADO POR:			

NOTA ACLARATORIA: Las dimensiones del carimbo deben ser tamaño oficio.





ANEXO 5

CARIMBO PARA PLANOS DE PROYECTO 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			

NOTA ACLARATORIA: Las dimensiones del carimbo deben ser tamaño oficio.





ANEXO 6

CARIMBO PARA PLANOS PROYECTO 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

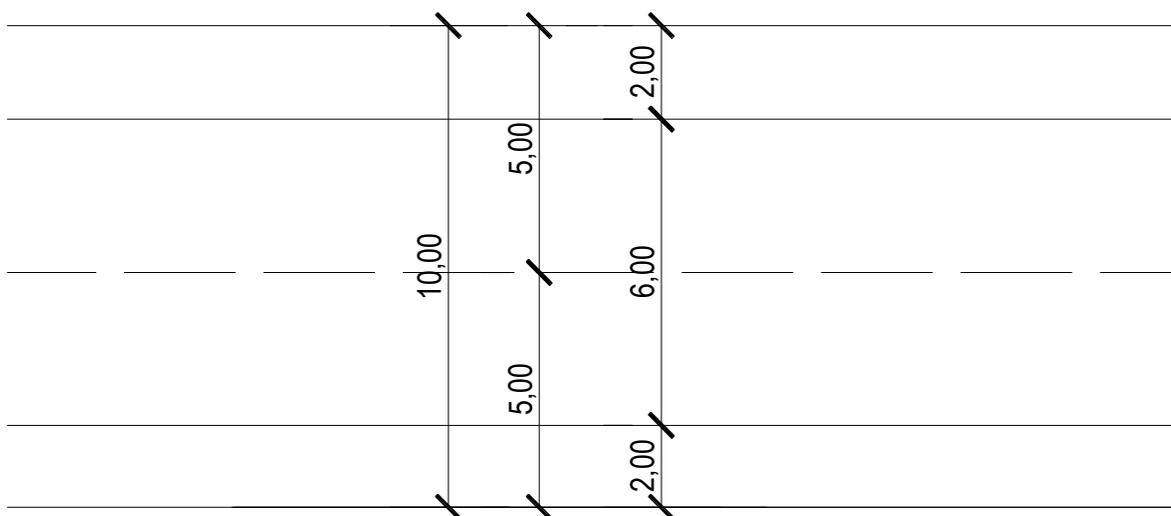
NOTA ACLARATORIA: Las dimensiones del carimbo deben ser tamaño oficio.





