

# REGLAMENTO DE EDIFICACIONES DEL MUNICIPIO DE SUCRE



## GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE SUCRE

Decreto Municipal N° 78/22

Fecha: 22 de Noviembre de 2022





## EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Constitución Política del Estado en su Artículo 302, numerales 6 y 10, establece como competencias exclusivas de los Gobiernos Municipales Autónomos en su jurisdicción la "Elaboración de Planes de Ordenamiento territorial y de uso de suelos, en coordinación con los planes del nivel central del Estado, departamentales e indígenas" y el "Catastro Urbano en el ámbito de su jurisdicción en conformidad a los preceptos y parámetros técnicos establecidos para los Gobiernos Municipales." por lo tanto deben hacerse cargo tanto de su legislación, reglamentación como su puesta en marcha para el adecuado servicio a la población, ya que el sistema de catastro es fundamental para el desarrollo de los municipios en el sentido amplio de que registran todas la mutaciones físicas, jurídicas y económicas de un inmueble.

El Gobierno Autónomo Municipal de Sucre, tiene competencias en materia de desarrollo urbano y asentamientos humanos y planificación del desarrollo municipal, en concordancia con la planificación departamental, nacional y otras que se ejerce en base a los principios rectores y la Autonomía Municipal determinada por el artículo 302, de la Constitución Política del Estado Plurinacional de Bolivia, en concordancia con la Ley Marco de Autonomías Andrés Ibáñez y la Ley N° 482 de Gobiernos Autónomos Municipales.

En ese sentido es el Gobierno Autónomo Municipal de Sucre, el que otorga las respectivas autorizaciones para la realización de construcciones, considerando para este efecto la normativa vigente para cada ámbito territorial, vale decir el área patrimonial y el área de expansión, las particularidades de la zona y el uso al cual será destinado el inmueble.

Para este efecto, solicita a los propietarios la presentación de los respectivos planos de construcción que posteriormente se verán plasmados en las respectivas edificaciones.

Por otra parte, la Ley Municipal Autonómica N° 236/2022 de 01 de abril de 2022 "Ley Municipal de Catastro" que regula la administración del Catastro del Municipio de Sucre, requiere de instrumentos normativos complementarios para su aplicación íntegra, no solo en lo referido estrictamente al manejo del sistema catastral, sino para la correcta identificación técnica de los bienes inmuebles ubicados al interior de sus áreas urbanas, generando una base de datos inmobiliaria (entiéndase inmobiliaria a los inmuebles y edificaciones que se encuentran ubicadas al interior del municipio de Sucre).

Es finalidad de la Ley Municipal Autonómica N° 236/2022 "Ley municipal de Catastro" coadyuvar a la seguridad de los titulares de los bienes inmuebles públicos y privados de la ciudad de Sucre, al registrar gráficamente en la base de datos municipal, el predio, incluyendo mensura, ubicación georeferenciada, características, infraestructura construida y otra información de relevancia, sustancial para la toma de decisiones en todos los ámbitos del desarrollo humano y territorial.

Por lo mencionado, es imprescindible que para cumplir los alcances y la finalidad establecida en la Ley Municipal Autonómica N° 236/2022, sean emitidos los reglamentos para operativizar los procedimientos y mantener la base de datos actualizada con la aprobación de los planos que reflejen la realidad in situ de los inmuebles, siendo justamente la aprobación de los planos de construcción, los que proveen las información para la respectiva actualización catastral, ya que en base a estos se procederá a la construcción propiamente dicha, sin los mismos la Ley de Catastro no podría cumplir a cabalidad su finalidad, de ser la base de datos de los inmuebles del Municipio.

Por su parte, la Guía Boliviana de Construcción de Edificaciones, aprobada a través de la Resolución Ministerial N° 186 del 17 de julio de 2014 del MOPSV, establece en su artículo 25 que los Gobiernos Autónomos Municipales, deben emitir reglamentación específica sobre





todo el proceso de edificación y poner a disposición de las entidades participantes en el proceso de edificación y del público en general, los instrumentos técnicos de planificación, edificación y procesos administrativos que se encuentran a su cargo.

Actualmente en el área de expansión, se cuenta con dos instrumentos normativos, por una parte el de "Proyectos de Construcción y Ampliaciones" que dispone en el Art. 2 aprobar el "Manual Práctico de Procesos y Procedimientos de los Sistemas de Trámites y Correspondencia del Gobierno Municipal de Sucre" mediante Resolución del Honorable Consejo Municipal de la Sección Capital Sucre N° 178/09 y por otra el "Reglamento de Construcción de Edificios mayores o iguales a cinco niveles" aprobado por Ordenanza Municipal N° 102/2009 estableciendo claras diferencias para el tratamiento de uno y otro tipo de edificaciones. En el Centro Histórico se cuenta con la reglamentación general y específica de cada predio, por las características propias del área patrimonial.

Sin embargo, dado el crecimiento poblacional, los actuales requerimientos de los habitantes de contar con edificaciones que respondan a sus demandas, no solo habitacionales si no también económicas y sociales y la necesidad de densificar la trama urbana, es necesario actualizar los instrumentos reglamentarios, que establezca los requisitos y procedimientos de presentación y aprobación de todo tipo de edificaciones.

Normas que son rescatadas en este instrumento, porque corresponde que sus disposiciones se mantengan vigentes, ya que son aplicables a pesar del tiempo transcurrido y otras que por la dinámica urbana han quedado caducas y por lo tanto deben ser actualizadas en su contenido.

De igual manera, la puesta en vigencia de la emisión del Certificado de Registro Catastral y la actualización del Reglamento de Líneas Municipales, ha provocado que se tenga una considerable reducción en la exigencia de requisitos y sea más precisa la fiscalización y control de los trámites, por lo tanto, es necesario en concordancia con lo ya dispuesto, proceder con la actualización y emisión del presente reglamento.

En ese sentido, al ser los planos de construcción, los documentos técnicos que autorizan a las personas a construir determinada edificación, en base a los parámetros dispuestos por el Gobierno Autónomo Municipal de Sucre, son la base de las mutaciones físicas del inmueble, por lo tanto, en el marco de las competencias del Órgano Ejecutivo Municipal corresponde la emisión del presente Reglamento de Edificaciones del Municipio de Sucre.





## REGLAMENTO DE EDIFICACIONES DEL MUNICIPIO DE SUCRE

### CAPITULO I GENERALIDADES

#### ARTÍCULO 1. OBJETO

Establecer los requisitos, procedimientos y parámetros técnicos para la presentación y aprobación de planos de construcción de todo tipo de edificaciones, desde viviendas simples hasta las más complejas.

#### ARTÍCULO 2. OBJETIVOS

1. Otorgar los parámetros de construcción para todo tipo de edificaciones
2. Determinar características generales y técnicas para el sitio de emplazamiento de Edificaciones.
3. Establecer parámetros técnicos para la construcción de edificaciones basándose en el desarrollo de la nueva imagen urbana, sin que la construcción signifique la vulneración del código civil o la eliminación de estándares de seguridad y habitabilidad.
4. Determinar las condiciones básicas para la construcción de edificaciones, tomando en cuenta variables de funcionalidad, seguridad, habitabilidad, adecuación al entorno y protección del medio ambiente.
5. Determinar las condiciones para la construcción de edificaciones promoviendo la implementación de áreas verdes de beneficio para los habitantes del inmueble.
6. Obtener superficie útil en espacios de suelo reducido, no perdiendo la imagen urbana en cada zona, refiriéndose en particular a la Regulación del Uso del Suelo, la localización de las actividades y las condiciones de habitad adecuadas, con el mismo concepto de “**Calidad de Vida**”, velando el interés de la sociedad en su conjunto.
7. Aprobar los planos de proyectos presentados por los clientes administrativos, previo cumplimiento de los requisitos establecidos en el presente reglamento, para lo cual, los interesados deben necesariamente encontrarse sin deudas tributarias del inmueble a ser intervenido, ni sanciones pendientes con el municipio.

