



# REGLAMENTO DE URBANIZACIÓN PROGRESIVA DEL MUNICIPIO DE SUCRE



GOBIERNO AUTÓNOMO  
MUNICIPAL DE SUCRE

DECRETO MUNICIPAL N° 074/2025  
FECHA: 03 DE SEPTIEMBRE DE 2025



## REGLAMENTO DE URBANIZACIÓN PROGRESIVA DEL MUNICIPIO DE SUCRE

### CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

**ARTÍCULO 1. (OBJETO)** El objeto del presente reglamento es establecer requisitos técnicos - legales y procedimientos 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 las 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. 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.
- V. En caso de encontrarse falsedad en la información proporcionada y suscrita por los profesionales independientes e incumplan lo señalado en el presente reglamento, la Dirección de Urbanismo, Vivienda y Regulación Territorial, remitirá antecedentes al respectivo colegio de profesionales al que pertenece el profesional, solicitando su remisión a la comisión de ética, sin perjuicio de iniciar las respectivas acciones legales por falsedad material en la información proporcionada.

## 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 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).
7. **Área de Expansión:** Es la superficie que se encuentra al interior del área urbana, susceptible de intervención y saneamiento técnico municipal y que no cuenta con proyectos de amanzanamiento, lotificación, urbanización o condominio aprobados, cuyas políticas de desarrollo se encuentran determinadas por el PHOZEUS, PMOT u otro instrumento de planificación vigente.
8. **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.
9. **Área Sujeta a Revisión (ASR):** Área ubicada al interior de una Planimetría de Regularización Técnica de Asentamientos Humanos Irregulares; cuya regularización está condicionada a la revisión y verificación de sus condiciones técnicas, legales y sociales para su posterior aprobación.
10. **Área Técnica:** Son técnicos profesionales dependientes de la Jefatura de Administración Urbana y Rural, encargados del procesamiento de la Planificación Urbana del Municipio de Sucre.

- 11. 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 Sucre.
- 12. Área Urbana:** Es la poligonal cerrada con hitos georreferenciados, que delimita el área urbanizable de un centro poblado, condicionada a la implantación de políticas de desarrollo urbano y planificación.
- 13. Área Verde:** Es aquella área destinada a recreación, activa, pasiva y ornamentación de la ciudad.
- 14. Bienes Municipales:** Son las áreas identificadas como propiedad Municipal, señaladas en el artículo 30 de la Ley N° 482 y clasificadas según sus características en los artículos 31, 32, 34 y 35 del mismo cuerpo legal, 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 calzadas, 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. Certificado de Registro Catastral:** Formulario impreso que emite la Jefatura de Catastro Multifinalitario, en el cual se encuentran registrados los datos técnico-legales de la poligonal georreferenciada del predio o inmueble, en función a la información digital registrada en el Sistema Catastral que se encuentre vigente, mismo que es susceptible de ser actualizado cada vez que se produzcan mutaciones físicas, jurídicas o económicas en el inmueble. Este documento es válido siempre y cuando el hecho físico in situ (superficie, ubicación georreferenciada, forma del terreno, datos de la construcción, tipo de material de la vía, pendientes y otros pormenores) y documentos legales del propietario, coincida con la información registrada en la información gráfica del municipio y el documento impreso.
- 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. Cesión gratuita:** Es la transferencia del titular del derecho propietario de una fracción o la totalidad 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).
- 21. 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).
- 22. Complejos residenciales:** 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.
- 23. Condiciones morfológicas:** Son aquellas condiciones del terreno que presentan valores topográficos de gradientes y pendientes, planos elevados o deprimidos.
- 24. Condominio:** Es el derecho real de propiedad que pertenece a varias personas, por una parte, indivisa sobre un inmueble, los proyectos de condominios se conciben como una forma de

amanzanamiento y parcelación en la que en una sola manzana existen lotes con viviendas unifamiliares o multifamiliares cuyas vías, áreas verdes y de equipamiento al interior del área restringida son partes de uso común o en copropiedad y las áreas con vivienda pueden ser de propiedad individual.

- 25. 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.
- 26. Construcción:** Es toda estructura, edificación u obra que se incorpore con carácter permanente o temporal a un terreno.
- 27. 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).
- 28. Cordón (bordillo):** Es la faja de material durable generalmente hormigón, que separa la rodadura del área de grama o la acera.
- 29. 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.
- 30. JAUR:** Jefatura de Administración Urbana y Rural.
- 31. Demarcación:** Consiste en delimitar mediante la monumentación los límites de un terreno.
- 32. Derecho Propietario:** Es el poder legal e inmediato que tiene una persona para usar, gozar, disfrutar y disponer de 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.
- 33. 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).
- 34. 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.
- 35. 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.
- 36. Desglose:** Acto mediante el cual se retira de un expediente administrativo, por autorización de la autoridad competente, alguna foja o pieza que lo integra, dejando para tal efecto en su lugar fotocopias simples y/o fotocopias legalizadas.
- 37. DGGL:** Dirección General de Gestión Legal.
- 38. Diagonal:** Es la calle o avenida que corta oblicuamente a otras paralelas entre sí.
- 39. DIMGER:** Dirección Integral Municipal de Gestión de Riesgos.



- 40. 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.
- 41. 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.
- 42. División de predios:** Es la división o subdivisión de un lote o terreno con el fin de enajenar, transferir, negociar, repartir, explotar o utilizarlo en formas separadas.
- 43. DPTMU:** Dirección de Planificación Territorial y Movilidad Urbana.
- 44. DRDP:** Dirección de Regularización del Derecho Propietario.
- 45. DUVRT:** Dirección de Urbanismo, Vivienda y Regulación Territorial.
- 46. 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.
- 47. Estacionamiento:** Es el lugar, edificación o parte de una edificación destinada a guardar y acomodar vehículos.
- 48. Folio Real:** Es el Instrumento legal que acredita el registro del derecho de propiedad de bienes inmuebles en la oficina de Derechos Reales.
- 49. 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.
- 50. Frente:** Es el límite de una propiedad, ubicado sobre una vía pública.
- 51. Georreferenciación:** La georreferenciación es la técnica que asigna coordenadas geográficas precisas a datos, imágenes o documentos cartográficos, integrándolos en un sistema de referencia espacial común para ubicarlos de manera inequívoca sobre la superficie de la Tierra. Este proceso permite el posicionamiento exacto de cualquier elemento geográfico, ya sea un punto, una línea o un polígono, lo que es fundamental para la correcta localización, superposición y análisis de datos espaciales en sistemas de información geográfica.
- 52. INRA:** Instituto Nacional de Reforma Agraria.
- 53. Lindero:** Es el límite que forma una línea común que divide o separa dos lotes.
- 54. 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.
- 55. Línea Férrea.** – Denominada también como vía férrea, es la parte de la infraestructura ferroviaria que une dos puntos determinados del territorio.
- 56. Línea de propiedad:** Es aquella que delimita un bien inmueble y representa el perímetro de dicho bien.
- 57. Línea Municipal:** Es la que se otorga a la representación gráfica en un plano normalizado, de la delimitación de un determinado predio, con respecto a la trama urbana aprobada, incluyendo

el perímetro del mismo y la superficie. Las edificaciones y áreas comunes que tuviera no son aprobadas mediante este instrumento, si no representadas.

- 58. Liquidación del trámite:** Es la cancelación económica que se efectúa al GAMS en base a un sistema tarifario a la conclusión del trámite.
- 59. Lote:** Es el terreno delimitado por propiedades vecinas, con acceso directo a un área pública o vía.
- 60. Loteamiento o lotificación:** Es aquel proceso en el que una manzana ya definida es subdividido para obtener lotes de menores dimensiones (subdivisión predial).
- 61. Trama Urbana:** Es el área consolidada con vías, áreas verdes, equipamiento, forestales, etc. de acuerdo a planos técnicos aprobados.
- 62. 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.
- 63. 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.
- 64. ODAU:** Oficina de Atención al Usuario.
- 65. Parada:** Es el lugar destinado para estacionamiento momentáneo de vehículos de transporte público para recoger o dejar pasajeros.
- 66. Parque infantil:** Es el área destinada para el uso público o comunal, prevista especialmente para el recreo de los niños.
- 67. Perfil:** Es la línea determinada por la intersección del terreno con un plano vertical. Existen dos tipos de perfiles: Longitudinales y Transversales.
- 68. Perfiles Longitudinales:** Es todo el largo del eje de un proyecto. Suministra la información topográfica y morfológica del terreno en todo su largo.
- 69. Perfiles Transversales:** Son líneas niveladas o perfiles cortos perpendiculares a la línea central del proyecto. Suministran la información topográfica y morfológica del terreno.
- 70. PHOZEUS:** Plan de Habilitación y Ordenamiento de Zonas de Expansión Urbanas de Sucre.
- 71. 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.
- 72. Poligonal:** Es la Línea imaginaria que delimita una propiedad, establece el límite entre dos predios contiguos.
- 73. Porcentaje de Descuento a Regularizar:** Porcentaje de superficie de terreno a regularizar por el Gobierno Autónomo Municipal de Sucre para el uso de espacios públicos.
- 74. PLUA:** Plan Urbano Ambiental.
- 75. PLUS:** Plan de Uso de Suelo.
- 76. POT:** Plan de Ocupación Territorial.
- 77. PMOT:** Plan Municipal de Ordenamiento Territorial.

**78. PTDI:** Plan Territorial de Desarrollo Integral.

**79. 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).

**80. Producto urbano aprobado:** Es un proyecto o componente de urbanización que ha sido evaluado y autorizado por la autoridad municipal, cumpliendo con todas las normativas urbanísticas, técnicas y legales establecidas. El mismo establece, identifica la asignación de usos de suelos para el uso público.

**81. 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.

**82. Regularización:** Conjunto de acciones y procedimientos técnicos, jurídicos y administrativos desarrollados por el Gobierno Autónomo Municipal de Sucre que tiene por finalidad perfeccionar técnica y legalmente la inscripción de los bienes municipales de dominio público, bienes de patrimonio Institucional y bienes municipales patrimoniales a favor del Gobierno Autónomo Municipal, en aplicación de las leyes que declaren la propiedad Municipal, registrándolas en Derechos Reales.

**83. 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.

**84. 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.

**85. 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.

**86. SMTUV:** Secretaria Municipal de Gestión Territorial, Urbanismo y Vivienda.

**87. 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.

**88. Subrogación:** Acto por el cual una persona sustituye a otra en los derechos y obligaciones propios de determinada relación jurídica, que para efectos del presente reglamento solo estará referido a los gastos que correspondan al registro de las superficies de terreno de uso público a regularizar a favor del Gobierno Autónomo Municipal de Sucre.

**89. Talud:** Es la inclinación o declive del terreno.

**90. Trama urbana:** Es la estructura básica de una ciudad o parte de ella, formada por proyectos urbanos aprobados.

**91. 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.

**92. Urbanización Progresiva:** Son procesos en los que se plantea proyectos de urbanización, que se desarrollan por etapas gradualmente.

- 93. 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).
- 94. 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.
- 95. 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.
- 96. 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.
- 97. 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.
- 98. Zonificación:** Es la división territorial de un centro urbano o un área virgen, con el fin de regular en forma ordenada los usos a que se destine el suelo, las características urbanísticas de las edificaciones y de procurar un equilibrio en las densidades de población, para lograr su mejor utilización en beneficio de las familias.

## **CAPÍTULO II 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. (ÓRGANO EJECUTIVO)** El Órgano Ejecutivo a través del (la) Alcalde (sa) Municipal de Sucre, 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 conjuntamente con el Secretario Municipal de Gestión Territorial, Urbanismo y Vivienda los proyectos de Amanzanamiento y Lotificación, Urbanización y Condominio, mediante Decreto Municipal.

A la conclusión del trámite procesado en el marco del presente reglamento, una vez que el mismo radique en Despacho Municipal, deberá remitirse el mismo al Concejo Municipal de Sucre, a efectos de que se realice la correspondiente fiscalización.

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

- I. El Secretario Municipal de Gestión Territorial, Urbanismo y Vivienda, además de las funciones conferidas tendrá la atribución de aprobar y suscribir conjuntamente la MAE los proyectos de Amanzanamiento y Lotificación, Urbanización y Condominio mediante Decreto Municipal.
- II. La Secretaria Municipal de Gestión Territorial, Urbanismo y Vivienda, en el marco del presente reglamento y el Manual de Organización y Funciones, tiene la responsabilidad de emitir un informe técnico e informe legal conclusivo, que establezca de manera clara la pertinencia para la aprobación del proyecto.

III. 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 Multifinanciado el cual contendrá el registro gráfico, georreferenciado y antecedente documental de todas las áreas de Dominio Público que ya cuenten 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) Archivar en la Unidad de Mapoteca, todo el expediente original con todos los actuados, a efectos de formar una base de datos tanto física como digital del Gobierno Autónomo Municipal de Sucre (GAMS), a efectos de formar una base de datos tanto física como digital de los proyectos aprobados por el Gobierno Autónomo Municipal de Sucre (GAMS).

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

- a) Otorgar los lineamientos de estructuración viaria y asignaciones de usos de suelo 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) Emitir un informe que establezca de manera precisa el análisis técnico del caso concreto.
- c) Emitir los trazos definidos respecto a la estructuración viaria de manera física y digital estableciendo de manera precisa el tipo de vías según la jerarquización de vías.

**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, en base a los informes técnicos, legales emitidos por la SMGTUV a través de las instancias competentes tendrá la responsabilidad de proyectar el Decreto Municipal, en el cual deberá estar claramente identificado los porcentajes de descuento a regularizar de la matrícula que corresponda, que será inscrita a favor de GAMS.