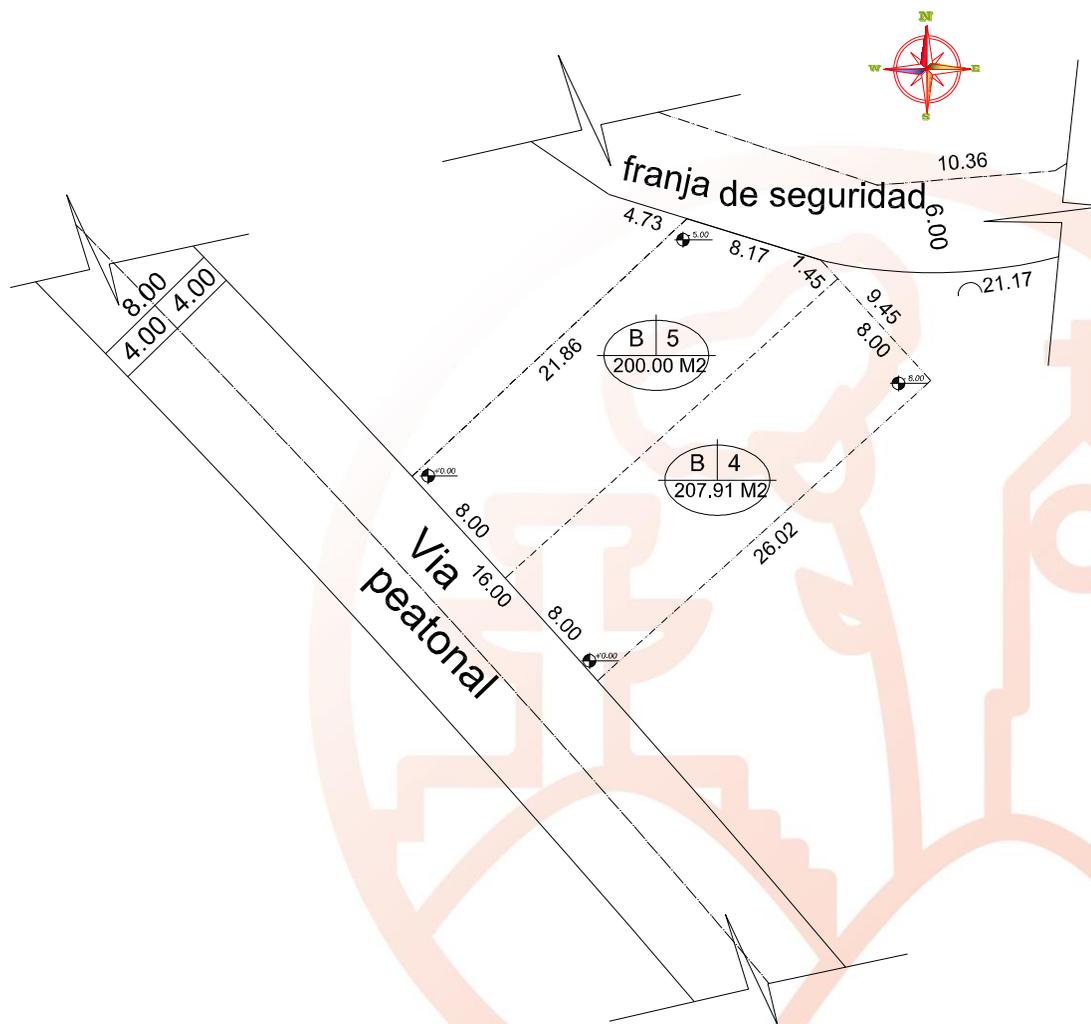
ANEXO 7

ACOTACIÓN DE DIMENSIONES EN VÍAS



ANEXO 8

ACOTACIÓN DE DIMENSIONES EN PREDIOS





ANEXO 9

COMUNICADO MUNICIPAL

El Gobierno Autónomo Municipal de Sucre, en atención al Art. 50º numeral 3, inciso d) del Reglamento de Urbanización Progresiva, aprobado mediante Decreto Municipal N°/24, **COMUNICA** a la población en general que se encuentra en curso la aprobación del proyecto de AMANZANAMIENTO Y LOTIFICACION, **EN SU 1º ETAPA APROBACION DE LA POLIGONAL GEORREFERENCIADA**, bajo los siguientes datos:

NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS:	Nº TRAMITE (GAMS)	SUPERFICIE	ZONA	DISTRITO CATASTRAL

PLANO DEL PROYECTO

A objeto de que la población conozca la realización del mencionado Loteamiento y presenten su oposición al mismo si correspondiere, deberán apersonarse a las oficinas de la **SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTION TERRITORIAL, URBANISMO Y VIVIENDA del GAMS**, que se encuentra ubicada en dependencias del ex Mercado Yurac Yurac, munidos de la documentación pertinente, en el marco de la normativa vigente.