#### 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

- I. El presente reglamento es aplicable a predios emergentes de proyectos urbanos aprobados (loteamientos, planimetrías, urbanizaciones, mosaicos catastrales, predios de uso no habitacional, condominios y otros) incluidos en la trama urbana del Municipio de Sucre y ubicados en el área de expansión, que cuenten con Línea Municipal aprobada, otorgada con los parámetros correspondientes.
- II. En el Área Patrimonial será aplicado, de acuerdo los manzanos específicos establecidos en el Anexo II del presente reglamento, en el plano denominado: “*Manzanos de Aplicación Específica*” y la “*Tabla de Calles Y Avenidas Con Alturas Máximas Permitidas*”, a lo largo de la línea divisoria entre el área de transición y de expansión, ubicada sobre la Avenida Jaime Mendoza y el área generada con la Avenida German Mendoza, en tanto no exista modificación de las jurisdicciones, por no encontrarse en esta área predios de valoración patrimonial real en términos de sistemas constructivos, materiales, elementos compositivos estilísticos ni antecedentes históricos, tal cual se encuentra establecido en el Plan Maestro del Centro Histórico aprobado por Ordenanza Municipal N° 83/08.





- III. De igual manera será aplicado en la Avenida del Maestro y a la Avenida Manco Kapac de acuerdo los manzanos específicos establecidos en el Anexo II del presente reglamento, en el plano denominado: “*Manzanos de Aplicación Específica*” y la “*Tabla de Calles y Avenidas Con Alturas Máximas Permitidas*”, restringido a una altura máxima AME de 20 metros y acorde a las tipologías admitidas.
- IV. La aplicación establecida en los párrafos II y III, debe ser realizada bajo la aplicación de conceptos y criterios de integración con el manejo de elementos y materiales contemporáneos y de estilo, con los utilizados en el área patrimonial del centro histórico y cuando la altura no implique la distorsión de la unidad del conjunto urbano patrimonial.
- V. En cuanto a lo determinado sobre los diseños y parámetros de cálculos de estructuras portantes e instalaciones de servicios básicos y especiales, es aplicable tanto en el área de expansión como en el área patrimonial, en esta última (área patrimonial) siempre y cuando, se respete la altura y no se contravenga la normativa individualizada de las fichas de catalogación patrimonial.

#### **ARTICULO 5. DEFINICIÓN DE PLANO DE CONSTRUCCIÓN**

El plano de construcción es el documento que representa de manera gráfica una edificación, la que debe ser ejecutada de modo físico de acuerdo a los mismos, este documento cuenta con toda la documentación e información técnica de respaldo, como planos arquitectónicos, estructurales, sanitarios, eléctricos y especiales, tomando en cuenta la tipología de edificación que requiere ser ejecutada por el cliente administrativo.

#### **ARTÍCULO 6. DEFINICIÓN DE EDIFICACIÓN**

Edificación es la obra que se construye para satisfacer las necesidades emergentes de la cotidianidad y modos de vida, convivencia humana e interacción social, previendo diversas tipologías y usos, tales como casas, torres, rascacielos, fábricas, palacios, comercios, mercados, unidades educativas, universidades, hospitales, postas, lugares recreativos, cines, discotecas, edificios de estacionamientos, salas de exposición y otros, en los que se emplean materiales como adobes, piedras, ladrillos, madera, vidrio, hierro o cualquier otro, que regulado en su utilización y disposición, cumpla con los parámetros técnicos que garanticen la seguridad, calidad y funcionalidad.

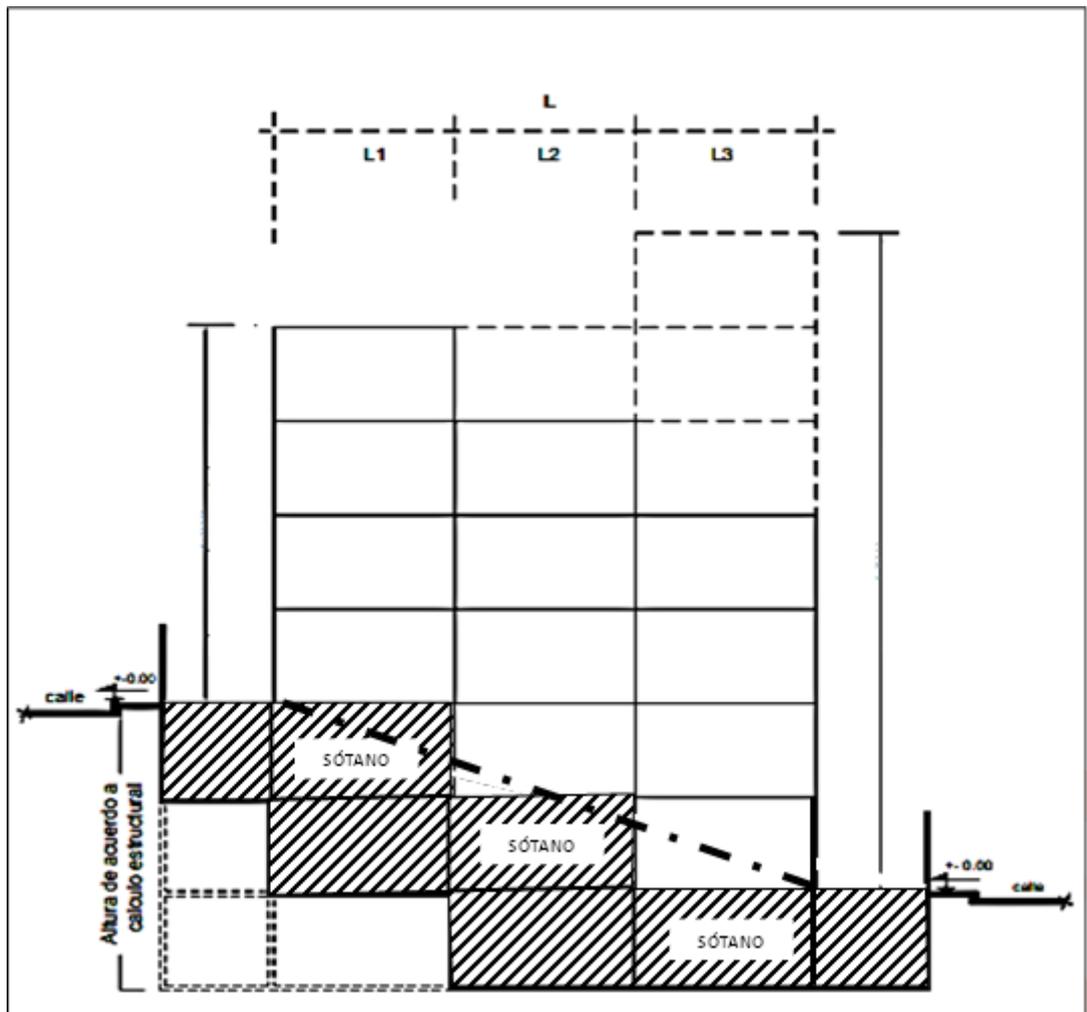
#### **ARTICULO 7. DEFINICIÓN DE NIVEL CERO Y APLICACIÓN**

También identificado como, punto cero, cota cero, nivel 0+00, es el punto al que se encuentra la acera y desde el cual se determinan las alturas y niveles positivos y negativos de una edificación.