**CAPÍTULO 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 se clasifican de la siguiente manera:

- 1. Proyecto de Amanzanamiento y Lotificación.** - Tiene dos etapas desde su inicio:
  - a) Etapa 1: Amanzanamiento y Estructuración Viaria.
  - b) Etapa 2: Lotificación.
- 2. Proyecto de Urbanización.** - Tiene una etapa:
  - a) Etapa 1: Urbanización.
- 3. Proyecto de Condominio.** - Tiene una etapa:
  - a) Etapa 1: 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 se pretende avanzar conforme a sus necesidades y fines. Al efecto, se tienen las siguientes consideraciones:

- a) **Etapa 1. Amanzamiento y Estructuración Viaria:** Inicia con la presentación de la poligonal georreferenciada aprobada y/o la Certificación de Registro Catastral según corresponda al caso, y demás requisitos presentados en Oficina de Atención al Usuario (ODAU), etapa en la cual se deberá identificar la asignación de uso de suelo privado (manzanas de uso residencial) y público (áreas de descuento a regularizar como ser áreas de vías, áreas de riesgo, áreas de equipamiento, áreas verdes, entre otros) hasta la aprobación con Decreto Municipal, sellado del plano respectivo, otorgación de planos aprobados e inscripción de las superficies de descuento a regularizar.
- b) **Etapa 2. Lotificación:** Inicia con la presentación del plano de amanzamiento aprobado y demás requisitos técnicos legales para lo cual el cliente administrativo tendrá dos opciones:
  1. Ingresar al trámite de lotificación que concluye con la división de las manzanas que contemple el fraccionamiento de lotes individualizados con las firmas y sellos de aprobación del plano de lotificación respectivo y la demarcación física in situ. Esta etapa será aprobada por la Dirección de Urbanismo, Vivienda y Regulación Territorial (DUVRT) mediante Resolución Administrativa.
  2. Ingresar por el Área de Trámites a un procedimiento de división en cumplimiento a su respectivo reglamento.

**ARTÍCULO 13. (PROYECTO DE URBANIZACIÓN)** Inicia con la presentación de requisitos en Oficina de Atención al Usuario (ODAU), y se procesa en una etapa:

- a) **Etapa 1: Urbanización:** 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 al interior del área de intervención, a cargo del propietario, en cumplimiento de la normativa legal vigente. Etapa que a su conclusión será aprobada mediante Decreto Municipal.

**ARTÍCULO 14. (PROYECTO DE CONDOMINIO)** Inicia con la presentación de requisitos en Oficina de Atención al Usuario (ODAU), y se procesa en una etapa:

- a) **Etapa 1: Condominio:** 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 al interior del área de intervención, a cargo del propietario, en cumplimiento de la normativa legal vigente. Etapa que a su conclusión será aprobada mediante Decreto Municipal.

**ARTÍCULO 15. (SUPERFICIE DE INTERVENCIÓN)** Las superficies de intervención tendrán las siguientes consideraciones:

1. La superficie mínima de intervención es 1.000,00 m<sup>2</sup> de todo predio rústico 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 m<sup>2</sup> los cuales deben estar consignados en el Folio Real en la columna A DE TITULARIDAD SOBRE EL DOMINIO (inscripciones definitivas), debiendo acogerse para su aplicación del Artículo 32 del presente reglamento.
2. Las superficies menores a 1.000,00 m<sup>2</sup> serán intervenidas siempre y cuando se encuentren rodeadas en su totalidad de proyectos urbanos aprobados y/o colinden con Bienes del Estado, caminos comunales, caminos vecinales, carreteras, quebradas que estén identificados y certificados por el INRA manteniendo el trazo y límite definido, debiendo cumplir con lo establecido en el Artículo 32, numeral 1 y 2 del presente reglamento.
3. Todo proceso de Amanzamiento y Lotificación, Urbanización y Condominio, deberá ser presentado sobre el total de la superficie que se indique tanto en testimonio, folio real y certificado de registro catastral. En caso de existir diferencia de superficies entre la

documentación legal con relación al levantamiento topográfico del predio y los documentos antes mencionados, de manera previa al inicio de la etapa 1, deberán acogerse al trámite de mensura y linderos realizado por la Jefatura de Catastro Multifinalitario, a objeto de que la superficie coincida.

4. En caso de tratarse de varios títulos de terrenos colindantes, de igual manera se deberá intervenir en el total de la superficie, producto de la sumatoria de las superficies consignadas en los folios reales y sus certificados de registro catastral.
5. De encontrarse registradas en un solo folio real varias poligonales de terreno ubicadas en diferentes lugares, deberá llevarse adelante en un solo trámite.
6. Para proceder al descuento de las superficies a regularizar destinadas para bienes municipales de dominio público deberán ser identificadas las superficies por cada folio real en correspondencia con la ubicación georreferenciada de cada poligonal, para que pueda realizarse el descuento correspondiente de cada matrícula.
7. En caso de que el titular pretenda realizar dos o más proyectos de forma paralela en una sola matrícula (Proyecto de Amanzanamiento y Lotificación, Proyecto de Urbanización y Proyecto de Condominio) el mismo debe estar claramente manifestado de manera explícita en el memorial de solicitud debiendo identificar y delimitar las superficies de intervención para cada uno de ellos y en el plano topográfico, situación que será considerada y aplicada de acuerdo al presente reglamento, según sea el proyecto urbano que se pretenda efectuar.
8. De identificarse dentro de la poligonal de intervención proyectos urbanos aprobados, las superficies deberán estar claramente identificadas en el memorial, planos técnicos y certificado de registro catastral, las mismas serán procesadas en la etapa 1 de amanzanamiento y estructuración viaria del proyecto. Asimismo, de existir A.S.R. (áreas sujetas a revisión) inmersas en estas poligonales, temporalmente no podrán realizar modificaciones al folio real sobre el cual se realiza el proyecto, hasta la finalización de esta etapa, para este fin la Jefatura de Catastro Multifinalitario, procederá al bloqueo temporal de los códigos catastrales a solicitud del propietario (titular).

#### **ARTÍCULO 16. (UNIFICACIÓN DE POLIGONALES)**

- I. Los propietarios de espacios físicos colindantes, podrán de manera conjunta presentar un solo trámite a objeto de centralizar las superficies destinadas para bienes municipales de dominio público 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 superficies de descuento a regularizar destinadas para bienes municipales de dominio público serán calculados de forma global, debiendo ser identificadas las superficies por cada título de propiedad en correspondencia con la ubicación georreferenciada de cada poligonal, para que pueda realizarse el descuento correspondiente de cada folio real.
- II. En caso de convenir a los intereses del o los propietarios, los mismos podrán realizar la fusión de folios reales de manera previa.

**ARTÍCULO 17. (CONCORDANCIA CON LOS PLANES)** Los proyectos de Amanzanamiento y Lotificación, Urbanización y Condominio deberán ser presentados de manera obligatoria conforme 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 inscripción preventiva por falta de requisito subsanable (plano), este deberá presentar su folio real actualizado original y testimonio de propiedad en fotocopia simple.



3. En caso de que el inscrito preventivamente se encuentre imposibilitado para que sea parte de la tramitación, de manera excepcional, para dar continuidad a la aprobación del trámite, el titular del folio real que lleva adelante el proyecto deberá presentar Declaración Jurada ante Notario de Fe Pública, asumiendo toda la responsabilidad civil y penal, por la información proporcionada sobre la ubicación, superficie y construcción en caso de existir la misma sobre el predio.
4. En caso de existir ventas dentro de la poligonal en aprobación, el Gobierno Autónomo Municipal de Sucre (GAMS), a través de la instancia competente, previo a la recepción del trámite, deberá realizar la sumatoria de las superficies transferidas que cuenten tanto con inscripción preventiva como inscripción definitiva, verificando que exista la superficie suficiente para realizar el descuento de acuerdo al caso que amerite en el Artículo 32 del presente reglamento con respecto a la totalidad del predio que se encuentra en trámite.

**ARTÍCULO 19. (ALODIALIDAD Y/O GRAVAMEN DEL PREDIO)** La totalidad del predio objeto del presente reglamento debe ser alodial, exceptuando si cuenta con inscripción preventiva por requisito subsanable (plano), en cuyo caso, estas inscripciones no serán un impedimento para que el trámite prosiga.

Si el gravamen fuera de otra naturaleza, quien hubiera interpuesto la inscripción preventiva, debe ser parte del trámite ya sea a través de poder expreso otorgado ante Notaría de Fe Pública o de manera directa suscribiendo los trámites pertinentes.

Los proyectos con varios predios con folios reales definitivos, que cuenten con gravámenes hipotecarios, serán procesados siempre y cuando la superficie identificada con el gravamen de hipoteca no sea parte del descuento a regularizar del proyecto (áreas de vías, área verde y área de equipamiento) a favor del Gobierno Autónomo Municipal de Sucre (GAMS).

Las áreas que deben ser descontadas para regularizar que pasen 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 y contratar 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 lleva 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 inalienables, imprescriptibles e inembargables 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, la misma deberá estar acompañada 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), a través de la Dirección Integral Municipal de Gestión de Riesgos (DIMGER), son 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, 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 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 Multifinanciero, procederá 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 incluido derecho de vía, dentro del Área de Intervención emitiendo los siguientes informes:
    - i. Informe Técnico.- Identificará de manera inequívoca la ubicación, superficie, colindancias y coordenadas de la línea férrea incluido el derecho de vía, de la misma manera se procederá a la cuantificación total de la superficie correspondiente, mismo que no formara como porcentaje de descuento en el proyecto de loteamiento en proceso, empero la superficie será descontando y/o disminuido de la matrícula del cliente administrativo y posterior subinscripción de la superficie del Folio Real del GAMS a efectos de evitar doble inscripción.
    - ii. 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 del Decreto Municipal que aprueba el loteamiento se establezca de manera expresa la sub-inscripción de la superficie de la línea férrea incluido el derecho de vía.

- 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, 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.
6. En casos que se identifiquen Bienes Municipales de Dominio Público (Quebradas, Ríos, Torrenteras, Vías, Equipamiento y Áreas verdes) que hayan sido inscritos en Derechos Reales como primer registro de propiedad del Gobierno Autónomo Municipal de Sucre, deberán ser identificados dentro de los proyectos y plasmados en los informes técnico, legal y certificado de registro catastral, señalando la superficie y el número de matrícula registrada, asimismo el propietario deberá reconocer y señalar su conformidad de la afectación en el memorial de solicitud.

Posteriormente en el procesamiento de la etapa 1 de los proyectos de amanzanamiento y lotificación, urbanización y condominio, la superficie será descontada y/o disminuida del folio real del cliente administrativo para la sub-inscripción de la superficie del Folio Real de GAMS a efectos de evitar doble inscripción.

Los Bienes Municipales de Dominio Público (Quebradas, Ríos, Torrenteras, Vías, Equipamiento y Áreas verdes) identificados dentro del área de intervención, formaran parte de las superficies del porcentaje de descuento a regularizar.

**ARTÍCULO 22. (DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS)** Todo proyecto de Amanzanamiento y Lotificación, Urbanización y Condominio, deberá respetar los servicios públicos y no incluirlos dentro del área privada cuando se trate de:

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 – Ar DEFINIDAS POR EL GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE SUCRE)**

1. Se entiende como Áreas de Riesgo definidas por el Gobierno Autónomo Municipal de Sucre (Ar) 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, conforme la 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, que deberá contener lo establecido en el Artículo 68 del presente reglamento.
  - c) Para la catalogación se 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 área de riesgo el mismo deberá ser realizado dentro del procesamiento de la etapa 1, 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, como ser:**
- i. Tensión Admisible
  - ii. Ángulo de fricción interno
  - iii. Cohesión
- b) **Ensayos mínimos requeridos, como ser:**
- i. Ensayo de penetración estándar a diferentes profundidades.
  - ii. Corte directo a diferentes profundidades.
  - iii. 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 (capacidad de carga) en todo el sector, verificando y calculando 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. Las ejecuciones de las mismas serán supervisadas 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 cómputo de tiempo de procesamiento del proyecto, mismo que se retoma una vez que las obras se encuentran ejecutadas, el propietario presentará 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 áreas útiles, por no ser aptas para edificación alguna, estas serán descontadas y pasarán a dominio del Gobierno Autónomo Municipal de Sucre; identificándose en el plano, con la denominación "Área de Riesgo". 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, área de vía, área de equipamiento y/o área 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, garantizando su continuidad.

**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 descuento, serán computadas dentro de la denominación de Ar.

**ARTÍCULO 26. (ÁREAS DE DESCUENTO A REGULARIZAR A FAVOR DEL 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, incluyendo las áreas de riesgo que no hayan sido mitigadas deberán ser descontadas de la matrícula del cliente administrativo y serán registradas a favor del Gobierno Autónomo Municipal de Sucre.

**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 1 de Amanzamiento y Estructuración Vial definiendo la estructura vial primaria, es decir, vías producto del plan vial municipal y la ubicación de las áreas de equipamiento y áreas verdes; además de identificar la continuidad de áreas de riesgo y 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 verificar.

**ARTÍCULO 29. (PRESENTACIÓN Y NOTIFICACIONES)** Las presentaciones por parte del cliente administrativo y notificaciones por parte del GAMS se realizarán en secretaría de la Jefatura de Administración Urbana y Rural (JAUR) con el informe respectivo, los plazos se computarán desde el día en que sean recepcionados por el cliente administrativo.

#### **CAPÍTULO IV**

#### **PORCENTAJES DE DESCUENTO A REGULARIZAR DESTINADAS A USO PÚBLICO**

**ARTÍCULO 30. (GENERALIDADES)** En los proyectos de Amanzamiento y Lotificación, Urbanizaciones corresponderá que el propietario asuma la responsabilidad y previsión de la otorgación y condicionamiento de planificación del espacio urbano en el marco del ordenamiento territorial.