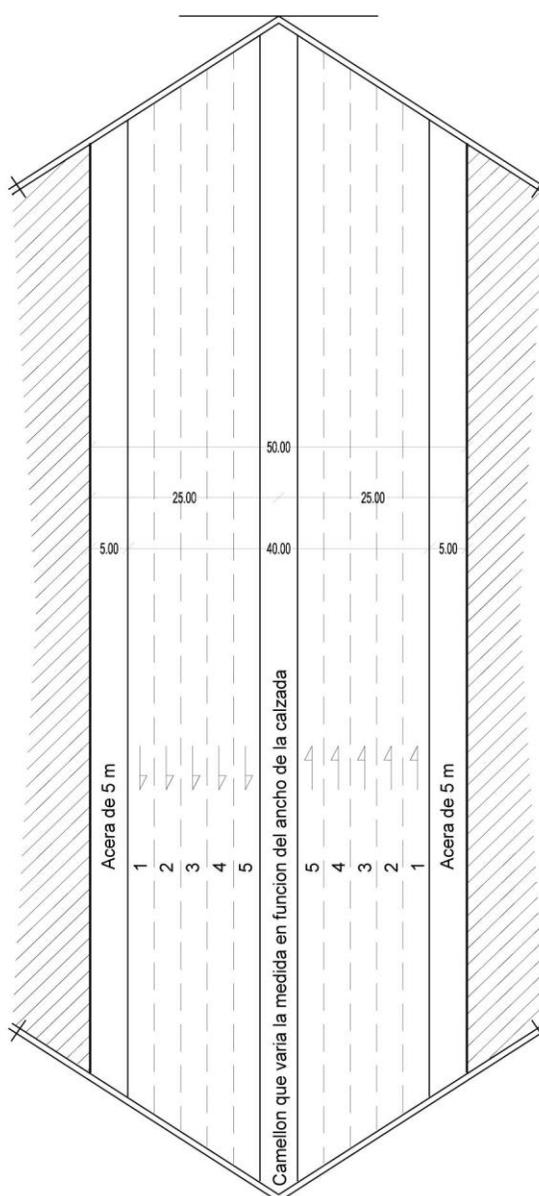


ANEXO 10

AUTOPISTAS DE 20-100 M

AUTOPISTAS DE 50-100 m

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

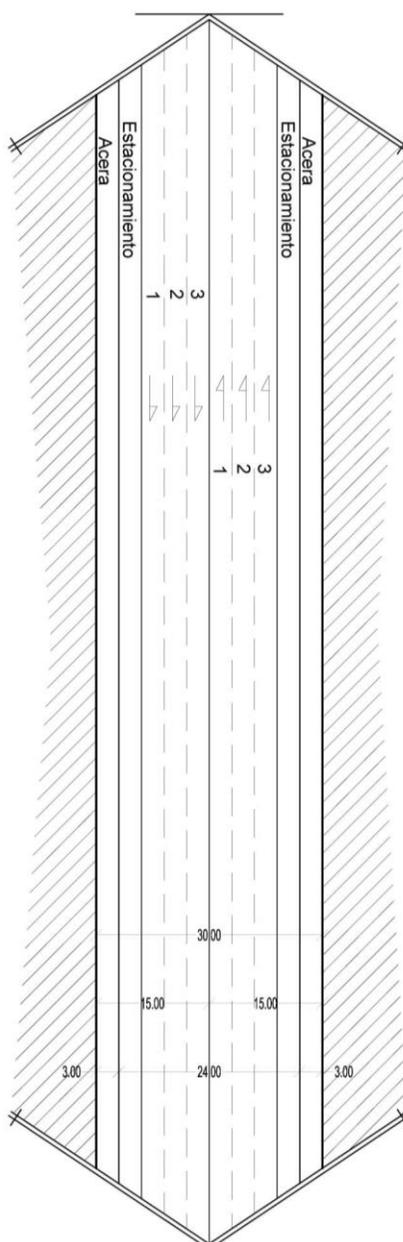




ANEXO 11

VIAS ESTRUCTURANTES DE 30- 50 m