- I. En caso de lotes, cuyo frente se encuentre en pendiente, el nivel cero, se ubica en el punto medio de la longitud del frente del lote, es decir el punto medio o equidistante entre ambos extremos.
- II. En caso de lotes en esquina, el nivel cero, se ubica en el punto medio del frente con mayor longitud de lote.
- III. En caso de lotes que conformen un manzano, el nivel cero, se ubica en el punto medio del frente con mayor longitud.
- IV. En caso que por la extensión del predio se pueda emplazar proyectos de dos o más edificaciones (por ejemplo: condominios), el nivel cero será el punto medio del frente, en el cual se encuentre el acceso principal del condominio.
- V. En caso de predios que cuenten con paso común, el nivel cero será el punto medio del frente, en el cual se encuentre el acceso a las viviendas, es decir el frente sobre el que se encuentra ubicado el paso común.



- VI. En caso de predios que tengan salida a dos calles ubicadas en niveles distintos, el nivel cero, se ubica en el punto medio de cada uno de los frentes, por cada una de las vías.
- VII. En caso de predios con retiros o retranqueos frontales, el nivel 0+00 debe proyectarse al inicio de la edificación que será construida.
- VIII. Para identificar los niveles en subsuelo, en predios con salida a dos calles, que cuenten con diferente nivel 0+00, con una línea imaginaria deberá unirse ambos niveles cero de cada uno de los frentes. De tener retiro o retranqueo frontal deberá proyectarse el nivel cero al inicio de la edificación.



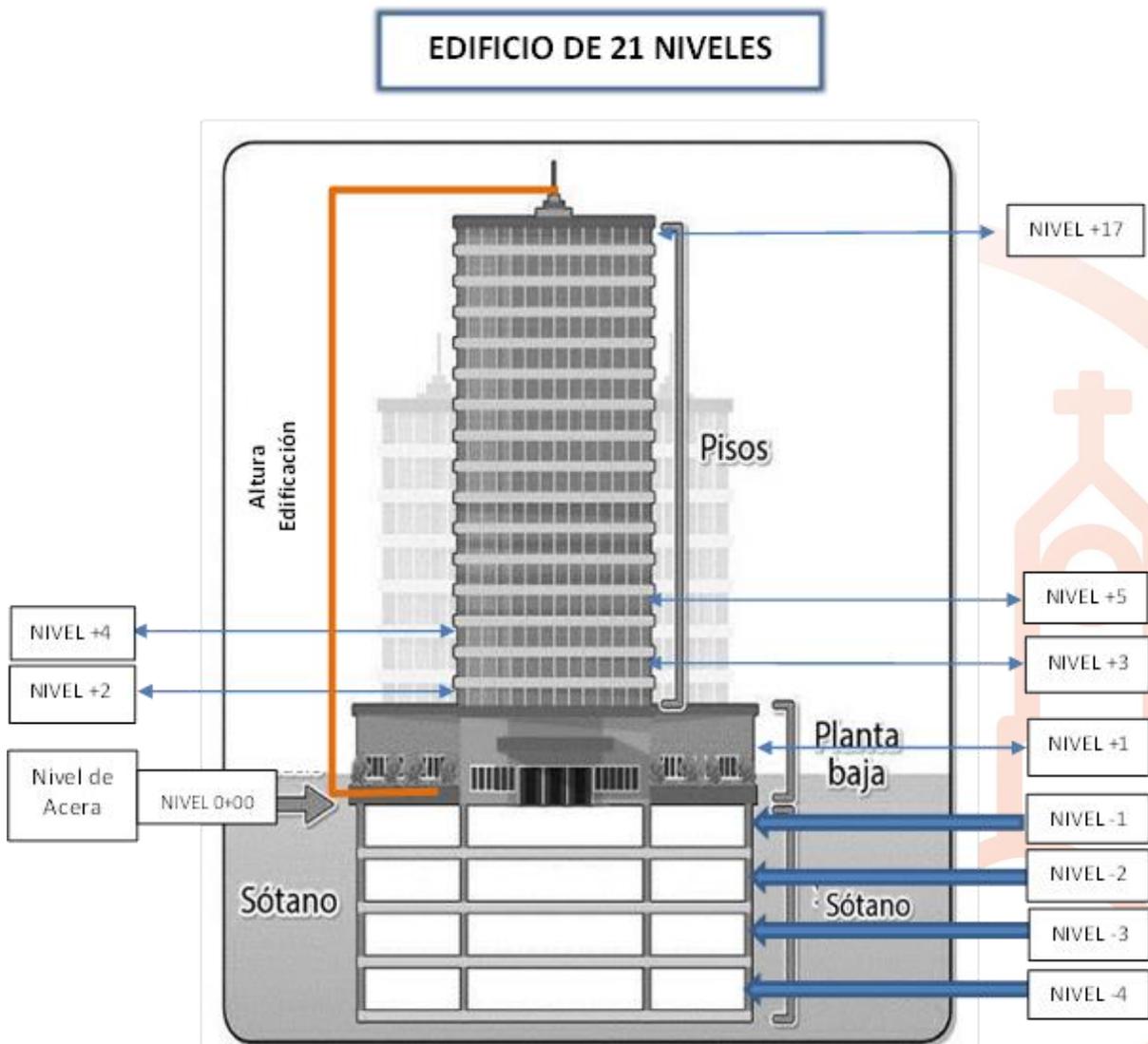
#### ARTICULO 8. DEFINICIÓN DE NIVELES EN LA EDIFICACIÓN

- I. Los niveles de una edificación, indican la ubicación vertical de los pisos, es decir la altura total desde el nivel de fundación, hasta el último piso más alto al cual se tiene acceso, incluye terrazas y los entrepisos que se encuentran dentro los entretechos o mansardas, estos últimos, vale decir los niveles de entrepisos, tendrán diferentes consideraciones para el diseño arquitectónico y el cálculo estructural.
- II. Los niveles se enumeran desde el nivel 0,00 es decir nivel de la acera en forma positiva hacia arriba y en forma negativa hacia abajo.
- III. En un mismo lote pueden existir más de una edificación y cada una de ellas será cuantificada en sus propios niveles de altura desde el nivel de fundación de manera independiente.
- IV. Las condiciones urbanas y arquitectónicas aplicadas en un predio, cuando en este exista más de una edificación, se realizará en función a la mayor tipología que se