Asimismo el propietario asumirá la responsabilidad de asignar y destinar un porcentaje de la superficie útil para el uso y desarrollo de las necesidades del Municipio de Sucre, 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, misma que deberá ser descontada de la matrícula del cliente administrativo a favor del GAMS, condición que rige para todo propietario de terreno dentro del Área Urbana.

**ARTÍCULO 31. (ÁREA ÚTIL)** El área útil es el resultado de la diferencia 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, derecho de línea férrea definidas por el Gobierno Autónomo Municipal de Sucre.

**ARTÍCULO 32. (PORCENTAJES DE DESCUENTO A REGULARIZAR PARA USO PÚBLICO)** 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 m<sup>2</sup>, podrán ser incluidos a la trama urbana cumpliendo lo descrito en el párrafo siguiente.
2. Predios entre 150,00 m<sup>2</sup> y 3.000,00 m<sup>2</sup>, cuyo perímetro de intervención se encuentre rodeado en su totalidad de proyectos urbanos aprobados (entorno inmediato) y/o colinden con Bienes del Estado, caminos comunales, caminos vecinales, carreteras, quebradas que estén identificados y certificados por el INRA manteniéndose el trazo y límite definido, el porcentaje de descuento a regularizar para uso público será del 0% (cero por ciento), efectuando el descuento únicamente a efectos de dar continuidad al entorno inmediato en caso de existir vías y/o complementar áreas verdes, áreas de equipamiento, además de mantener y preservar las áreas definidas como Bienes Municipales de Dominio Público.
3. Predios comprendidos entre 1.000,00 m<sup>2</sup> y 5.000,00 m<sup>2</sup>, colindantes directos a por lo menos un proyecto urbano aprobado, quedan exentos de la aplicación de la fórmula del presente reglamento y tendrán un descuento mínimo a regularizar para uso público del 25% del área útil tomando en cuenta que estos ya se encuentran condicionados, como superficies menores a una manzana, debiendo otorgarse continuidad a proyectos urbanos aprobados en vías, complementar áreas verdes y áreas de equipamiento, en el entorno inmediato. En caso de no cumplir el porcentaje indicado se solicitará dentro del proceso, el avalúo a precio comercial a la Jefatura de Catastro Multifinalitario del porcentaje de descuento a regularizar para uso público 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>., el cual debe ser identificado como área de equipamiento.
5. En los proyectos que cuenten con una superficie hasta 120.000,00 m<sup>2</sup>, 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 (Ar), Franjas de Seguridad, Áreas Forestales y otros, cuya sumatoria sea igual o mayor a un porcentaje del 40% de la superficie total de intervención, se tomará como porcentaje de descuento a regularizar suficiente en áreas de vías, en caso de que este se encuentre condicionado por el entorno inmediato de los productos urbanos aprobados, se complementará a las áreas verdes y/o áreas de equipamiento según sea el caso considerando lo establecido en el numeral 4 del presente artículo.
6. En caso de proyectos de Amanzanamiento y Lotificación en proceso, donde se identifique superficies como cesiones gratuita y/o anticipadas según corresponda, cuyo uso de suelo destinados a áreas de vías, áreas de equipamiento y/o áreas verdes a favor del Gobierno Autónomo Municipal de Sucre (GAMS), las mismas serán computables como superficies del porcentaje mínimo de descuento a regularizar de Equipamiento y/o Área Verde (Pev), los cuales no serán parte de la variable en vías para la aplicación de la fórmula.
7. Los proyectos de Amanzanamiento y Lotificación, Urbanizaciones cuya superficie sea mayor o igual a 1.000,00 m<sup>2</sup>, se deberá aplicar la formula conforme establece los porcentajes de descuento a regularizar para uso público debiendo aplicar los siguientes parámetros:

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



CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO	FACTOR DE CÁLCULO PARA LA FÓRMULA
Terrenos <b>hasta el 30%</b> 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 <b>superiores al 30%</b> 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 el GAMS
Fev	Factor de cálculo para equipamiento y/o áreas verdes
Pdt	Porcentaje mínimo de descuento para uso público total (Porcentaje de la Sup. Útil)
Pev	Porcentaje mínimo de descuento para uso público de Equipamiento y/o áreas verdes (Porcentaje de la Sup. Útil)

Superficie m <sup>2</sup>	Descuento para uso público	Condicionante
150,00 – 3.000,00	0%	Rodeado de proyectos urbanos aprobados
1.000,00 – 5.000,00	25%	Colindante por lo menos con un proyecto urbano aprobado
= ó >1.000,00		De acuerdo a fórmula del presente reglamento

8. Los porcentajes de descuento a regularizar para uso público establecidos en los numerales 2, 3, 5 y 7 del presente artículo, corresponde y constituyen el porcentaje mínimo que debe ser descontado, pudiendo la superficie a descontar ser mayor a lo indicado en los cuadros, es decir, no se considera este porcentaje como máximo de las superficies a regularizar, pudiendo existir un porcentaje de descuento a regularizar mayor a lo establecido 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 superficie a descontar para adecuarse al diseño urbano.

### ARTÍCULO 33. (ÁREAS EN VÍAS – VG DEFINIDAS POR EL GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE SUCRE)

- I. Se entiende como área en vías definidas por el GAMS, a las autopistas, vías estructurantes y vías colectoras secundarias iguales o mayores a 10,00 m para la aplicación de la fórmula.
- II. En vías menores de 10,00 m no serán consideradas para la aplicación del cálculo de la fórmula, que determina el porcentaje de descuento a regularizar.

**ARTÍCULO 34. (PREDIOS ATRAVESADOS POR VÍAS ESTRUCTURANTES)** En predios que sean atravesados por vías estructurantes que implique un descuento a regularizar considerable en vías, deberá hacerse el ajuste correspondiente en los porcentajes de descuento a regularizar de áreas verdes y/o equipamiento, para que la superficie de descuento a regularizar total no supere el 40% de la superficie útil.

**ARTÍCULO 35. (EXPROPIACIÓN FORZOSA EN CASO DE DESCUENTO QUE SUPERE 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, el descuento a regularizar de espacios que en suma total, superen el 50% de la superficie útil del terreno y el propietario no realice el descuento voluntario 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.

## **CAPÍTULO 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 Vial 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, conforme a las siguientes consideraciones:

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 9).

**ARTÍCULO 39. (VÍAS ESTRUCTURANTES)** Las vías principales estructurantes cuyo ancho deberá ser de 30,00 m – 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 m – 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 10).

**ARTÍCULO 40. (VÍAS COLECTORAS)** Las vías colectoras cuyo ancho deberá ser de 14,00 m – 30,00 m con aceras de 2,00 m a cada lado, deberá considerar forestación lateral, con capacidad de 2 carriles de 3,00 m a 3,50 m de sección, con accesos libres en esquinas, velocidad promedio de 40 Km/h y estacionamiento autorizado de 2,50 m de sección. (Ver Anexo 12)

**ARTÍCULO 41. (VÍAS SECUNDARIAS)** Las vías secundarias cuyo ancho deberá ser de 10,00 m – 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 13).

**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 11).

**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 11).

**ARTÍCULO 44. (CONTINUIDAD VIARIA)**

- I. Los espacios de la trama circulatoria prevista deberán mantener una continuidad geométrica en su trazo con la trama del entorno inmediato y/o mediato con respecto a los proyectos urbanos aprobados. En caso de existir un quiebre forzoso, el mismo deberá resolverse mediante un trazado que permita la visibilidad de los tramos.
- II. Dentro del 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 se tomará en cuenta como área a descontar en vías. Asimismo, 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 VERDES 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 los proyectos urbanos aprobados del entorno o lineamientos otorgado por la Dirección de Planificación Territorial y Movilidad Urbana (DPTMU), 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)**

- I. En caso de proyectos por los cuales crucen redes de energía eléctrica, se deberá prever áreas de seguridad según las características de cada una de ellas considerando lo siguiente:
  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.
- II. Las mencionadas franjas de seguridad de manera excepcional podrían variar si la Empresa de Energía Eléctrica otorgará una certificación con características diferentes.

**ARTÍCULO 47. (PROYECTOS POR LOS CUALES CRUZAN DUCTOS DE TRANSPORTE DE HIDROCARBUROS)** En caso de los proyectos por los cuales crucen 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 de los proyectos por los cuales crucen acueductos, deberá dejarse 3,00 m a cada lado del ducto como área de seguridad y para la realización de mantenimientos.

## CAPÍTULO VI PROYECTO DE AMANZANAMIENTO Y LOTIFICACIÓN

### SECCIÓN I ETAPA 1: AMANZANAMIENTO Y ESTRUCTURACIÓN VIARIA

#### ARTÍCULO 49. (REQUISITOS)

1. 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 el mismo formulario debidamente firmada por el responsable.

#### 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 1 de Amanzamiento y Estructuración Viaria, con firma de abogado, que contemple la especificación de nombre del titular, titulares y/o apoderado legal según corresponda, ubicación, 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), en original.
2. Testimonio(s) o Provisión Ejecutoria, de Derecho Propietario en fotocopia Legalizada, título 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 Artículo 18 del presente reglamento, según sea el caso.
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 o etapa 1: “Aprobación de la poligonal georreferenciada” aprobado con Resolución Administrativa, concluido con registro en el sistema de catastro y liquidado, al efecto y dependiendo al caso en particular, podrá presentar los siguientes documentos mismos que coincidan con lo señalado en el certificado de registro catastral:
  - 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 colindantes suscribientes.
  - b) Deslinde Judicial: Con provisión ejecutoria y en el caso que la disposición judicial no identifique la información técnica necesaria como ser: dimensiones y linderos, deberá presentar el peritaje, original o copia legalizada.
6. Certificación de Linderos emitido por la Jefatura de Catastro Multifinalitario: Debe estar acompañado con plano georreferenciado identificando claramente la numeración de los puntos de la poligonal, misma que 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, caminos vecinales, carreteras, quebradas que estén identificados y certificados por el INRA deberán mantener el trazo y límite definido, por lo cual no se requerirá deslindes.

7. Certificado Treintañal o de tradición en original, según corresponda.
8. Pago de impuesto(s) de la última gestión fiscalizado por el total de la superficie de la poligonal.
9. 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 e identifique de forma precisa la ubicación de la franja de seguridad, si por el predio atraviesa o no algún ducto o instalación (Original y actualizados o que no superen al año de antigüedad de emisión).
10. Cédula 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 emitida por SERECI siempre y cuando el trámite sea realizado por el apoderado legal, situación que deberá ser verificada por ODAU y firmado en el formulario de verificación de requisitos.

#### **Documentos Técnicos. –**

1. Certificación de Registro Catastral emitido por la Jefatura de Catastro Multifinalitario. (original), con rótulo de poligonal georreferenciada para proyecto de urbanización progresiva, en caso de que colinde con poligonal georreferenciada aprobada, se deberá establecer y consignar el siguiente texto: “El presente proyecto no se constituye como proyecto urbano aprobado, el mismo sólo surtirá efecto únicamente para establecer lindero o límite entre propietarios colindantes y no así para la aplicación de los porcentajes de descuentos a regularizar”.

En caso de identificar colindantes inmediatos de proyectos urbanos aprobados antiguos los cuales no cuenten con la georreferenciación, la Jefatura de Catastro Multifinalitario de manera coordinada con la Unidad de Mapoteca, 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 emitida por la unidad competente (Original).
3. Certificación de puntos Geodésicos transitorios emitida por el Colegio de Topógrafos de Bolivia (COTOBOL) original.
4. Estudio especializado, en caso de existir mitigaciones que el cliente administrativo deberá presentar en concordancia con el Artículo 23, numeral 2 del presente reglamento.
5. Plano de Levantamiento Topográfico georreferenciado en dos copias en formato digital e impreso con la firma del profesional y visado por el Colegio de Topógrafos de Bolivia (COTOBOL), 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 proyecto urbano aprobado, deberá complementar con el levantamiento topográfico georreferenciado identificando los proyectos 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 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

- II. El cliente administrativo con carácter previo a la presentación de requisitos establecidos en el párrafo anterior deberá acreditar que las superficies de las poligonales de intervención coincidan con el folio real y planos técnicos.