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

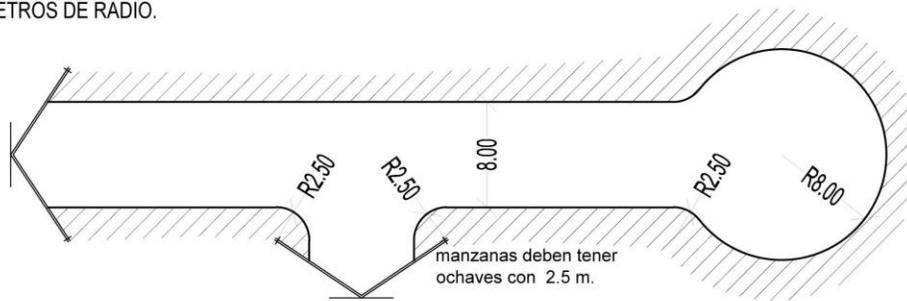


ANEXO 12

VIAS PEATONALES Y VIAS INDUSTRIALES

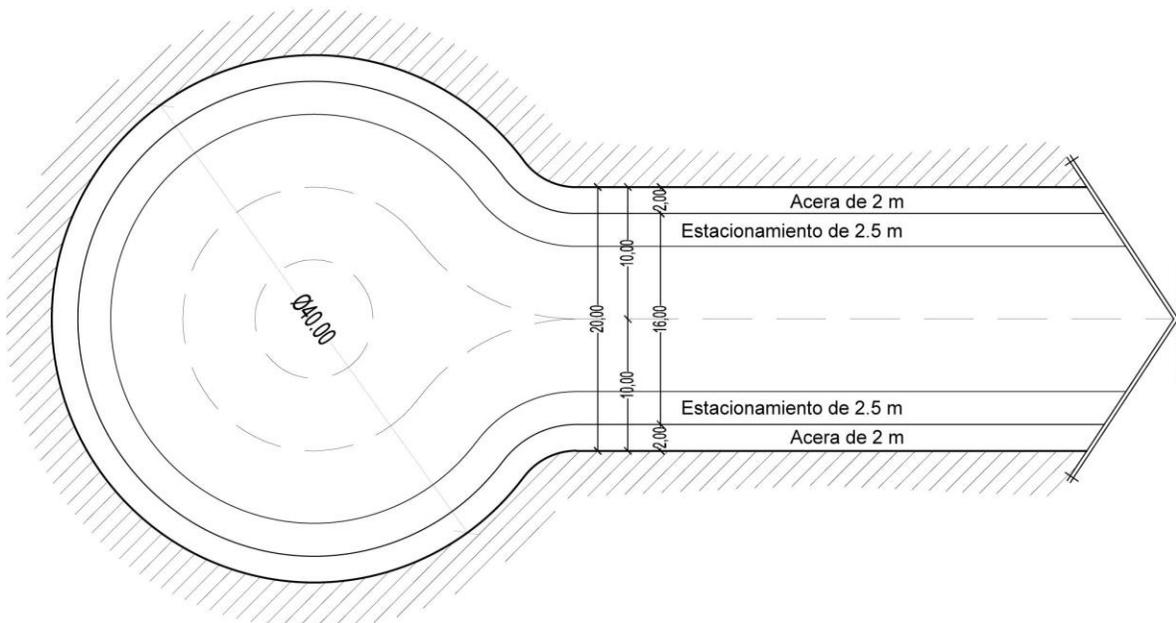
VÍAS PEATONALES DE 8 m

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.