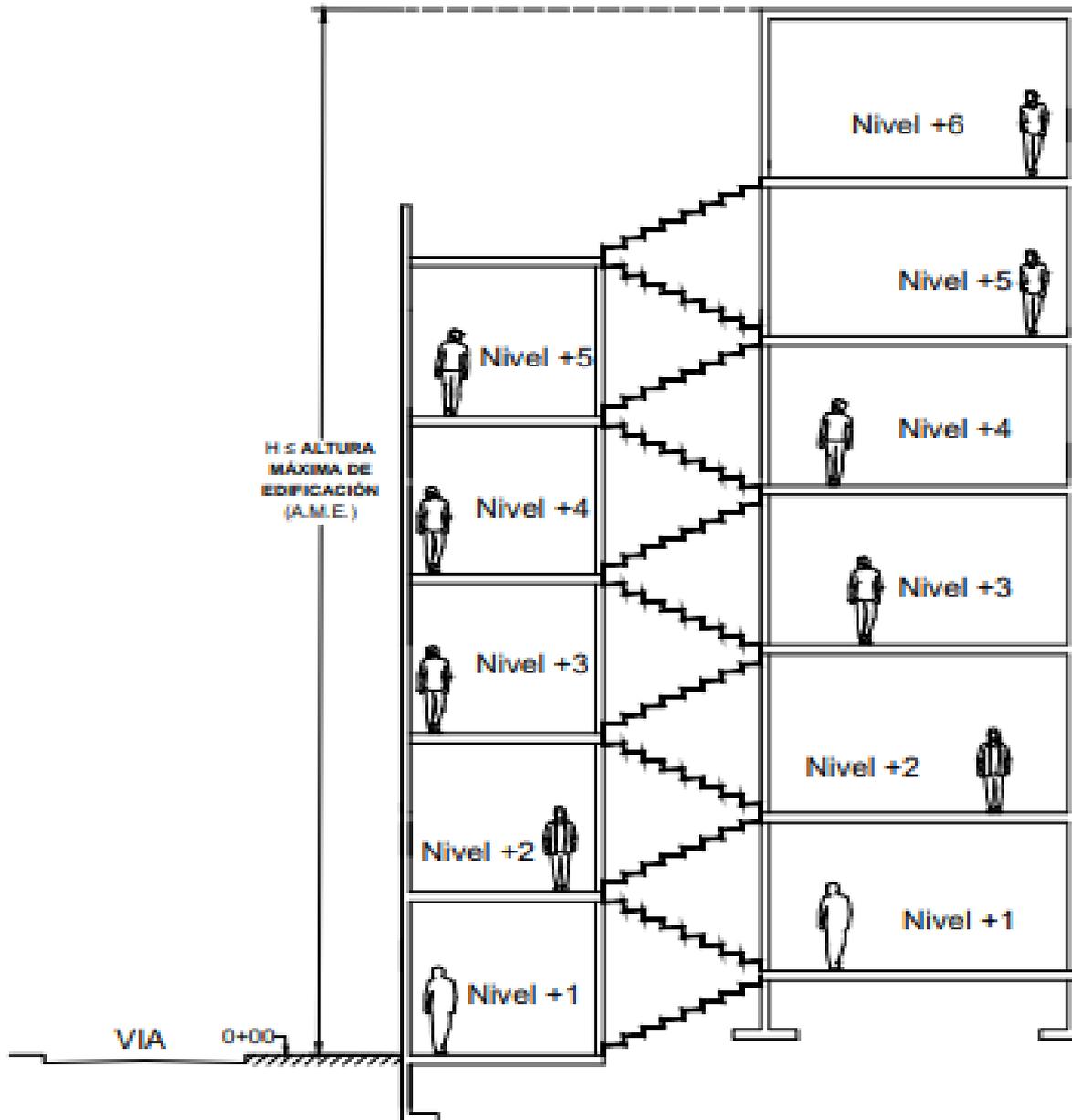


encuentre emplazada en el mismo, tomando en cuenta el valor que primero se alcance ya sea altura, superficie construida o niveles de piso (ejemplo: si una edificación tiene 13 metros de altura en cuatro o tres niveles sobre el nivel cero, está será catalogada como tipología T4, de igual forma si una edificación tiene 1100 m2 de superficie construida y altura de 14 metros en cinco niveles sobre el nivel cero, esta será catalogada como compleja.)

- V. El Cálculo y diseño de las estructuras portantes, cuando en un predio exista más de una edificación, se realizará por separado, considerando la tipología a la que pertenece cada una de ellas y si se requiere o no el respectivo cálculo y diseño estructural, en función a sus particularidades formales y funcionales.
- VI. El Cálculo y diseño de las redes e infraestructuras de servicios y especiales, cuando en un predio exista más de una edificación, se realizará por separado, considerando la tipología a la que pertenece cada una de ellas y si se requiere o no el respectivo cálculo y diseño, en función a sus particularidades.
- VII. En una edificación que tenga distintas alturas (escalonamientos), en los espacios que la componen, se tomará en cuenta para el cálculo de niveles y la aplicación de los parámetros urbanos, arquitectónicos y estructurales, el sector que tenga el mayor número de niveles.
- VIII. Los niveles en el subsuelo, independientemente de sus características arquitectónicas o su uso (sótano, semisótano, parcialmente cerrado u otro), serán tomados en cuenta para el cálculo y diseño estructural, para este efecto el número de niveles se computa desde el nivel de fundación.



### EDIFICACIÓN DE 6 NIVELES



#### ARTÍCULO 9. GLOSARIO

**Afectación de bienes:** Acción y efecto de imponer sobre ellos, un gravamen que los deje, sujetos al cumplimiento de alguna carga u otra obligación. Afectado u obligado a una fianza, a una servidumbre, al pago de impuesto, etc.

**Altura de la Edificación:** Es la dimensión vertical de una edificación, medida a partir del nivel 0.00 de la acera hasta el límite superior del último espacio edificado.

**Altura fachada (AF):** Es la longitud vertical de la edificación medida desde el nivel de la acera de la vía, o suelo acondicionado, hasta el límite superior habitable de la fachada, es decir hasta el punto inferior del alero o parapeto. (No incluye las cubiertas inclinadas, los parapetos, tanques elevados, salas de máquinas, terrazas accesibles de uso común u otras instalaciones técnicas). Si tiene retranqueo frontal esta altura será medida en la edificación propiamente dicha no así en el muro perimetral.





**Amenaza:** Es la probabilidad de que un evento de origen natural socio-natural o antrópico, se concrete y se produzca en un determinado tiempo o en una determinada región.

**Amenazas Hidrológicas:** Son procesos o fenómenos de origen hidrológico; pertenecen a este tipo de amenazas, las inundaciones y los desbordamientos de ríos, lagos, lagunas y otros.

**Amenazas Geológicas:** Son procesos terrestres de origen tectónico, volcánico y estructural. Pertenecen a este tipo de amenazas, los terremotos, actividad y emisiones volcánicas, deslizamientos, caídas, hundimientos, reptaciones, avalanchas, colapsos superficiales, licuefacción, suelos expansivos y otros.

**Análisis del contexto urbano:** Es el estudio del entorno del sitio del emplazamiento del edificio de donde devienen indicadores y parámetros de preponderancia tipológica, formal, funcional, espacial, económica, cultural y modos de vida entre otros.

**Ancho de 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

**Áreas comunes:** También denominadas superficies comunes o partes comunes, son los espacios de uso de todos los copropietarios de un inmueble establecido bajo el régimen de condominio y/o propiedad horizontal, entendiéndose si no resulta lo contrario del título de propiedad, como comunes los siguientes espacios, los cimientos, muros exteriores y portantes, techos, patios, escaleras, terrazas centrales, puertas de entrada, vestíbulos, pasillos, locales de portería, lavandería, ascensores, acueductos, plantas para aguas, gas, calefacción, energía eléctrica y otros espacios de uso y goce común.

**Áreas privadas:** Superficie de uso exclusivo de un propietario o copropietario en el caso de condominios y/o propiedad horizontal, siendo generalmente el departamento, tienda, oficina, garaje, baulera u otro espacio de uso particular del titular del inmueble.

**Área Verde integrada a la vía:** Superficie de terreno, conformada por jardines con vegetación natural (especies forestales, florales y otras) y mobiliario complementario, destinada a la circulación peatonal irrestricta.

**Área Verde intersticial:** Espacio al interior de la edificación, acondicionado con vegetación natural (especies forestales, florales y otras) y elementos decorativos, que genera un espacio libre que debe mantenerse a lo alto de tres niveles consecutivos, para efectos de la aplicación del incentivo no puede ser generada en los tres últimos niveles.