#### **ARTÍCULO 50. (PROCESAMIENTO)**

- I. El procesamiento para la etapa 1 de Amanzanamiento y Estructuración Viaria seguirá el siguiente conducto:
  1. La Oficina de Atención al Usuario (ODAU) una vez recepcionado los requisitos emitirá el formulario de verificación, admitido el trámite, el mismo pasará en el día a la Unidad de Mapoteca.
  2. La Unidad de Mapoteca de la Dirección de Urbanismo, Vivienda y Regulación Territorial (DUVRT) realizará la revisión y emisión de certificado de colindancias, de existir sobreposición se realizará 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 de JAUR.
  3. La Jefatura de Administración Urbana y Rural (JAUR) procederá el trámite del proyecto, en la Etapa 1, conforme lo siguiente:
    - 3.1. 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.
    - 3.2. El Área Técnica deberá solicitar:
      - i. Informe a la Dirección de Planificación Territorial y Movilidad Urbana (DPTMU) referente a los lineamientos generales de Estructuración Viaria, en los casos que corresponda y sea conforme a lo establecido en el Artículo 9, párrafo III, numeral 2 del presente reglamento.
      - ii. Informe a la Dirección de Regularización de Derecho Propietario de las Regularizaciones de los Bienes Municipales de Dominio Público aprobados y/o en procesos, asimismo de los proyectos de Regularización Administrativa de Asentamientos Humanos Irregulares y Correcciones en el marco de la Ley N° 247 en curso o aprobadas sin registro, en los proyectos que correspondan.
      - iii. En caso de existir mitigaciones, se deberá solicitar a la Dirección Integral Municipal de Gestión de Riesgos, el informe correspondiente en concordancia con el Artículo 23, numeral 3 y artículo 68 del presente reglamento. La DIMGER deberá programar fecha de inspección en función a la propuesta presentada.
    - 3.3. El Área Técnica a través de un informe notificará al propietario o apoderado otorgándole los lineamientos generales, Regularizaciones de los Bienes Municipales de Dominio Público aprobados y/o en procesos en los proyectos que correspondan para el Amanzanamiento y Estructuración Viaria, de esta manera se identifican las vías definidas por el Gobierno Autónomo Municipal de Sucre (GAMS), así mismo las características físico transformadas del predio con la aplicación de la zonificación de lo recomendado en el Plan de Habilitación y Ordenamiento de Zonas de Expansión Urbana de Sucre (PHOZEUS) y Plan Municipal de Ordenamiento Territorial (PMOT).
    - 3.4. 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.
    - 3.5. El Cliente Administrativo una vez realizado el replanteo, deberá solicitar mediante nota la inspección al terreno.
    - 3.6. 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.
    - 3.7. El Área de Topografía realizará la inspección, levantamiento topográfico 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.
    - 3.8. El Área Técnica a través de un informe emitirá la autorización al Cliente Administrativo, para la presentación de toda la documentación final dentro de un plazo de 10 días hábiles, 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 Jefatura de Administración Urbana y Rural (JAUR).
  - b) Memoria descriptiva de la realización del proyecto con la respectiva firma y sello del proyectista que elabora el mismo (Ver anexo 15).
  - 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 2).
  - d) Documento presentado en original que acredite la publicación del proyecto en medio de comunicación escrita u oral de acuerdo al formato del Anexo 8 del presente reglamento, por una sola vez a cargo del propietario. Asimismo, el tiempo utilizado para la publicación no implica la paralización del trámite.
  - e) Documento privado con reconocimiento de firmas que manifieste de manera expresa la conformidad unilateral de las superficies identificadas del descuento a regularizar destinadas a uso público (áreas de vías, áreas verdes, áreas de equipamiento, área de riesgo natural, bienes de dominio público y otros), las cuales serán descontadas de la matrícula del cliente administrativo a favor del GAMS, el cual deberá detallar además; el nombre del titular (es), ubicación, superficie total del proyecto y número de matrícula(s). En caso de que el titular sea casado se deberá expresar en el documento la anuencia del cónyuge para efectuar el descuento de la superficie identificada.
- 3.9. El Área Técnica elaborará el Informe Técnico Final, debiendo contener una descripción de los antecedentes detallados del proceso, señalar los porcentajes de descuento a regularizar, superficie, ubicación y demás características físicas y topográficas de las áreas que serán descontadas a favor del Gobierno Autónomo Municipal de Sucre, recomendando a la Máxima Autoridad Ejecutiva (MAE) con todo el fundamento correspondiente la aprobación del trámite.  
Así mismo deberá llenar el Formulario F-05 de las normas para establecer 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).
- 3.10. El Área Legal elaborará el Informe Legal Final, el cual debe ser dirigido al Secretario Municipal de Gestión Territorial, Urbanismo y Vivienda, el mismo que 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 - legales, 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.
4. La Secretaría 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 Municipal de aprobación.
  5. 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 Municipal para su aprobación, recomendando a la Máxima Autoridad Ejecutiva (MAE) la suscripción del mismo. Una vez suscrito el Decreto Municipal la totalidad del expediente administrativo deberá ser remitido a la Secretaría Municipal de Gestión Territorial, Urbanismo y Vivienda para la prosecución del trámite.
  6. La Secretaría Municipal de Gestión Territorial, Urbanismo y Vivienda (SMGTUV) a través de la DUVRT y JAUR, efectuará el colocado de sello de aprobación en los planos y el área legal procederá a la inscripción en DDDR de las superficies identificadas destinadas a uso público, a objeto de continuar el trámite con las inscripciones de los porcentajes descontados a regularizar, debiendo el propietario aceptar la subrogación para los gastos de inscripción en DDDR en supletoriedad del municipio. En caso de fallecimiento del cliente administrativo titular durante el procesamiento del trámite, los herederos deberán presentar indefectiblemente fotocopia legalizada que acredite la sucesión hereditaria (provisión

ejecutoria o testimonio notarial de declaratoria de herederos), y fotocopia simple del documento de identidad del o los herederos, a objeto de continuar el trámite.

7. La Dirección de Urbanismo, Vivienda y Regulación Territorial (DUVRT) a través de la Jefatura de Catastro Multifuncional realizará el desglose o fraccionamiento de las áreas contempladas en el proyecto, asignación de los códigos catastrales correspondientes y procederá a la inclusión en el Sistema Automatizado de Catastro Urbano de Sucre en vigencia en constancia del mismo adjuntará informe.
8. La Dirección de Urbanismo, Vivienda y Regulación Territorial (DUVRT) a través de la Oficina de Atención al Usuario (ODAU), otorgará al propietario y/o apoderado la boleta de liquidación del trámite, una vez efectuada la liquidación el propietario deberá realizar el escaneado de toda la documentación del proyecto debidamente foliada y presentar en dos medios magnéticos, posterior al mismo se entregará al propietario y/o apoderado un original del plano aprobado e instrumento legal de aprobación del trámite.
9. La Dirección de Urbanismo, Vivienda y Regulación Territorial (DUVRT) mediante JAUR, con Vº Bº del Secretario Municipal de Gestión Territorial, Urbanismo y Vivienda (SMGTUV), remitirá la documentación escaneada del expediente y 1 ejemplar del plano aprobado a la MAE, para su remisión al Concejo Municipal a efectos de su fiscalización.

II. Al concluir con la presente Etapa 1, el propietario podrá optar por:

- a) La Etapa 2 de Lotificación, de la totalidad de las manzanas del proyecto.
- b) El trámite de División, mismo que se registrará mediante el Reglamento de División y/o Fusión vigente.

## **SECCIÓN II**

### **ETAPA 2: LOTIFICACIÓN**

**ARTÍCULO 51. (REQUISITOS)** En caso de dar continuidad a la Etapa 1 de Amanzamiento y Estructuración Viaria, 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 el mismo formulario debidamente firmada por el responsable.

#### **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, ubicación, 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).
2. Testimonios de Derecho Propietario en fotocopia legalizada, únicamente en aquellos casos cuando exista cambio en la titularidad por sucesión hereditaria.
3. Folio(s) Real del total de la propiedad actualizado (Original con temporalidad de un año calendario).
4. Poder Notarial en copia legalizada a nombre de quien lleva adelante el trámite, cuando corresponda.
5. Pago de impuesto(s) de la última gestión fiscalizado.
6. Fotocopia simple de carnet de identidad vigente del o los propietarios.

#### **Documentos Técnicos. -**

1. Plano de lotificación del total de la poligonal.

#### **Valores. -**

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



**ARTÍCULO 52. (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, mediante un informe se autorizará el replanteo con el colocado de mojones de los lotes del proyecto, para lo cual contará con un plazo límite máximo de 10 días hábiles. De existir ventas previas ya sea con inscripción 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 Cliente Administrativo una vez realizado el replanteo, deberá solicitar mediante nota la inspección al terreno.
3. El Área Técnica realizará la verificación ocular in situ de la lotificación 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.
4. El Área de Topografía realizará la inspección, levantamiento topográfico y verificación del correcto replanteo y amojonamiento de la propuesta de lotificación, en terreno con los planos presentados, generando así un informe topográfico, en caso de no existir observación alguna prosigue el trámite.
5. El Área Técnica a través de un informe emitirá la autorización al Cliente Administrativo, para la presentación de toda la documentación final dentro de un plazo de 10 días hábiles, detallada a continuación:
  - 5.1. Medio digital en 2 copias de los planos finales.
  - 5.2. 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 3).
6. El Área Técnica procederá con la revisión final de superficie de lotes, al efecto deberá emitir el informe técnico dirigido a la Jefatura de Administración Urbana y Rural (JAUR) para derivar al área legal mediante proveído.
7. El Área Legal procederá con la revisión final, emitiendo un informe legal dirigido a la Dirección de Urbanismo, Vivienda y Regulación Territorial (DUVRT) recomendando la aprobación de la lotificación mediante Resolución Administrativa.
8. La Dirección de Urbanismo, Vivienda y Regulación Territorial (DUVRT) mediante el área Legal y con todos los antecedentes, realizará su respectiva revisión y posterior aprobación mediante Resolución Administrativa, indicando las superficies de todos los lotes, el titular y demás características. Realizada la aprobación el expediente será remitido al área técnica de la Jefatura de Administración Urbana y Rural para su prosecución.
9. El Área Técnica remitirá a la Jefatura de Catastro Multifinlatario 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 en la Unidad de Mapoteca.
10. La Dirección de Urbanismo, Vivienda y Regulación Territorial (DUVRT) a través de la Unidad Mapoteca entregará al propietario y/o apoderado un original del plano aprobado y la Resolución Administrativa de aprobación, para fines consiguientes.

## **CAPÍTULO VII PROYECTO DE URBANIZACIÓN**

**ARTÍCULO 53. (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 54. (ETAPA 1: URBANIZACIÓN)

- I. **REQUISITOS.** - Para llevar adelante un Proyecto de Urbanización, deberá presentarse la siguiente documentación:

### 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 Urbanización en su Etapa 1 Urbanización, con firma de abogado, que contemple la especificación de nombre del titular, titulares y/o apoderado legal según corresponda, ubicación, 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), en original.
2. Testimonio(s) o Provisión Ejecutoria, de Derecho Propietario en fotocopia Legalizada, título 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 Artículo 18 del presente reglamento, según sea el caso.
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 o etapa 1: "Aprobación de la poligonal georreferenciada" aprobado con Resolución Administrativa, concluido con registro en el sistema de catastro y liquidado, al efecto y dependiendo al caso en particular, podrá presentar los siguientes documentos mismos que coincidan con lo señalado en el certificado de registro catastral:
  - 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 colindantes suscribientes.
  - b) Deslinde Judicial: Con provisión ejecutoria y en el caso que la disposición judicial no identifique la información técnica necesaria como ser: dimensiones y linderos, deberá presentar el peritaje, original o copia legalizada.
6. Certificación de Linderos emitido por la Jefatura de Catastro Multifinalitario: Debe estar acompañado con plano georreferenciado identificando claramente la numeración de los puntos de la poligonal, misma que 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, caminos vecinales, carreteras, quebradas que estén identificados y certificados por el INRA deberán mantener el trazo y límite definido, por lo cual no se requerirá deslindes.
7. Certificado Treintañal o de tradición en original, según corresponda.
8. Pago de impuesto(s) de la última gestión fiscalizado por el total de la superficie de la poligonal.
9. 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 e identifique de forma precisa la ubicación de la franja de seguridad, si por el predio atraviesa o no algún ducto o instalación (Original y actualizados o que no superen al año de antigüedad de emisión).

10. Cédula 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 emitida por SERECI siempre y cuando el trámite sea realizado por el apoderado legal, situación que deberá ser verificada por ODAU y firmado en el formulario de verificación de requisitos.

#### **Documentos Técnicos. –**

1. Certificación de Registro Catastral emitido por la Jefatura de Catastro Multifinalitario. (original), con rótulo de poligonal georreferenciada para proyecto de urbanización progresiva, en caso de que colinde con poligonal georreferenciada aprobada, se deberá establecer y consignar el siguiente texto: “El presente proyecto no se constituye como proyecto urbano aprobado, el mismo sólo surtirá efecto únicamente para establecer lindero o límite entre propietarios colindantes y no así para la aplicación de los porcentajes de descuentos a regularizar”.

En caso de identificar colindantes inmediatos de proyectos urbanos aprobados antiguos los cuales no cuenten con la georreferenciación, la Jefatura de Catastro Multifinalitario de manera coordinada con la Unidad de Mapoteca, 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 emitida por la unidad competente (Original).
3. Certificación de puntos Geodésicos transitorios emitida por el Colegio de Topógrafos de Bolivia (COTOBOL) original.
4. Estudio especializado, en caso de existir mitigaciones que el cliente administrativo deberá presentar en concordancia con el Artículo 23, numeral 2 del presente reglamento.
5. Plano de Levantamiento Topográfico georreferenciado en dos copias en formato digital e impreso con la firma del profesional y visado por el Colegio de Topógrafos de Bolivia (COTOBOL), 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 proyecto urbano aprobado, deberá complementar con el levantamiento topográfico georreferenciado identificando los proyectos 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).
6. 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).
7. 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 emitirá el formulario de verificación, admitido el trámite, el mismo pasará en el día a la Unidad de Mapoteca.
2. La Unidad de Mapoteca de la Dirección de Urbanismo, Vivienda y Regulación Territorial (DUVRT) realizará la revisión y emisión de informe de colindancias, de existir sobreposición se realizará 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 de JAUR.
3. La Jefatura de Administración Urbana y Rural (JAUR) procesará el trámite del proyecto, en la Etapa 1, conforme lo siguiente:
  - 3.1. 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.
  - 3.2. El Área Técnica deberá solicitar:
    - i. Informe a la Dirección de Planificación Territorial y Movilidad Urbana (DPTMU) referente a los lineamientos generales de Estructuración Viaria, en caso que no se identifique proyectos urbanos aprobados.
    - ii. Informe a la Dirección de Regularización de Derecho Propietario de las Regularizaciones de los Bienes Municipales de Dominio Público aprobados y/o en procesos en los proyectos que correspondan.
  - 3.3. El Área Técnica a través de un informe notificará al propietario o apoderado otorgándole los lineamientos generales, Regularizaciones de los Bienes Municipales de Dominio Público aprobados y/o en procesos en los proyectos que correspondan para el Amanzanamiento y Estructuración Viaria, de esta manera se identifican las vías definidas por el Gobierno Autónomo Municipal de Sucre (GAMS), así mismo las características físico transformadas del predio con la aplicación de la zonificación de lo recomendado en el Plan de Habilitación y Ordenamiento de Zonas de Expansión Urbana de Sucre (PHOZEUS) y Plan Municipal de Ordenamiento Territorial (PMOT).
  - 3.4. 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.
  - 3.5. El Cliente Administrativo una vez realizado el replanteo, deberá solicitar mediante nota la inspección al terreno.
  - 3.6. 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.
  - 3.7. El Área de Topografía realizará la inspección, levantamiento topográfico 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.
  - 3.8. 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).
  - 3.9. 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 15).
    - 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 4).