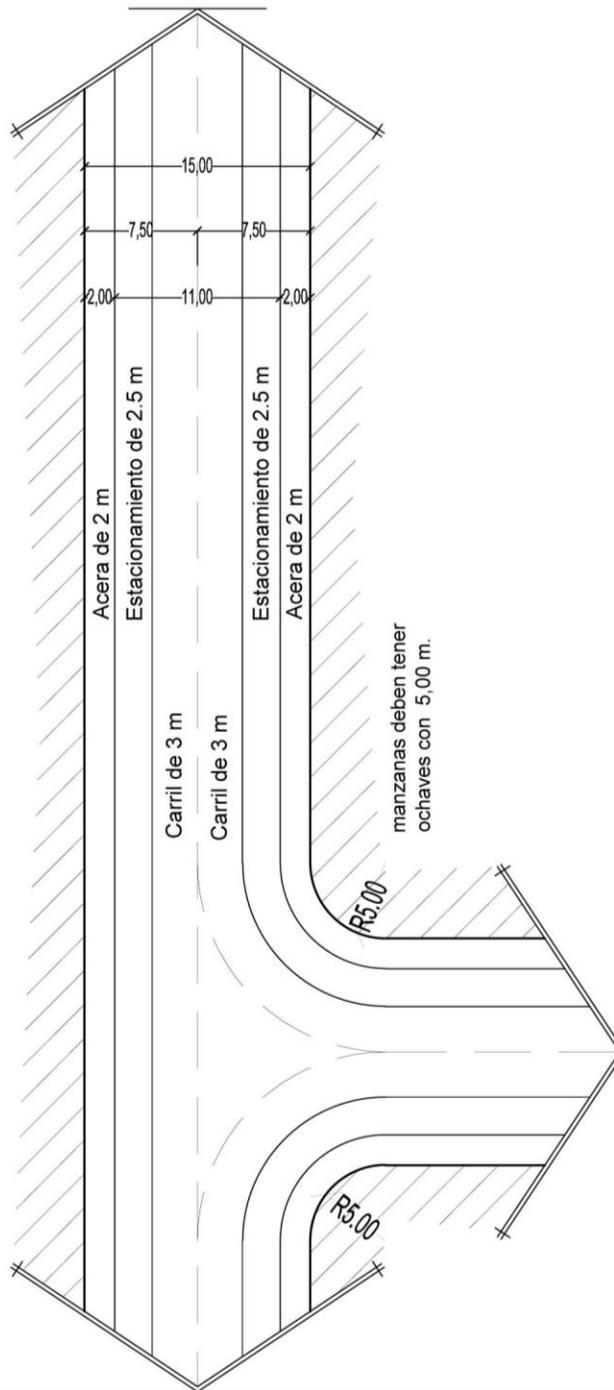




ANEXO 13

VIAS COLECTORAS DE 14 – 30 m

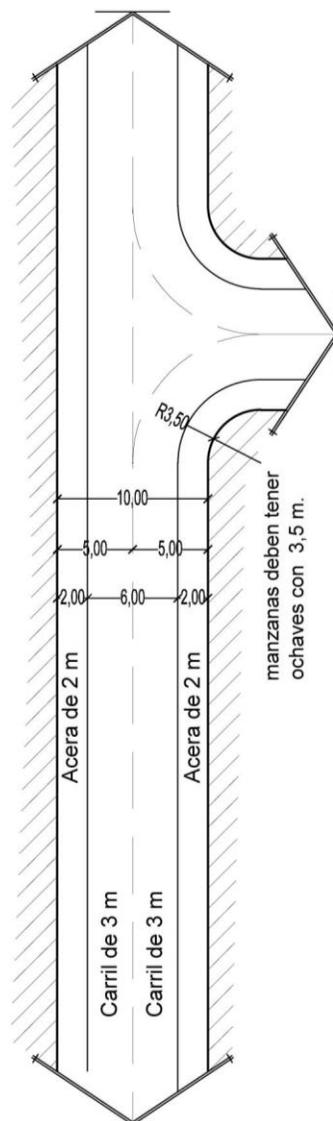
ACERAS 2 m, DE 2 o MÁS CARRILES DE 3 m., ESTACIONAMIENTOS 2.5 m.