**ASR:** Área Sujeta a Revisión, área ubicada al interior de un asentamiento humano urbano, identificada mediante planimetría de regularización de derecho propietario, condicionada a la revisión y verificación de sus condiciones técnicas, legales y sociales para su posterior aprobación.

**Área del inmueble:** Es la medida de superficie de un terreno comprendido entre sus linderos o líneas de propiedad.

**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, loteamiento, urbanización o condominio cerrado aprobados, cuyas políticas de desarrollo se encuentran determinadas por el PHOZEUS, PMOT u otro instrumento de planificación vigente.

**Área urbana:** Porción de territorio continuo o discontinuo, con edificaciones y espacios configurados físicamente por un sistema vial que conforma manzanos y predios, destinados a la residencia y al desarrollo de actividades económicas, predominantemente del sector secundario y terciario; que cuenta con un asentamiento humano concentrado, servicios básicos de agua potable, energía eléctrica, provisto de equipamientos de educación, salud,





recreación, comercio, administración; comprende sub-áreas: intensiva, extensiva, productiva agropecuaria y de protección.

**Bajantes Pluviales:** Son las tuberías que, formando parte de la instalación de saneamiento, conducen el agua de lluvia hasta la red pública de evacuación. Estas canalizaciones recogen las precipitaciones caídas en las cubiertas, terrazas y patios del fundo propio y las llevan al exterior del edificio.

**Bien inmueble:** Es la porción de suelo cuya característica es ser inamovible y ubicado dentro de un espacio físico delimitado por una poligonal y todo lo que está adherida a ella (las construidas situadas dentro de la misma, así como aquellas cosas unidas permanentemente al suelo).

**Bienes de dominio municipal:** Áreas identificadas en el artículo 30 de la Ley N° 482 “Ley de Gobiernos Autónomos Municipales” y clasificadas según sus características en los artículos N° 31, 32, 34 y 35 de la misma ley, así como las inscritas y registradas a nombre del GAMS, producto de la normativa vigente en su momento.

**Bienes municipales de dominio público:** Son Áreas destinadas al uso irrestricto de la comunidad, señaladas en el artículo 31 de la Ley N° 482 “Ley de Gobiernos Autónomos Municipales”: Calles, avenidas, aceras, cordones de acera, pasos a nivel, puentes, pasarelas, pasajes, caminos vecinales y comunales, túneles y demás vías de tránsito. 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. Bienes declarados vacantes por autoridad competente, en favor del Gobierno Autónomo Municipal. Ríos hasta veinticinco (25) metros a cada lado del borde de máxima crecida, riachuelos, torrenteras y quebradas con sus lechos, aires y taludes hasta su coronamiento.

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

**Catastro:** Inventario informático y físico de los bienes inmuebles públicos y privados situados en la jurisdicción y competencia municipal del GAMS, debidamente identificado a través de un código, clasificado, catalogado, administrado y actualizado, que contiene la descripción física, económica y jurídica de cada bien inmueble y guarda la información histórica de sus cambios y evolución física desde su registro primigenio, en concordancia con lo establecido en la Ley Autonómica Municipal N° 236/2022 Ley de Catastro del Municipio de Sucre.

**Certificado catastral:** Formulario impreso que emite la Jefatura de Catastro Multifinalitario, en el cual se encuentran registrados los datos técnico – legales 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 georeferenciada, 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. Dependiendo de la información que contenga es denominado Certificado de Registro Catastral o Certificado de Avalúo Catastral.

**Cliente administrativo:** Se denomina de esta manera a todas las personas naturales o jurídicas que realizan trámites ante el Gobierno Autónomo Municipal de Sucre.

**Código catastral:** Es la identificación numérica única e irrepetible asignada a cada predio urbano o unidad de propiedad horizontal, que resulta del proceso de catastración. Bajo este código catastral se almacena la información histórica y de mutaciones del inmueble.





**Colindancia:** Situación en la que se encuentran dos predios que tienen un lindero común.

**Colindancias en la propiedad horizontal:** Por el régimen especial de copropiedad que rige a las propiedades horizontales, las colindancias se encuentran referidas al predio sobre el cual se encuentra emplazado el total del edificio ya construido o proyectado con planos aprobados en propiedad horizontal.

**Colindancias en condominios:** Por el régimen especial de indivisión que rige a los condominios, las colindancias se encuentran referidas al predio sobre el cual se encuentra emplazado el total del condominio.

**Compromiso de cumplimiento de obra:** Documento notariado suscrito por el propietario por medio del cual se compromete a cumplir estrictamente, los planos de construcción aprobados.

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

**Condominio:** Derecho real de propiedad, que pertenece a varias personas, por una parte indivisa, sobre una cosa mueble o inmueble. En el condominio, cada copropietario puede enajenar su parte porcentual indivisa y sus acreedores pueden hacerla embargar y vender antes de hacerse la división entre los distintos copropietarios. En un condominio existen porciones de terreno y edificación que son de exclusivo dominio de alguno de los copropietarios, existiendo porciones de terreno y edificaciones comunes que porcentualmente pertenecen a todos los copropietarios.

Las edificaciones (casas, departamentos, locales u otros) pueden encontrarse construidas de forma vertical, horizontal o mixta, para uso habitacional, comercial o de servicios, industrial o mixto.

**Construcción:** Es el arte de construir. A través de la vivienda y de las obras públicas, las construcciones penetran en lo jurídico por múltiples contratos, privilegios crediticios, limitaciones del dominio y responsabilidades, las que deben responder a parámetros de calidad, seguridad y funcionalidad.

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

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

**Derecho de Vía:** Es el ancho total de la carretera, calle, pasaje peatonal; es decir la distancia entre líneas de propiedad, que incluye la calzada, fajas verdes y la acera. (se debe conceptualizar las fajas verdes como áreas condicionadas por el diseño urbano, destinadas a la implementación de vegetación donde el acceso a los predios a través de las mismas es viable, de uso expedito e irrestricto).

**Derechos reales (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.

**Edificaciones Residenciales:** Son las viviendas privadas, unifamiliares, multifamiliares, aisladas o continuas, exclusivas o en copropiedad, que pueden estar organizadas en condominios abiertos o cerrados y complejos de departamentos (propiedad horizontal).





**Edificaciones Concluidas:** Son las edificaciones que se encuentran construidas incluyendo los cerramientos con muros, cubiertas (techo o losa), condiciones de seguridad en la estabilidad de la estructura portante y con la instalación de servicios básicos, por lo tanto, aptas para ser habitadas.

**Empadronamiento:** Inscripción de un determinado inmueble en el padrón tributario municipal RUAT (Registro Único para la Administración Tributaria Municipal) en base al derecho de propiedad del mismo, Certificado de Registro Catastral y requisitos propios de la administración tributaria.

**Fachada:** Las fachadas son las elevaciones vistas (muros, paramentos, vidrieras y otros) exteriores del edificio.

**Folio Real:** Instrumento que acredita el registro del derecho de propiedad de bienes inmuebles en la oficina de Derechos Reales.

**Fondo o Profundidad del Lote:** Es la medida de la distancia entre la línea de demarcación paralela a la vía o vereda y el lindero posterior cuando sean paralelos. Cuando no son paralelos se mide la distancia promedio entre los mismos.

**Frente de lote:** Es la distancia medida de extremo a extremo del lote, en el lindero que se encuentra sobre el acceso.

**Frente Mínimo de Lote (F.M.L.):** Se considera Frente Mínimo de Lote a la longitud mínima, medida de extremo a extremo del lote, en el lindero que se encuentra sobre el acceso.