- d) Documento privado con reconocimiento de firmas que manifieste de manera expresa la conformidad unilateral de las superficies identificadas del descuento a regularizar destinadas a uso público (áreas de vías, áreas verdes, áreas de equipamiento, área de riesgo natural, bienes de dominio público y otros), las cuales serán descontadas de la matrícula del cliente administrativo a favor del GAMS, el cual deberá detallar además; el nombre del titular (es), ubicación, superficie total del proyecto y número de matrícula(s). En caso de que el titular sea casado se deberá expresar en el documento la anuencia del cónyuge para efectuar el descuento de la superficie identificada.
4. La Secretaría 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 Municipal de aprobación.
  5. 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 Municipal para su aprobación, recomendando a la Máxima Autoridad Ejecutiva (MAE) la suscripción del mismo. Una vez suscrito el Decreto Municipal la totalidad del expediente administrativo deberá ser remitido a la Secretaría Municipal de Gestión Territorial, Urbanismo y Vivienda para la prosecución del trámite.
  6. La Secretaría Municipal de Gestión Territorial, Urbanismo y Vivienda (SMGTUV) a través de la DUVRT y JAUR, efectuará el colocados de sello de aprobación en los planos y el área legal procederá a la inscripción en DRR de las superficies identificadas destinadas a uso público, a objeto de continuar el trámite con las inscripciones de los porcentajes descontados a regularizar, debiendo el propietario aceptar la subrogación para los gastos de inscripción en DRR en supletoriedad del municipio. En caso de fallecimiento del cliente administrativo titular durante el procesamiento del trámite, los herederos deberán presentar indefectiblemente fotocopia legalizada que acredite la sucesión hereditaria (provisión ejecutoria o testimonio notarial de declaratoria de herederos), y fotocopia simple del documento de identidad del o los herederos, a objeto de continuar el trámite.
  7. La Dirección de Urbanismo, Vivienda y Regulación Territorial (DUVRT) a través de la Jefatura de Catastro Multifinalitario realizará el desglose o fraccionamiento de las áreas contempladas en el proyecto, asignación de los códigos catastrales correspondientes y procederá a la inclusión en el Sistema Automatizado de Catastro Urbano de Sucre en vigencia en constancia del mismo adjuntará informe.
  8. La Dirección de Urbanismo, Vivienda y Regulación Territorial (DUVRT) a través de la Oficina de Atención al Usuario (ODAU), otorgará al propietario y/o apoderado la boleta de liquidación del trámite, una vez efectuada la liquidación el propietario deberá realizar el escaneado de toda la documentación del proyecto debidamente foliada y presentar en dos medios magnéticos, posterior al mismo se entregará al propietario y/o apoderado un original del plano aprobado e instrumento legal de aprobación del trámite.
  9. La Dirección de Urbanismo, Vivienda y Regulación Territorial (DUVRT) mediante JAUR, con Vº Bº del Secretario Municipal de Gestión Territorial, Urbanismo y Vivienda (SMGTUV), remitirá la documentación escaneada del expediente y 1 ejemplar del plano aprobado a la MAE, para su remisión al Concejo Municipal a efectos de su fiscalización.

## **CAPÍTULO VIII PROYECTO DE CONDOMINIO**

### **SECCIÓN I GENERALIDADES**

**ARTÍCULO 55. (CARACTERÍSTICAS)** Las principales características de los Condominios son:

1. Dimensión total del predio comprendido en un mínimo de 10.000,00 m<sup>2</sup> (1 Ha)
2. Circulación interna limitada y controlada (Vías Restringsidas).
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 56. (INTEGRACIÓN CON EL ENTORNO INMEDIATO)** Los Condominios, deben corresponder a un área enmarcada de manera que no impliquen 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.

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 57. (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 m<sup>2</sup>, 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, las calles secundarias y las calles sin salida tendrán un ancho mínimo de 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 realizará 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:**

- i. Superficie máxima de ocupación del suelo (SMOS) máximo 50% (cincuenta por ciento).
- ii. Superficie máxima construida (SMC) 100% del área de lote.
- iii. Retiro mínimo de línea de edificación: mínimo 6,00 (seis) metros en frente o frentes.
- iv. Retiro mínimo de línea de edificación con linderos: mínimo de 2,00 (dos) metros.
- v. 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., deberán cumplir las siguientes características:**
- i. Superficie máxima de ocupación del suelo (SMOS) máximo: 40% (cuarenta por ciento)
  - ii. Altura máxima de edificación: 2 plantas
  - iii. Retiro de línea de edificación: mínimo 6,00 (seis) metros en frente o frentes.
  - iv. Retiro de línea de edificación con linderos: mínimo 6,00 (seis) metros.

**ARTÍCULO 58. (PORCENTAJES DE DESCUENTO A REGULARIZAR)** Todo condominio que contemple porcentajes de descuentos a regularizar será conforme a los siguientes parámetros:

1. Área externa descontada a regularizar 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 59. (CAMBIO DE USO DE SUELO Y DESTINO DE ÁREAS DE USO PÚBLICO)**

- I. 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 ocurriera y será sujeto a responsabilidades.
- II. Las áreas externas de uso público deberán articularse al proyecto de condominio y serán sujetas a descuento por regularización en favor del Gobierno Autónomo Municipal de Sucre, debiendo ser descontadas de la matrícula del cliente administrativo todas las superficies establecidas como áreas de riesgo municipal y los bienes municipales de dominio público, que se presentarán en el área de intervención. Para el efecto, el GAMS deberá asignar el uso de suelo que corresponda a estas áreas de acuerdo al entorno urbano en el que se emplacen.

**ARTÍCULO 60. (EJECUCIÓN DE LAS OBRAS)** La ejecución y mantenimiento de obras al interior del condominio correrá a cuenta de los propietarios en relación a sus alcúotas, 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 61. (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.

## SECCIÓN II PROCESAMIENTO DEL PROYECTO

**ARTÍCULO 62. (ETAPA 1: CONDOMINIO)**

- I. **REQUISITOS.** - Para llevar adelante un proyecto de condominio, deberá presentarse la siguiente documentación:

### **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 Amanzanamiento y Lotificación en su Etapa 1 de Amanzanamiento y Estructuración Viaria, con firma de abogado, que contemple la especificación de nombre del titular, titulares y/o apoderado legal según corresponda, ubicación, 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), en original.

2. Testimonio(s) o Provisión Ejecutoria, de Derecho Propietario en fotocopia Legalizada, título 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 Artículo 18 del presente reglamento, según sea el caso.
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 o etapa 1: "Aprobación de la poligonal georreferenciada" aprobado con Resolución Administrativa, concluido con registro en el sistema de catastro y liquidado, al efecto y dependiendo al caso en particular, podrá presentar los siguientes documentos mismos que coincidan con lo señalado en el certificado de registro catastral:
  - 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 colindantes suscribientes.
  - b) Deslinde Judicial: Con provisión ejecutoria y en el caso que la disposición judicial no identifique la información técnica necesaria como ser: dimensiones y linderos, deberá presentar el peritaje, original o copia legalizada.
6. Certificación de Linderos emitido por la Jefatura de Catastro Multifinalitario: Debe estar acompañado con plano georreferenciado identificando claramente la numeración de los puntos de la poligonal, misma que 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, caminos vecinales, carreteras, quebradas que estén identificados y certificados por el INRA deberán mantener el trazo y límite definido, por lo cual no se requerirá deslindes.

7. Certificado Treintañal o de tradición en original, según corresponda.
8. Pago de impuesto(s) de la última gestión fiscalizado por el total de la superficie de la poligonal.
9. 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 e identifique de forma precisa la ubicación de la franja de seguridad, si por el predio atraviesa o no algún ducto o instalación (Original y actualizados o que no superen al año de antigüedad de emisión).
10. Cédula 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 emitida por SERECI siempre y cuando el trámite sea realizado por el apoderado legal, situación que deberá ser verificada por ODAU y firmado en el formulario de verificación de requisitos.

#### **Documentos Técnicos. –**

1. Certificación de Registro Catastral emitido por la Jefatura de Catastro Multifinalitario. (original), con rótulo de poligonal georreferenciada para proyecto de urbanización progresiva,



en caso de que colinde con poligonal georreferenciada aprobada, se deberá establecer y consignar el siguiente texto: “El presente proyecto no se constituye como proyecto urbano aprobado, el mismo sólo surtirá efecto únicamente para establecer lindero o límite entre propietarios colindantes y no así para la aplicación de los porcentajes de descuentos a regularizar”.

En caso de identificar colindantes inmediatos de proyectos urbanos aprobados antiguos los cuales no cuenten con la georreferenciación, la Jefatura de Catastro Multifinalitario de manera coordinada con la Unidad de Mapoteca, 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 emitida por la unidad competente (Original).
3. Certificación de puntos Geodésicos transitorios emitida por el Colegio de Topógrafos de Bolivia (COTOBOL) original.
4. Estudio especializado, en caso de existir mitigaciones que el cliente administrativo deberá presentar en concordancia con el Artículo 23, numeral 2 del presente reglamento.
5. Plano de Levantamiento Topográfico georreferenciado en dos copias en formato digital e impreso con la firma del profesional y visado por el Colegio de Topógrafos de Bolivia (COTOBOL), 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 proyecto urbano aprobado, deberá complementar con el levantamiento topográfico georreferenciado identificando los proyectos 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).
6. 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).
7. Manifiesto Ambiental de acuerdo a la categorización identificada (FNCA), realizada por profesionales autorizados (Original).
8. 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.
9. Plano de propuesta de 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 Artículo 54 del presente reglamento.



## CAPÍTULO IX PROCEDIMIENTO DE RECTIFICACIÓN, COMPLEMENTACIÓN Y/O ACLARACIÓN

**ARTÍCULO 63. (RECTIFICACIÓN, COMPLEMENTACIÓN Y/O ACLARACIÓN)** En caso que el proyecto urbano aprobado identifique en cualquiera de sus etapas errores u omisiones, estos podrán ser objeto de rectificación, complementación y/o aclaración según sea el caso, trámite que será procesado de oficio o a instancia de parte para lo cual la Dirección de Urbanismo, Vivienda de Regulación Territorial (DUVRT) procederá a la emisión del informe técnico, legal y todos los documentos técnicos administrativos y legales que correspondan según sea el caso (rectificadorio, complementario y/o aclaratorio) que justifique e identifique los errores u omisiones existentes en el proyecto urbano aprobado. En base a los cuales las instancias competentes encargadas de su aprobación procederán a la emisión del instrumento legal correspondiente al caso concreto.

## CAPÍTULO X DE LOS DOCUMENTOS GENERADOS

### SECCIÓN I CARACTERÍSTICAS DE LOS DOCUMENTOS EMITIDOS POR EL GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE SUCRE

**ARTÍCULO 64. (INFORME TOPOGRÁFICO)** El informe topográfico elaborado por el topógrafo de la institución, debe encontrarse acompañado de un plano que refleje el trabajo de campo, 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 65. (INFORMES LEGALES)**

- I. El informe legal preliminar 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.
- II. 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.
- III. Debe establecer de manera expresa de que matrícula se realizará el descuento respectivo o la inscripción de bienes de dominio público; de tratarse de varios propietarios o predios, de igual manera deberá señalar con precisión, qué 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 66. (INFORME TÉCNICO)** El Informe Técnico debe contener una descripción de los antecedentes detallados de cada etapa del proceso, además debe claramente señalar cuales son los porcentajes, superficie, ubicación y demás características físicas y topográficas de las áreas que serán descontadas de la matrícula del cliente administrativo pasando a dominio municipal.

Con claridad establecer la superficie que será descontada de la matrícula del cliente administrativo pasando 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 67. (INFORME DE MAPOTECA)** El informe de mapoteca deberá identificar los proyectos urbanos aprobados inmediatos y mediatos, mismo que debe ser claro y preciso, dando a conocer entre otros aspectos la fecha de aprobación, además de informar que no existe sobreposición del trámite a procesar.

Asimismo, de existir antecedentes en esa dependencia con respecto al trámite, de igual manera debe informar sobre el particular.

**ARTÍCULO 68. (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, informe que deberá contener mínimamente lo siguiente:

- a) Establecer de manera precisa el análisis técnico del caso concreto y la valoración correcta del estudio especializado presentado por el cliente administrativo, pudiendo validar o apartarse del criterio técnico propuesto por el profesional externo, indicando de manera expresa el argumento técnico a efectos de sustentar su criterio como instancia especializada del GAMS. En caso de ser necesario DIMGER solicitará los estudios especializados que corresponda.
- b) Identificar de manera gráfica y precisa las áreas de riesgo y áreas útiles del área de intervención, de manera física y digital.

## **SECCION II NOMENCLATURA DE GRAFICACIÓN DE PLANOS**

**ARTÍCULO 69. (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 70. (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 que 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, tapiales, 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 14):
  - a) 0.00% a 4.00%; plano color celeste.