ANEXO 14

VIAS SECUNDARIAS DE 10-12 m

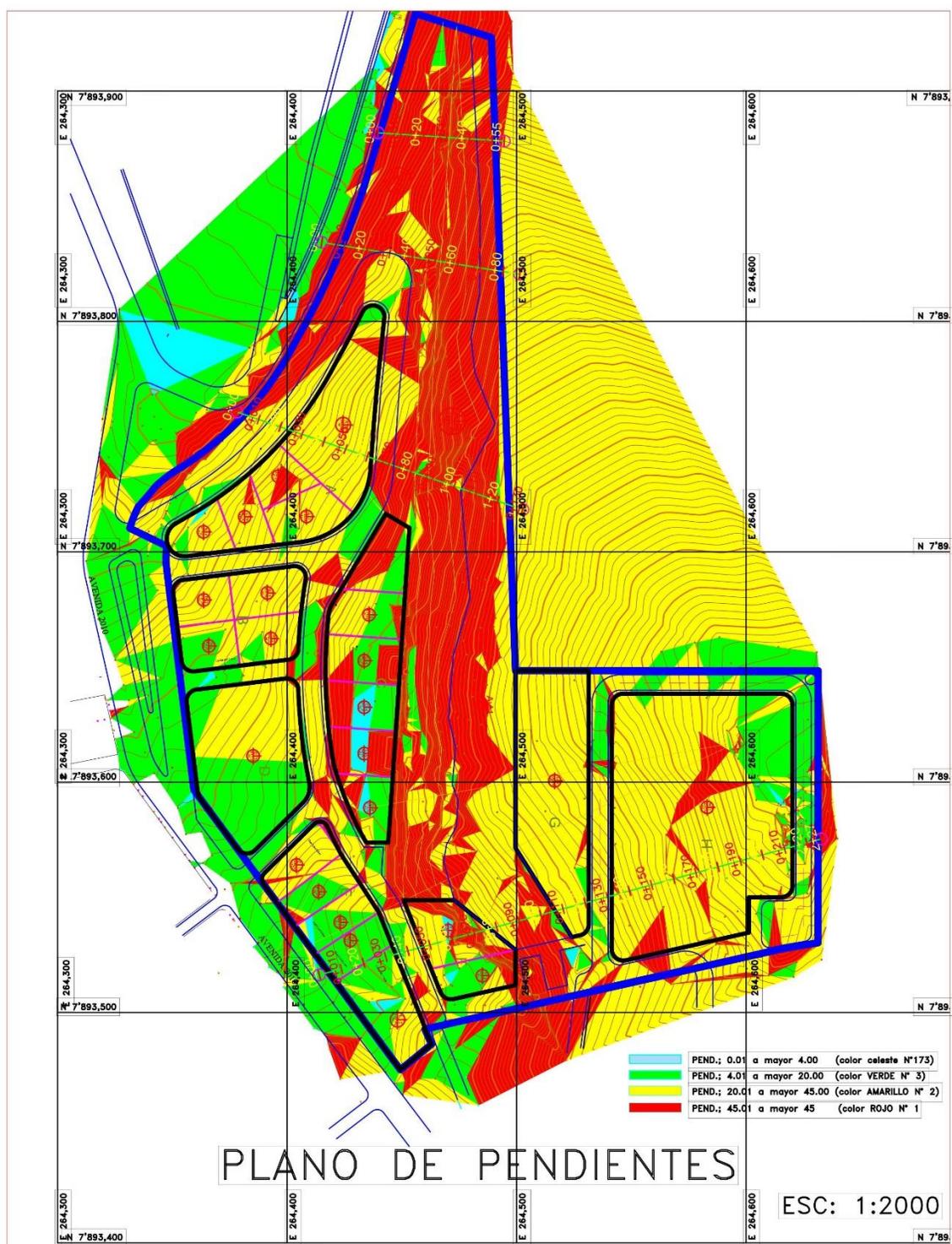
ACERAS 2 m, DE 2 o MÁS CARRILES DE 2.75 -3 m., ESTACIONAMIENTOS 2.5 m.





ANEXO 15

MODELO DE PLANO TOPOGRAFICO DE PORCENTAJES DE PENDIENTES A
PRESENTAR





ANEXO 16

MEMORIA DESCRIPTIVA

DATOS QUE DEBEN CONTEMPLAR EN LA MEMORIA

GENERALIDADES	
FECHA:	
NOMBRE DEL PROYECTO:	
NUMERO DEL EXPEDIENTE:	
PROPIETARIO/S:	
PROYECTISTA:	
FECHA INICIO TRÁMITE:	
ZONA:	
DISTRITO CATASTRAL:	
N.º DE MATRICULA:	
SUP. SEGÚN TITULOS:	
SUP. SEGÚN LEVANTAMIENTO:	
SUP. PROYECTO FINAL:	

1. Antecedentes.
2. Ubicación:(grafico de ubicación)
3. Justificación.
4. Descripción del Proyecto
 - 4.1. ETAPA.1–APROBACION DE LA POLIGONAL GEORREFERENCIADA
 - Aprobación de la poligonal.
 - Recopilación de Documentación Técnica y Verificación de Datos.
 - Trabajo Topográfico.
 - Georreferenciación.
 - Levantamiento Topográfico: (Gráficos de respaldo)
 - 4.2. ETAPA 2 – AMANZANAMIENTO Y ESTRUCTURACION VIARIA
 - Amanzamiento y Estructuración Viaria.
 - Diseño Arquitectónico
 - Porcentaje de Cesión.
 - Descripción de Colindancias de cesiones (graficadas en tablas)
 - Descripción del descuento de la matricula a ser tomada en cuenta para las cesiones.
5. Conclusiones
 - Conclusiones
 - Recomendaciones