**GAMS:** Gobierno Autónomo Municipal de Sucre.

**Gestión de Riesgos:** La gestión de riesgos es el conjunto de estrategias y acciones multisectoriales, encaminadas a la reducción del riesgo a través de la prevención, mitigación, recuperación y la atención de desastres o emergencias a través de la alerta, preparación, respuesta y rehabilitación ante amenazas naturales, socio naturales, tecnológicas y antrópicas, así como vulnerabilidades sociales, económicas, físicas y ambientales.

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

**Inmueble:** En la práctica, término empleado para identificar a la parcela y el espacio subterráneo y aéreo vinculado a esta.

**Inmueble Urbano Rústico:** Superficie de terreno que no cuenta con proceso de saneamiento técnico Urbano Municipal, por lo tanto no ha sido incluido en la trama urbana, mismo que es susceptible y condicionado al cumplimiento de normativa y legislación urbana del GAMS.

**Instalaciones de Servicios Básicos y Especiales:** Conjunto de redes y equipos fijos que permiten el suministro y operación de los servicios que ayudan a las edificaciones a cumplir las funciones para las que han sido diseñados; llevan a, distribuyen y/o evacúan de la edificación materia, energía o información, por lo que deben servir tanto para el suministro y distribución de al menos agua, electricidad y combustibles como el gas; así como para la distribución de aire comprimido, oxígeno, formar una red telefónica o informática y otros.

**Licencia de Construcción:** Documento que otorga la Dirección de Regulación y Administración Territorial o la Dirección de Patrimonio Histórico, luego de la aprobación del proyecto, por medio del cual se autoriza la construcción, en cada ámbito territorial de intervención.





**Línea Municipal (LM):** 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, superficie, las edificaciones y áreas comunes que tuviera.

**Línea de Edificación: (LE)** Limita el área edificable del predio, es decir es el frente mismo de la edificación construida. Esta línea coincide con la **línea** municipal, salvo cuando se presenta retiro frontal.

**Línea y Nivel Municipal de Propiedad Horizontal (LPH):** Representación gráfica en un plano normalizado de la delimitación de una propiedad horizontal con respecto a otras que se encuentran en el mismo inmueble, incluye una tabla en la que se especifican las áreas privadas, las áreas comunes y demás particularidades del predio.

**Lindero:** Es el límite que forma una línea común que divide o separa dos inmuebles.

**Lote:** Terreno delimitado por propiedades vecinas y/o área pública.

**Mapa Geológico y Estructural:** Es la representación, sobre un mapa topográfico, de los diferentes tipos de rocas que afloran en la superficie terrestre y los tipos de contactos entre ellas, también se reflejan las estructuras tectónicas (pliegues, fallas, etc.).

**Mapa Geomorfológico:** Representa las formas del relieve, el mismo que evoluciona en la dinámica del ciclo geográfico a partir de una serie de procesos tanto destructivos como constructivos que a su vez se ven constantemente afectados por las fuerzas de la gravedad, la cual, ejerce como fuerza equilibradora de los mencionados desniveles, o sea, haciendo que las zonas elevadas caigan y por el contrario se colmen las zonas más deprimidas.

**Mapa Geotécnico:** Que contiene información de las propiedades del suelo y subsuelo de una determinada zona a la cual se le puede estimar su comportamiento y prever problemas geológicos y geotécnicos.

**Mapa Hidrológico:** Que estudia las propiedades físicas, químicas y mecánicas del agua, su distribución y circulación en la superficie de la tierra. Esto incluye la escorrentía, la humedad del suelo, etc.

**Mapa de Amenazas y Riesgos:** Es el resultado de los cuatro mapas anteriores, delimitando y clasificando el tipo de Amenaza de acuerdo a los estudios realizados.

**Memoria Descriptiva:** Documento en el cual se explica y desglosa el proyecto a edificar dando a conocer las características sobresalientes en función, forma, tecnología emplazamiento urbano, habitabilidad, etc.

**No Habitable:** Ambiente ubicado al interior de una edificación, que carece de iluminación y ventilación directa natural, excepto baños y cocinas que pueden contar con iluminación y ventilación artificial. Por ser no permanente, o ser ocasional o excepcional su uso y por ser bajo el tiempo de estancia, sólo exige unas condiciones de salubridad adecuadas. En esta categoría se incluyen explícitamente como no habitables los sótanos, los entretechos y altillos sin abertura al exterior.

**Ocupación de Vía:** Toma de posesión de la vía pública, para provecho propio durante un periodo de tiempo determinado. Para este hecho se requiere de autorización concedida por el GAMS.

**ODAU:** Oficina de Asistencia al Usuario, ofrece asesoramiento técnico legal a los usuarios del servicio de trámites que brindan las Direcciones de Regulación y Administración Territorial y Patrimonio Histórico y sus unidades organizacionales dependientes. Es el primer vínculo de servicio con el usuario, cuya responsabilidad es garantizar que los documentos





ingresados a las dependencias que atienden los trámites, cuenten con todos los requisitos previstos en el presente reglamento, evitando observaciones y/o rechazos posteriores.

**Paramento:** Cada una de las caras de un elemento constructivo vertical, comúnmente conocidos como paredes o muros.

**Parapeto:** Elemento arquitectónico de protección que sirve para evitar la caída al vacío de personas o de objetos de un balcón o terraza, o en cualquier otro lugar en el que se presenten desniveles entre diferentes planos.

**Perfil:** Es la línea determinada por la intersección del terreno con un plano vertical. Existen dos tipos de perfiles: Longitudinales y Transversales.

**Perfiles Longitudinales:** Es todo el largo del eje de un proyecto. Suministra la información topográfica y morfológica del terreno en todo su largo.

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

**PHOZEUS:** Plan de Habilitación y Ordenamiento de Zonas de Expansión Urbanas de Sucre.

**Planos Arquitectónicos, Estructurales y de Instalaciones:** Son documentos gráficos en los cuales se expresa el proyecto con todas sus particularidades, de manera legible y verificable según normativas de graficación.

**Plano Topográfico:** Es la representación gráfica correspondiente al levantamiento de la superficie de un terreno, descrita y delineada detalladamente, en la cual se definen claramente sus linderos, características y accidentes geográficos.

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

**Pozo de Iluminación:** Denominado pozo de luz natural, establecido para la iluminación y ventilación de una edificación que conforme a las tipologías T1, T2, T3, tiene las dimensiones mínimas de 2.0 x 2.0 m y para tipologías T4, T5 y T6 tiene las dimensiones mínimas de 2.0 x 3.0 m.

**Pozo de Ventilación:** También conocido como shaft de ventilación, son ductos verticales con una dimensión mínima de 0.50 m x 0.50 m, utilizados para otorgar ventilación a los ambientes.

**PRA:** (Predio con Restricción Administrativa), Área ubicada al interior de la Poligonal de intervención de Reordenamiento cuya situación se encuentra condicionada a la verificación y revisión de sus documentos técnicos legales, para que una vez subsanadas las observaciones se proceda al perfeccionamiento del mismo, bajo el procedimiento establecido, respetando el reordenamiento ya aprobado.

**Predio:** Terreno o lote unitario, con o sin construcciones, cuyos linderos forman un perímetro, comprende el espacio subterráneo y aéreo vinculado a esta.

**Procedimiento:** Es la secuencia de tareas específicas, para realizar una operación o parte de ella.

**Propiedad Horizontal:** Forma de copropiedad o condominio que se establece entre los propietarios de un inmueble dividido en pisos, departamentos o locales susceptibles de aprovechamiento independiente por tener salida propia a un elemento común de aquel o a la vía pública.