- b) 4.01% a 22.00%; inclinado color verde.
- c) 22.01% a 45.00%; escarpado 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 71. (PLANOS DE AMANZANAMIENTO Y ESTRUCTURACIÓN VIARIA)** Deberán tener las mismas características del anterior artículo, además de considerar los siguientes aspectos:

- 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, tapias, 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 establecer 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.: "rio", "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 6.
- 10. Se aceptará la propuesta de diseño de vías en un máximo del 50% sobre las franjas de seguridad, esto no implica que modifique el cálculo de los porcentajes de descuentos a regularizar.
- 11. Los planos deberán emplear el carimbo correspondiente con los datos necesarios, conforme el formato establecido en el Anexo 2 del presente reglamento.

**ARTÍCULO 72. (PLANOS DE LOTIFICACIÓN)** Deberán tener las mismas características de los anteriores artículos, además de considerar los siguientes aspectos:

- 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 7 del presente reglamento.

## CAPÍTULO XI GENERALIDADES DE INCUMPLIMIENTO, PROHIBICIONES Y REGIMEN DISCIPLINARIO

### ARTÍCULO 73. (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 74. (ABANDONO DEL TRÁMITE)

- I. Una vez emitido el informe correspondiente por el funcionario a cargo del proyecto, se comunicará al cliente administrativo en secretaría 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 tácito y se procederá al archivo de obrados, misma que será notificada mediante cédula y/o 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 75. (PARALIZACIÓN DEL TRÁMITE)

- I. Las causales para la paralización temporal de los proyectos de Amanzamiento 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 Amanzamiento y Lotificación, Urbanización y Condominio, hasta que sea resuelto los conflictos entre partes descritos en el párrafo anterior.

**ARTÍCULO 76. (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 Amanzamiento 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 77. (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: Amanzamiento 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, Amanzamiento y Estructuración Viaria, 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 78. (REGIMEN DISCIPLINARIO PARA LOS SERVIDORES PÚBLICOS 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 Personal del Gobierno Autónomo Municipal de Sucre (GAMS)”, “Reglamento de Procesos Administrativos Internos del Gobierno Autónomo Municipal de Sucre” y el Decreto Supremo N° 23318-A “Reglamento de la Responsabilidad por la Función Pública” y toda normativa conexas sobre la materia.

### 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 que en su momento determinaron el instrumento apropiado para su aprobación.

**SEGUNDA.-** Todos los trámites que actualmente se encuentran en curso deberán migrar al presente reglamento a partir de la emisión de los informes finales por la Dirección de Urbanismo Vivienda y Regulación Territorial (DUVRT), debiendo adecuarse solo los informes topográficos, técnicos, legales y planos finales en el marco del presente reglamento, para el efecto el cliente administrativo debe presentar el documento privado con reconocimiento de firmas que estable el Artículo 50, parágrafo I, numeral 3.8, inciso e), del presente instrumento normativo.

**TERCERA.-** Los trámites que cuenten con la aprobación de la Poligonal Georreferenciada realizaran directamente la migración a la Etapa 1 amanzamiento y estructuración viaria del presente reglamento.

### DISPOSICIONES TRANSITORIAS

**PRIMERA.-** La Secretaría Municipal de Gestión Territorial, Urbanismo y Vivienda (SMGTUV), a través de sus respectivas Direcciones deberá socializar el presente reglamento, por todos los medios de comunicación disponibles, además de dar a conocer el mismo, en reuniones con profesionales y organizaciones sociales, interesadas en la temática, con el objetivo de tener una total cobertura en el ámbito territorial en el cual se aplica.

**SEGUNDA.** - 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.

**TERCERA.** - 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.

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

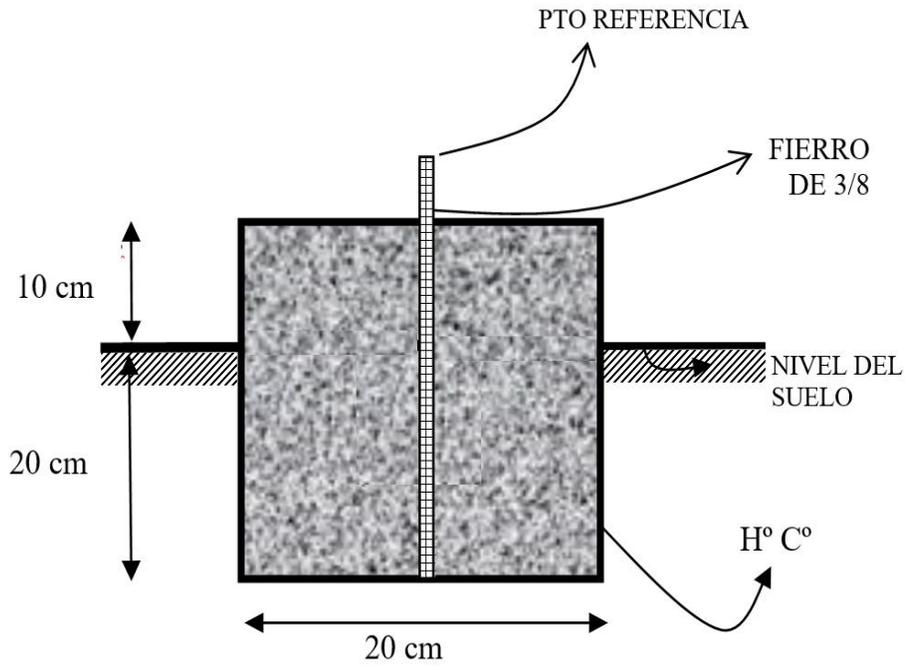
#### **DISPOSICIONES ABROGATORIAS**

**ÚNICA.**- Abrogar el Decreto Municipal N° 17/24 de fecha 12 de abril de 2024 que aprueba el Reglamento de Urbanización Progresiva del Municipio de Sucre.

## **ANEXOS PARA PROYECTOS**

- 1. PROYECTO DE AMANZANAMIENTOS Y LOTIFICACIÓN**
- 2. PROYECTO DE URBANIZACION**
- 3. PROYECTO DE CONDOMINIO**

**ANEXO 1**  
**AMOJONADO**



## ANEXO 2

### CARIMBO PARA PLANOS DE PROYECTO DE AMANZAMIENTO Y LOTIFICACION

#### ETAPA 1: AMANZAMIENTO Y ESTRUCTURACION VIARIA

PLANO DE UBICACIÓN:			SELLOS DE APROBACION G.A.M.S.
ZONA:	DISTRITO CATASTRAL:		
PROYECTO DE AMANZAMIENTO Y LOTIFICACIÓN			
Etapa 1: Amanzamiento y Estructuración Viaria			FECHA DE APROBACION:
<b>PROPIETARIO:</b>		N° DE REGISTRO:	
<b>DATOS DE SUPERFICIE INICIAL</b>	<b>SUP. (m<sup>2</sup>)</b>	<b>PORCENTAJE (%)</b>	EL PRESENTE PROYECTO DE AMANZAMIENTO Y LOTIFICACION EN SU ETAPA 1 - AMANZAMIENTO Y ESTRUCTURACION VIARIA ES APROBADO MEDIANTE DECRETO MUNICIPAL N° ..... DE FECHA..... VERIFICADO POR:
SUP. TOTAL		_____	
SUP. DE AREA DE RIESGO		_____	
SUP. UTIL DEL PROYECTO		100%	
<b>AREAS DE USO DE SUELO DEL PROYECTO</b>	<b>SUP. (m<sup>2</sup>)</b>	<b>PORCENTAJE (%)</b>	
SUP. RESIDENCIAL			
SUP. DE VIAS			
SUP. DE EQUIPAMIENTO			
SUP. DE AREA VERDE			
SUP. TOTAL DE AREAS DEL PROYECTO A REGULARIZAR			
<b>FECHA DE PRESENTACION:</b>			
<b>ESCALA:</b>	<b>LAMINA:</b>		
<b>PROYECTISTA:</b>			
<b>SELLO COLEGIO DE PROFESIONALES:</b>			

#### **NOTA ACLARATORIA:**

- Las dimensiones del carimbo deben ser tamaño oficio.
- Asimismo, es importante mencionar que la estructura del carimbo respecto a la relación de superficies establecerá datos según sea el caso como ser: Cesiones Anticipadas, Cesiones Gratuitas, ASR y Bienes de Dominio Público.

### ANEXO 3

## CARIMBO PARA PLANOS DE PROYECTO DE AMANZANAMIENTO Y LOTIFICACION ETAPA 2: LOTIFICACION

PLANO DE UBICACIÓN:			SELLOS DE APROBACION G.A.M.S.
ZONA:	DISTRITO CATASTRAL:		
Escala: 1:5000			
<b>PROYECTO DE AMANZAMIENTO Y LOTIFICACIÓN</b>			
Etapa 2:                      LOTIFICACION			FECHA DE APROBACION:
<b>PROPIETARIO:</b>		N° DE REGISTRO:	
<b>USO DE SUELO:</b>	<b>SUP. (m<sup>2</sup>)</b>	<b>PORCENTAJE (%)</b>	EL PRESENTE PROYECTO DE AMANZAMIENTO Y LOTIFICACION EN SU ETAPA 1 - AMANZAMIENTO Y ESTRUCTURACION VIARIA ES APROBADO MEDIANTE DECRETO MUNICIPAL N° ..... DE FECHA ..... VERIFICADO POR:
SUP. TOTAL			
SUP. DE AREA DE RIESGO A REGULARIZAR			
<b>SUP. UTIL</b>			
SUP. RESIDENCIAL			
SUP. TOTAL DE DESCUENTO A REGULARIZAR			
SUP. DE VIAS			
SUP. DE EQUIPAMIENTO			
SUP. DE AREA VERDE			
FECHA DE PRESENTACION:			
ESCALA:	LAMINA:		
PROYECTISTA:			
SELLO COLEGIO DE PROFESIONALES:			

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

### ANEXO 4

#### CARIMBO PARA PLANOS DE PROYECTO DE URBANIZACIONES

PLANO DE UBICACIÓN:			SELLOS DE APROBACION G.A.M.S.
ZONA:	DISTRITO CATASTRAL:		
Escala: 1:5000			
<b>PROYECTO DE URBANIZACIÓN</b>			
Etapa 1: Urbanización			
<b>PROPIETARIO:</b>		N° DE REGISTRO:	
<b>DATOS DE SUPERFICIE INICIAL</b>	<b>SUP. (m<sup>2</sup>)</b>	<b>PORCENTAJE (%)</b>	
SUP. TOTAL		_____	
SUP. DE AREA DE RIESGO		_____	
SUP. UTIL DEL PROYECTO		100%	
<b>AREAS DE USO DE SUELO DEL PROYECTO</b>	<b>SUP. (m<sup>2</sup>)</b>	<b>PORCENTAJE (%)</b>	
SUP. RESIDENCIAL			
SUP. DE VIAS			
SUP. DE EQUIPAMIENTO			
SUP. DE AREA VERDE			
SUP. TOTAL DE AREAS DEL PROYECTO A REGULARIZAR			
<b>FECHA DE PRESENTACION:</b>			
<b>ESCALA:</b>		<b>LAMINA:</b>	
<b>PROYECTISTA:</b>			
<b>SELLO COLEGIO DE PROFESIONALES:</b>			
EL PRESENTE PROYECTO DE AMANZANAMIENTO Y LOTIFICACION EN SU ETAPA 1 - AMANZANAMIENTO Y ESTRUCTURACION VIARIA ES APROBADO MEDIANTE DECRETO MUNICIPAL N° ..... DE FECHA ..... VERIFICADO POR .....			

#### **NOTA ACLARATORIA:**

- Las dimensiones del carimbo deben ser tamaño oficio.
- Asimismo, es importante mencionar que la estructura del carimbo respecto a la relación de superficies establecerá datos según sea el caso como ser: Cesiones Anticipadas, Cesiones Gratuitas, ASR y Bienes de Dominio Público.