En estos inmuebles coexisten dos derechos de propiedad distintos: el derecho de propiedad exclusivo de cada propietario sobre el piso o local susceptibles de aprovechamiento independiente y la copropiedad con el resto de propietarios de los elementos comunes del edificio. Los diversos pisos, locales, departamentos y compartimientos de un edificio pueden pertenecer a uno o distintos propietarios

**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, regularización de derecho propietario municipal, ASR, PRA, mosaico catastral y otro tipo de proyectos aprobados que incluya el predio a la trama urbana.

**Relevamiento:** Procedimiento por el que se traduce y organiza en documentación constituida por planos as build, certificaciones, cálculos, memorias y otros requeridos por el GAMS, la información de una edificación ya ejecutada.

**Retiros o Retranqueos:** Son los espacios abiertos no edificados comprendidos entre la línea de edificación y los linderos del respectivo lote fruto de un trámite de Loteamiento, urbanización y/o condominio cerrado.

**Retiro Frontal:** Espacio abierto no edificado o con limitaciones, comprendido entre la línea de edificación y el lindero del respectivo lote de dominio y uso privado o Línea Municipal.

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

**Retiro Posterior:** Es el área libre, comprendida entre la edificación y el lindero posterior del lote fruto de un trámite de Loteamiento, urbanización y/o condominio cerrado. 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.

**Retranqueo:** Espacio abierto comprendido entre la línea de edificación y el lindero del respectivo lote, mismo que se encuentra integrado al espacio público, es decir que no cuenta con muros en el límite del predio, por lo tanto, permite la circulación irrestricta de la población por este espacio físico (destinado para área verde, área de circulación peatonal o vehicular, estacionamiento temporal).

**Riesgo:** Es la magnitud estimada de pérdida de vidas, personas heridas, propiedades afectadas, medio ambiente dañado y actividades económicas paralizadas, bienes y servicios afectados en un lugar dado, y durante un periodo de exposición determinado para una amenaza en particular y las condiciones de vulnerabilidad de los sectores y población amenazada.

**Semisótano:** Es el conjunto de locales o ambientes situados parcialmente bajo el nivel o punto 0+00. Es decir, que sus paredes pueden estar cubiertas por tierra parcialmente o estar algunas de ellas exentas, sin cubrir, algo muy normal en los edificios construidos en desnivel.

**Sobreposición de Derecho Propietario:** Situación de conflicto técnico o legal que se produce cuando los derechos de propiedad de dos o más predios coinciden sobre una misma área.

**Sótano:** Parte de un edificio, situada entre los cimientos, es decir el total del ambiente, se encuentra ubicado por debajo el punto o nivel 0+00, su uso será definido en el proyecto.





**Subsuelo:** Parte profunda del terreno, situada bajo del nivel del suelo, a la cual generalmente no llegan los aprovechamientos superficiales de los predios. En estos niveles pueden generarse sótanos o semisótanos.

**Superficie:** Espacio en dos dimensiones (ejes x, y) delimitado por un contorno o perímetro, susceptible de ser cuantificado en metros cuadrados.

**Superficie del predio:** Se refiere al tamaño del terreno que se calcula en metros cuadrados en base a las medidas del frente y del fondo u otras fórmulas geométricas, según el grado de irregularidad del mismo.

**Superficie de construcción:** Es la superficie neta de la edificación, obtenida sumando todas y cada una de las partes que la constituyen.

**Superficie de tributación:** Es la superficie de la construcción, afectada de los respectivos factores de ponderación y establecida de acuerdo al Derecho Propietario, susceptible de pago impositivo.

**Superficie de diseño y cálculo estructural:** Es la superficie resultante de la sumatoria de todos los elementos de la edificación que se encuentran sujetos al cálculo estructural realizado por el ingeniero Civil.

**Superficie de diseño arquitectónico:** Es la superficie resultante de la sumatoria de todos los elementos de la edificación sujetos al diseño arquitectónico.

**Superficie ideal:** Superficie de una fracción ideal del terreno de emplazamiento de la construcción, a la cual tiene derecho cada copropietario de un inmueble establecido bajo el régimen de propiedad horizontal.

**Superficie máxima de construcción (SMC):** Relación entre la superficie máxima edificable y la superficie del predio.

**Superficie máxima de ubicación (SMU):** Relación entre la proyección del edificio sobre el terreno y la superficie de la parcela.

**Talud:** Inclinación o declive del terreno.

**Trama urbana:** Estructura básica de una ciudad o parte de ella, formada por proyectos urbanos aprobados.

**Unidad habitacional singular:** Es el departamento, oficina, una simple habitación, estacionamiento o baulera, que se toman en cuenta como una propiedad privada individual.

**Unidad organizacional:** Una dependencia de la estructura organizacional a la que se le asigna uno o varios objetivos desagregados de los objetivos de gestión, y funciones homogéneas y especializadas.

**Vestíbulo:** Entrada que comunica el exterior con la recepción y otras dependencias y servicios: cafetería, restaurante, ascensores, salones, etc.

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

**Vía:** Espacio que se emplea para la circulación o el desplazamiento de personas y/o vehículos, el que puede ser público o privado (pasaje común, servidumbre de paso u otro).





**Vía pública:** Espacio para la circulación irrestricta de la población, ya sea a pie o en algún tipo de vehículo, pueden ser denominados como caminos, carreteras, avenidas, calles, pasajes, senderos, rutas y otras.

**Voladizo:** Un voladizo es un elemento estructural que sobre sale respecto a la pared que lo sostiene. Por su longitud horizontal, funcionan como una viga, es decir, a flexión. Se encuentran ubicado generalmente a una altura de 3 metros sobre la acera, en caso de calles con pendiente a largo del frontis, se deberá prever que su ubicación no se encuentre a una altura inferior a 3,00 metros.

**Vulnerabilidad:** Es la propensión o susceptibilidad de las comunidades, grupos, familias e individuos a sufrir daños o pérdidas vinculadas a las amenazas.

**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.

**Zona de servicios:** Corresponden a superficies de dominio privado al interior del edificio, especialmente destinadas al alojamiento de centros de transformación de energía, estaciones de bombeo, pozos, ascensores, servicios especiales y otros similares.

## ARTÍCULO 10. PROFESIONALES INDEPENDIENTES

- I. De conformidad a la normativa nacional, los profesionales con títulos en Provisión Nacional, registrados en sus respectivas instituciones matrices, Arquitectos, Ingenieros, Abogados, Topógrafos y otros habilitados por leyes del ejercicio profesional, en lo que le compete a cada quien, para prestar sus servicios en la tramitación de los proyectos de edificaciones, quienes podrán actuar en calidad de equipo multidisciplinario; deberán bajo su estricta responsabilidad tanto civil como penal, actuar en concordancia y pleno cumplimiento, además del presente instrumento, del resto de las normas municipales inherentes al tema, normas urbanísticas nacionales, de ingeniería usos de suelos y legales. Debiendo responsabilizarse de lo que les corresponda según sus competencias, suscribiendo la documentación que les es inherente además de colocar el respectivo sello y número de registro profesional y según el siguiente detalle indicativo mas no limitativo a la concurrencia de otros profesionales habilitados en el ámbito de sus competencias establecidas por ley:

**Abogados:** Firma de todo memorial, elaboración, verificación de documentación legal, asesoramiento legal en general y toda documentación que se encuentre comprendida en los alcances de la Ley N° 387.

**Arquitectos:** Proyecto y diseño arquitectónico y toda documentación en el campo de la arquitectura que se encuentre comprendida en los alcances de la Ley N° 1373.