### ANEXO 5

#### CARIMBO PARA PLANOS PROYECTO DE CONDOMINIO

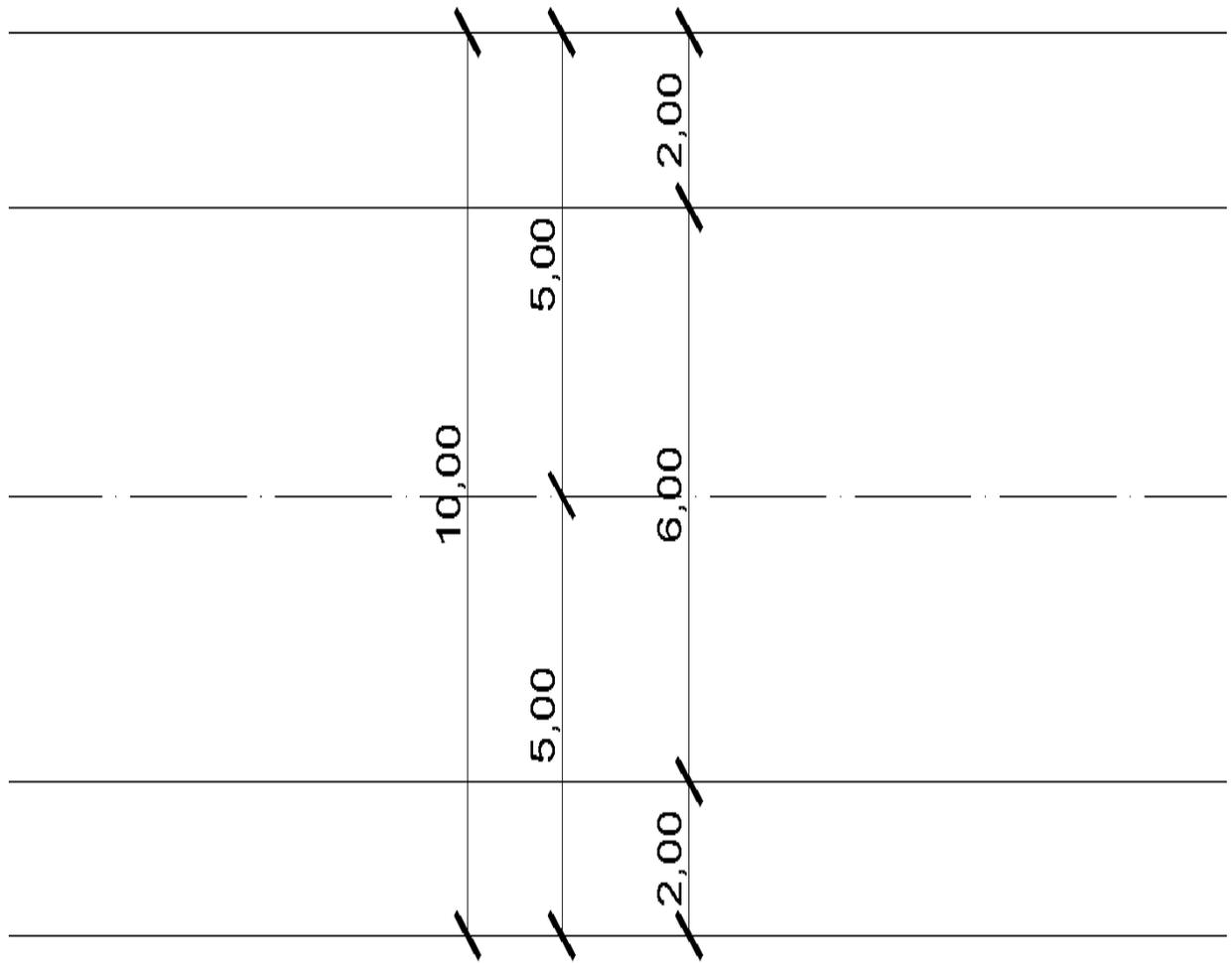
PLANO DE UBICACIÓN:			SELLOS DE APROBACION G.A.M.S.
ZONA:	DISTRITO CATASTRAL:		
PROYECTO DE CONDOMINIO			
Etapa 1: Condominio			FECHA DE APROBACION:
PROPIETARIO:		Nº DE REGISTRO:	
<b>DATOS DE SUPERFICIE INICIAL</b>	<b>SUP. (m<sup>2</sup>)</b>	<b>PORCENTAJE (%)</b>	EL PRESENTE PROYECTO DE AMANZANAMIENTO Y LOTIFICACION EN SU ETAPA 1 - AMANZANAMIENTO Y ESTRUCTURACION VIARIA ES APROBADO MEDIANTE DECRETO MUNICIPAL N° ..... DE FECHA ..... VERIFICADO POR: .....
SUP. TOTAL			
SUP. DE AREA DE RIESGO			
SUP. UTIL DEL PROYECTO		100%	
<b>AREAS DE USO DE SUELO DEL PROYECTO</b>	<b>SUP. (m<sup>2</sup>)</b>	<b>PORCENTAJE (%)</b>	
SUP. RESIDENCIAL			
SUP. DE VIAS			
SUP. DE EQUIPAMIENTO			
SUP. DE AREA VERDE			
SUP. TOTAL DE AREAS DEL PROYECTO A REGULARIZAR			
FECHA DE PRESENTACION:			
ESCALA:	LAMINA:		
PROYECTISTA:			
SELLO COLEGIO DE PROFESIONALES:			

#### **NOTA ACLARATORIA:**

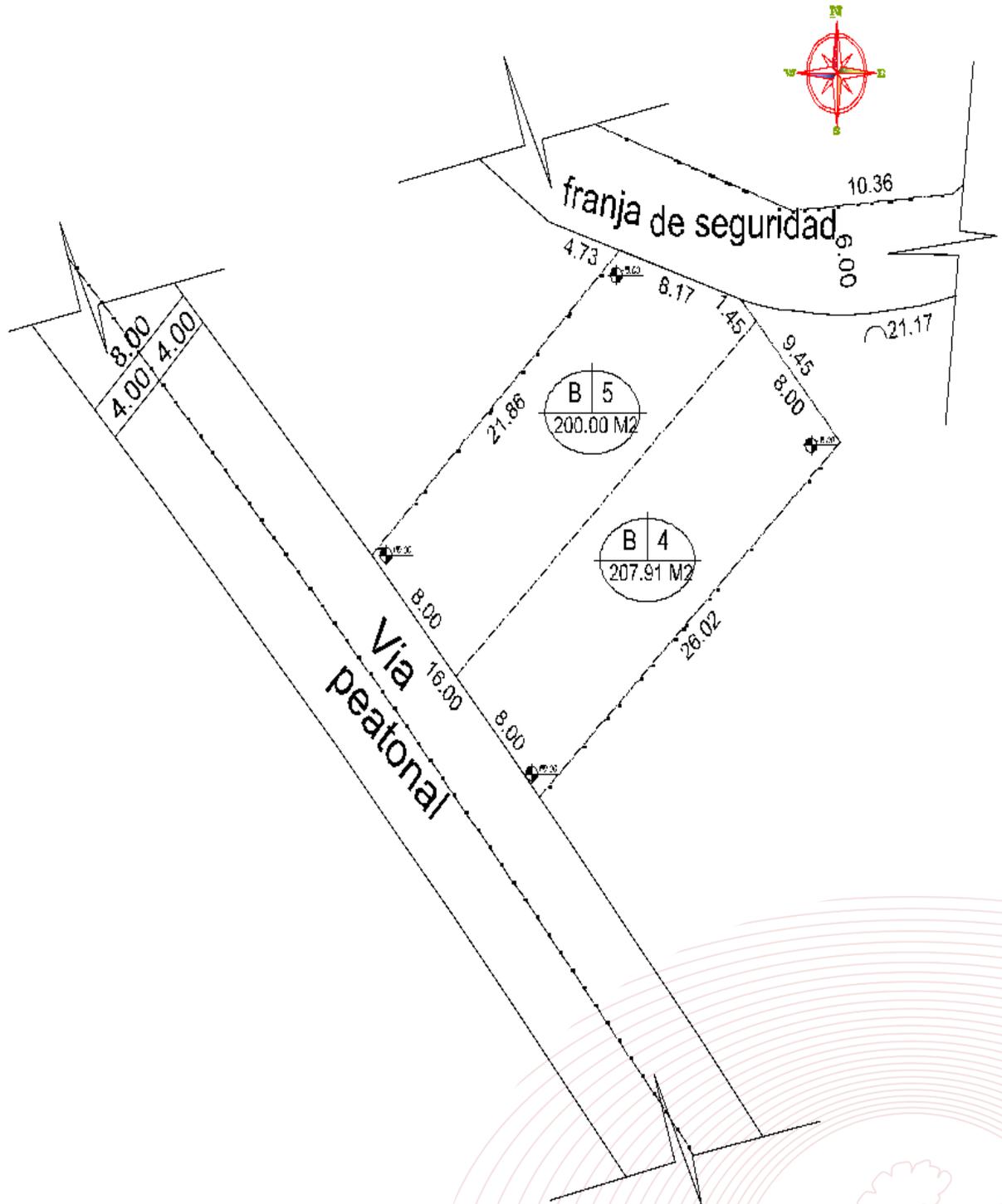
- Las dimensiones del carimbo deben ser tamaño oficio.
- Asimismo, es importante mencionar que la estructura del carimbo respecto a la relación de superficies establecerá datos según sea el caso como ser: Cesiones Anticipadas, Cesiones Gratuitas, ASR y Bienes de Dominio Público.

**ANEXO 6**

**ACOTACIÓN DE DIMENSIONES EN VÍAS**



**ANEXO 7**  
**ACOTACIÓN DE DIMENSIONES EN PREDIOS**



### ANEXO 8

#### EDICTO MUNICIPAL

El Gobierno Autónomo Municipal de Sucre, en atención al Art. 50° numeral 3.8, inciso d) del Reglamento de Urbanización Progresiva, aprobado mediante Decreto Municipal N° ....., **COMUNICA** a la población en general que se encuentra en curso la aprobación del proyecto de AMANZANAMIENTO Y LOTIFICACION, **EN SU ETAPA 1: AMANZANAMIENTO Y ESTRUCTURACION VIARIA**, bajo los siguientes datos:

NOMBRE DE LOS PO	N° DE TRAMITE (G.A.M.S.)	ZONA	SUPERFICIE	DISTRITO CATASTRAL

COLOCAR EL 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 G.A.M.S.** que se encuentra ubicada en dependencias del ex Mercado Yurac Yurac, munidos de la documentación pertinente, en el marco de la normativa vigente.

**Nota aclaratoria:** Para la presentación de la publicación oral, debe presentar el documento impreso del presente Edicto Municipal, firmado y sellado o certificado por el medio de comunicación oral (radio emisora).

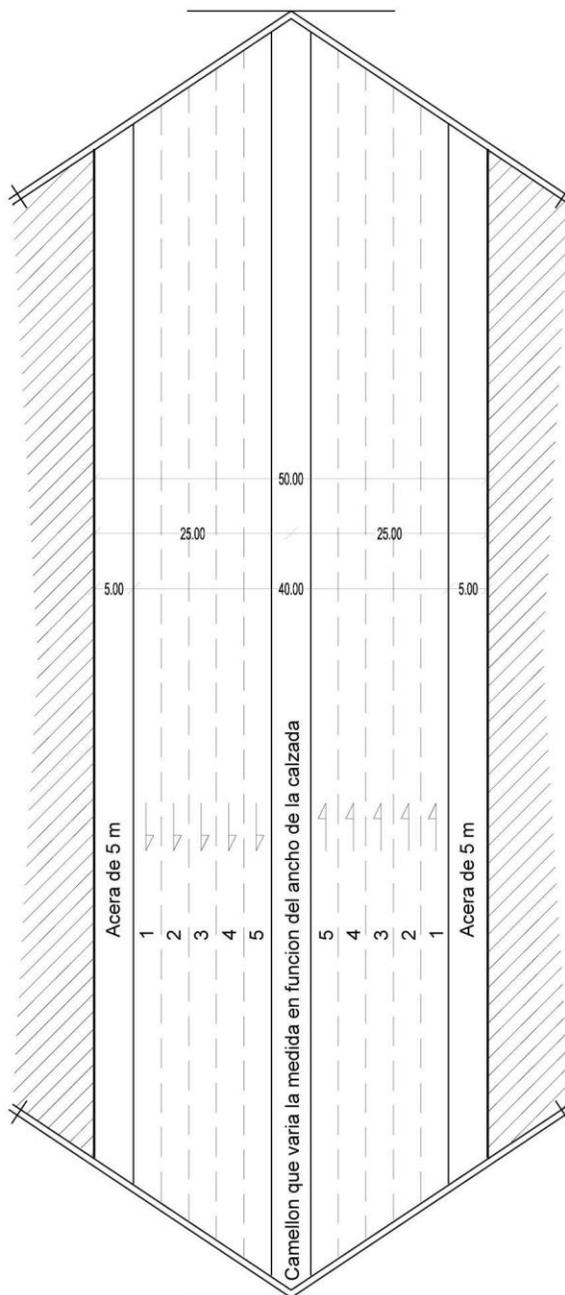


**ANEXO 9**

**AUTOPISTAS DE 20-100 M**

**AUTOPISTAS DE 50-100 m**

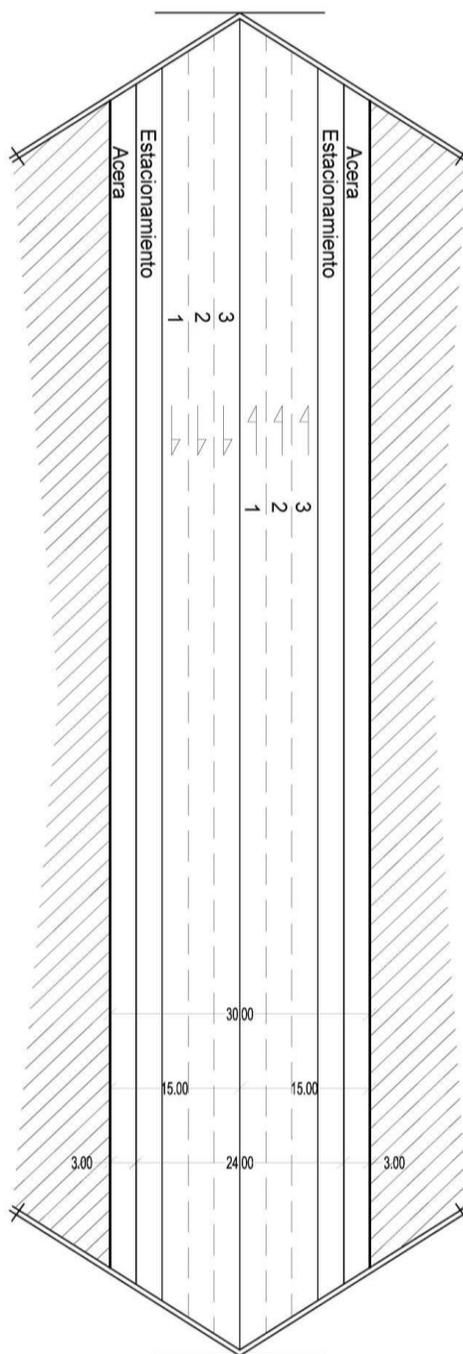
DEFINIDAS POR LA INSTANCIA COMPETENTE TENDRA ACERAS 5 m, SEPARACIÓN MEDIANTE CAMELLONES O JARDINERAS CENTRALES, DE 4 CARRILES DE 3.5 m Y CARRILES DE ACCESO A LAS VIVIENDAS



**ANEXO 10**

**VIAS ESTRUCTURANTES DE 30- 50 m**

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

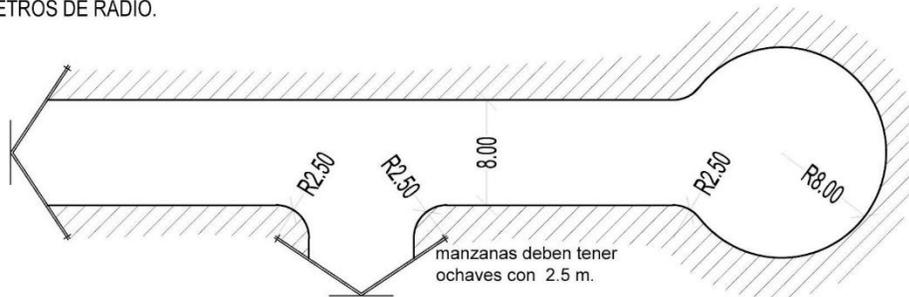


**ANEXO 11**

**VIAS PEATONALES Y VIAS INDUSTRIALES**

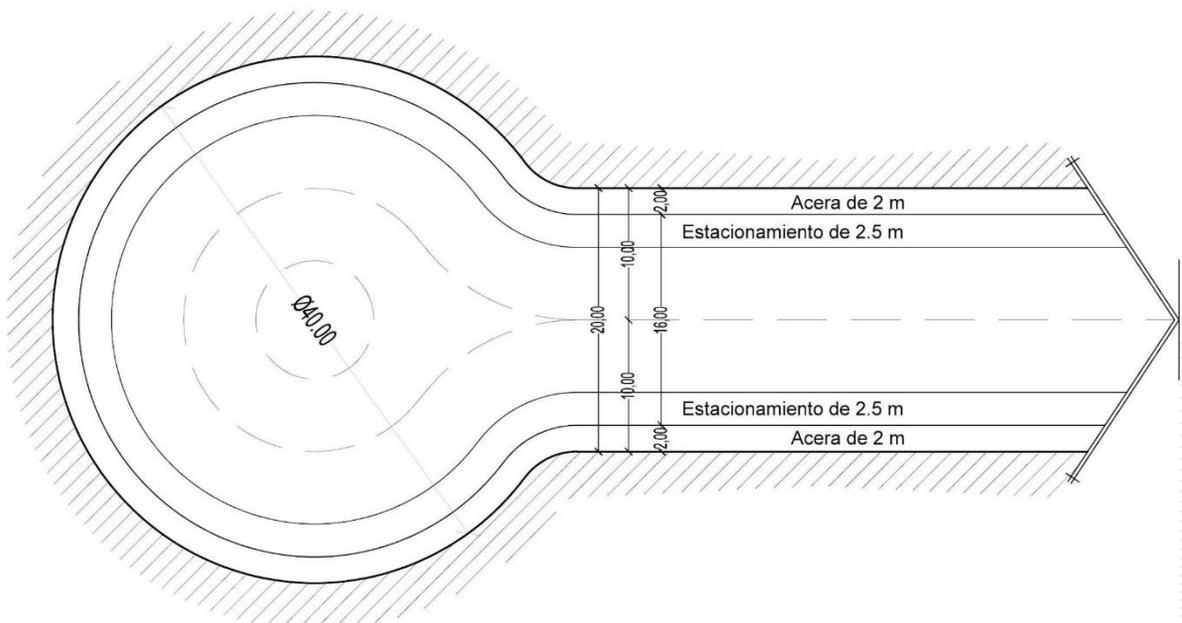
**VÍAS PEATONALES DE 8 m**

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**

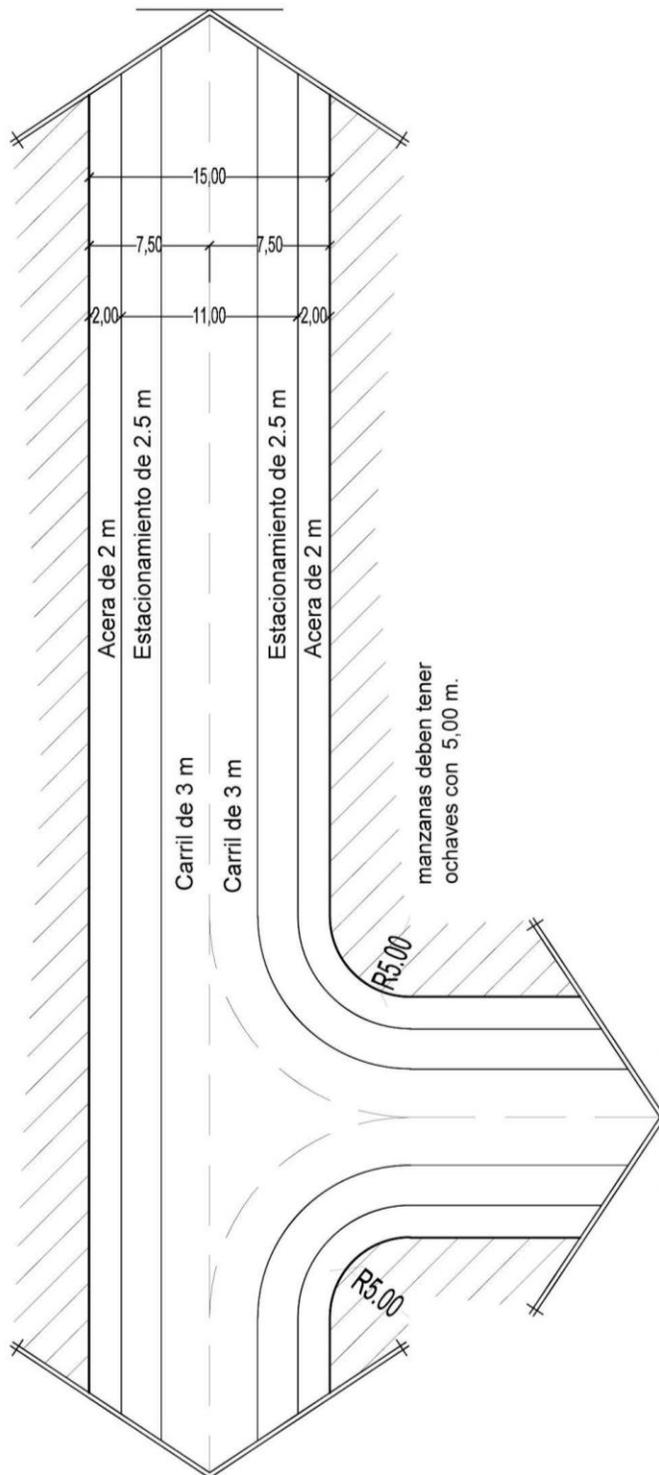
TENDRÁN UN ANCHO MÍNIMO DE VEINTE 20 m. Y LAS INTERMEDIAS DE 16 m. Y RETORNO EN CASO DE NO TENER SALIDA DEBERÁN TENER UN "CUL DE SAC" DE 40 m.



**ANEXO 12**

**VIAS COLECTORAS DE 14 – 30 m**

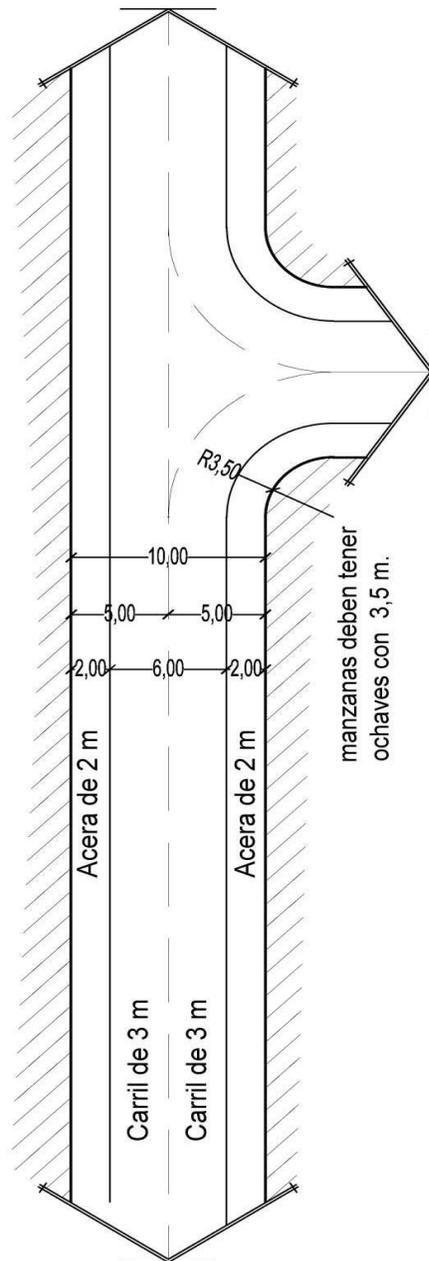
ACERAS 2 m, DE 2 o MÁS CARRILES DE 3 m., ESTACIONAMIENTOS 2.5 m.



**ANEXO 13**

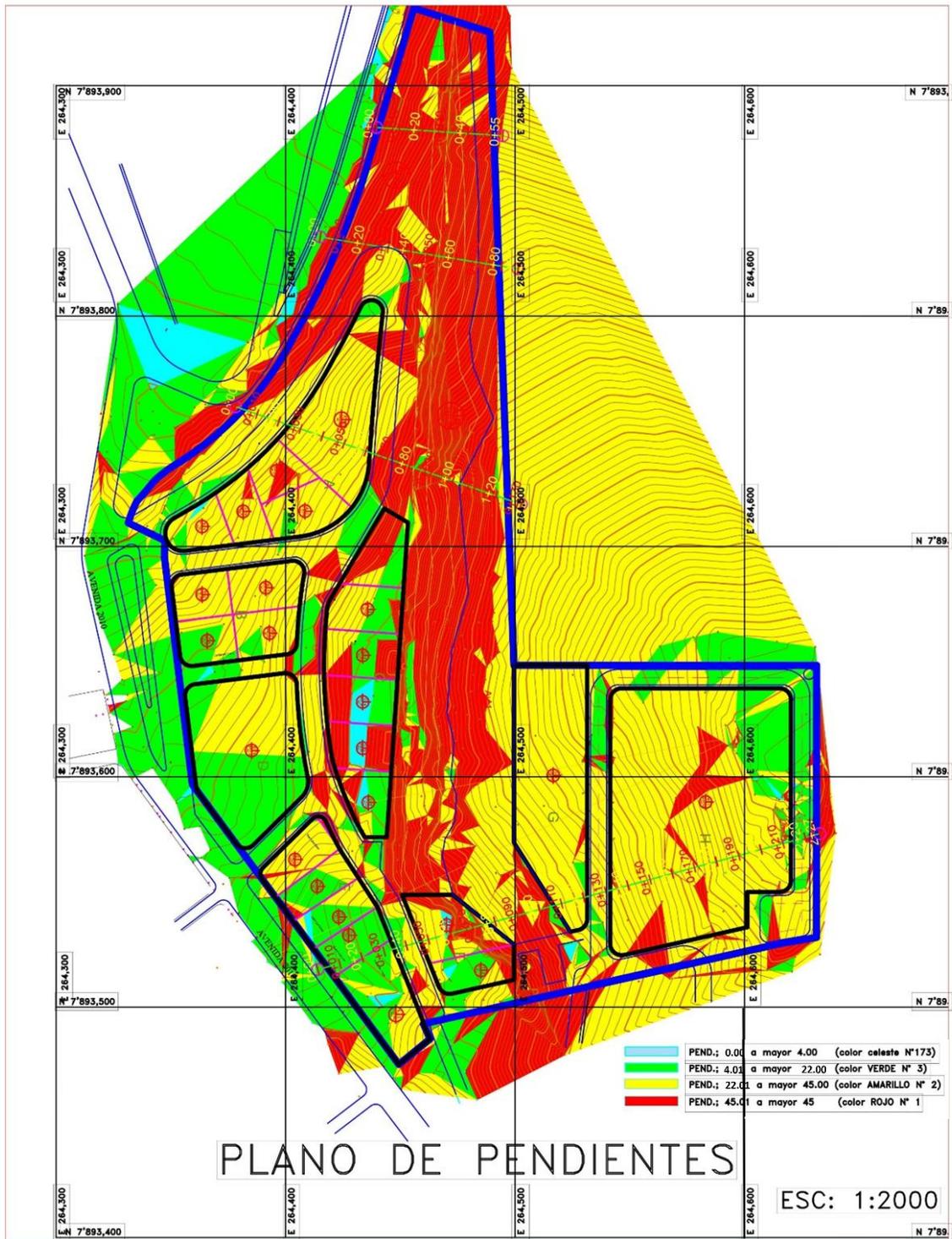
**VIAS SECUNDARIAS DE 10-12 m**

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



**ANEXO 14**

**MODELO DE PLANO TOPOGRAFICO DE PORCENTAJES DE PENDIENTES A PRESENTAR**



## ANEXO 15

### MEMORIA DESCRIPTIVA

#### DATOS QUE DEBEN CONTEMPLAR EN LA MEMORIA

GENERALIDADES	
FECHA:	
NOMBRE DEL PROYECTO:	
NUMERO DEL EXPEDIENTE:	
PROPIETARIO/S:	
PROYECTISTA:	
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 (SI CORRESPONDE)
    - Aprobación de la poligonal.
    - Recopilación de Documentación Técnica y Verificación de Datos.
    - Trabajo Topográfico.
    - Georreferenciación.
    - Levantamiento Topográfico: (Gráficos de respaldo)
  - 4.2. ETAPA 1 – AMANZANAMIENTO Y ESTRUCTURACION VIARIA
    - Amanzanamiento y Estructuración Viaria.
    - Diseño Urbano.
    - Superficies de Porcentaje de Descuento a Regularizar.
    - Descripción de Colindancias de las áreas de descuento (graficadas en tablas)
    - Descripción de superficies de porcentajes de descuento a regularizar y la matrícula a ser afectada.
    - Conclusiones
    - Conclusiones
    - Recomendaciones