**Ingenieros:** Proyecto técnico, cálculo estructural, instalaciones de agua, alcantarillado, gas, teléfono, instalaciones especiales, análisis de suelos y toda documentación en el campo de la ingeniería que se encuentre comprendido en la Ley N° 1449 y sus reglamentos.

**Topógrafos:** Levantamiento topográfico, determinación de pendientes, estacado, amojonado del predio y todo documento base que se encuentre comprendido en la Ley N° 2997.





- II. Los profesionales contratados por los ciudadanos, para los trámites 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 GAMS encargados del procesamiento y aprobación de este tipo de trámites.
- III. De encontrarse falsedad en la información proporcionada y suscrita por los profesionales independientes, la Jefatura de Administración Urbana y Rural o la Dirección de Patrimonio Histórico, 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 11. REPRESENTACIÓN

- I. Los trámites objeto del presente reglamento, deben ser realizados por el titular del inmueble, en caso de delegar este la tramitación a un tercero, quien estuviese encargado, deberá presentar (exhibir en ventanilla) el poder notarial expreso que acredite su calidad invocada para el trámite que lleva adelante, detallando de manera específica el tipo de trámite que realiza y el nombre del titular al que representa. El señalado poder, deber ser exhibido en original o copia legalizada, al momento de presentar el trámite y recoger el mismo, además de portar una copia de este documento durante los seguimientos correspondientes.
- II. Procederá la representación sin mandato en el caso del esposo o esposa por su cónyuge, los padres por los hijos o viceversa, el hermano por el hermano, suegros por sus yernos y nueras o viceversa, cuando la persona a quien se representa se encontrare impedida de hacerlo; este mandato debe ser dado a conocer al GAMS mediante documento expreso formulado por escrito en el trámite que acredite la calidad del mandado, para la presentación y seguimiento del trámite. Ratificando lo actuado, el trámite aprobado debe ser recogido únicamente por el propietario o apoderado legalmente acreditado para este caso.
- III. En caso de copropietarios, procederá la unificación de representación por tener todos ellos un interés común, para este efecto de manera conjunta, mediante poder notarial, de manera expresa, deberán señalar todos ellos la unificación de representación y el fin de la misma, suscribiendo todos los copropietarios y señalando sobre cuál de ellos recaerá la señalada representación.
- IV. En caso de instituciones públicas o privadas, los delegados para la realización de trámites objeto del presente reglamento, exceptuando el propio Gobierno Autónomo Municipal de Sucre, deben encontrarse legalmente acreditados por sus respectivas instituciones, mediante poder notarial expreso, según lo establecido en las normas vigentes aplicables a cada caso y la normativa interna de cada una de ellas.
- V. El seguimiento del trámite también podrá ser realizado por los profesionales contratados para la elaboración del proyecto, sin embargo, estos no podrán retirar documentación alguna.





**CAPITULO II  
RESPONSABILIDADES DE LAS INSTANCIAS DEL GOBIERNO AUTÓNOMO  
MUNICIPAL DE SUCRE (GAMS)**

**ARTÍCULO 12. CONCEJO MUNICIPAL - C.M.**

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 todo el proceso del Trámite.

**ARTÍCULO 13. ALCALDE (SA) MUNICIPAL**

Máxima Autoridad del Órgano Ejecutivo del Municipio de Sucre, responsable a través de sus instancias dependientes de todo el proceso objeto del presente reglamento.

**ARTÍCULO 14. SECRETARÍA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL – SMOT**

La Secretaria Municipal de Ordenamiento Territorial (SMOT) además de sus atribuciones y deberes descritos en el Manual de Organización y Funciones, en el marco del presente reglamento deberá:

1. Velar por el cumplimiento del presente reglamento y gestionar el personal, la logística y el presupuesto necesario para su cumplimiento.
2. Aprobar los proyectos de construcción de edificaciones de tipología T4, T5 y T6, con el sellado y firma de los planos.
3. Colocar sellos y firmas a los planos como acto administrativo de aprobación, no requiriéndose la emisión de otro instrumento para este efecto.

**ARTÍCULO 15. DIRECCION DE REGULACIÓN Y ADMINISTRACIÓN TERRITORIAL – DRAT**

Además de sus atribuciones y deberes descritos en el Manual de Organización y Funciones deberá:

1. Aprobar los proyectos de construcción de edificaciones con tipología T1, T2 y T3 con el sellado y firma de los planos.
2. Colocar sellos y firmas a los planos como acto administrativo de aprobación, no requiriéndose la emisión de otro instrumento para este efecto.
3. Sellar y firmar los planos para su aprobación en todo tipo de edificación.
4. Poner a disposición del público en general, la información técnica sobre planificación, edificación y la que sea necesaria para llevar adelante los trámites.
5. Dar celeridad y simplificar administrativamente los trámites, para lo que deberán contar con personal profesional capacitado para ejercer las funciones técnicas y administrativas que correspondan.

**ARTÍCULO 16. JEFATURA DE ADMINISTRACIÓN URBANA Y RURAL – JAUR**

Además de sus atribuciones y deberes descritos en el Manual de Organización y Funciones, deberá:

1. Revisar los proyectos de construcción y sellar y firmar los planos de todos los tipos de edificación para su respectiva aprobación.





2. Verificar la base de datos del municipio (documental y digitalmente), así como cualquier otro antecedente o proyectos aprobados, analizando y sustentando la aprobación o rechazo de los proyectos objeto del presente reglamento.
3. Reportar a control urbano los proyectos aprobados para el respectivo seguimiento, con la finalidad de que se realice la valoración de inconsistencias o alteraciones entre lo aprobado y lo edificado, para el inicio de las acciones correspondientes.
4. Reportar a la Jefatura de Catastro Multifinalitario, los proyectos aprobados para el respectivo control, para que, en coordinación con control urbano, se realice la valoración de la edificación para el cálculo de superficie de tributación impositiva.
5. Revisar y encargarse del seguimiento y análisis de los proyectos en trámite.
6. Realizar el archivo y sistematización de toda la documentación aprobada de manera física y digital.

#### **ARTICULO 17. JEFATURA DE CATASTRO MULTIFINALITARIO**

Además de sus atribuciones y deberes descritos en el Manual de Organización y Funciones, deberá a solicitud del interesado, otorgar el Certificado de Registro Catastral, verificando que el mismo, tanto en registros del GAMS (cambio de nombre o de titularidad) como en el folio, se encuentre a nombre del titular del predio.

#### **ARTICULO 18. DIRECCIÓN INTEGRAL MUNICIPAL DE GESTIÓN DE RIESGOS – DIMGER**

Además de sus atribuciones y deberes descritos en el Manual de Organización y Funciones, deberá emitir los informes técnicos que le sean requeridos en relación a las amenazas identificadas y sus particularidades, de acuerdo a la tipología de edificación y el punto de ubicación de la misma, considerando para este propósito los estudios técnicos especializados de los Mapas Geológico, Geotécnico, Geomorfológico, Hidrológico Y Mapa De Riesgos de los 40 Cuadrantes del Área Urbana de la Ciudad De Sucre y otra información, con la que cuente esa dependencia que coadyuve en la toma de decisiones para la prosecución o no de una determinada propuesta de edificación.

#### **ARTÍCULO 19. DIRECCIÓN DE PATRIMONIO HISTÓRICO – DPH**

Además de sus atribuciones y deberes descritos en el Manual de Organización y Funciones, deberá:

1. Aprobar los proyectos de construcción de edificaciones con tipología T1, T2 y T3, que sean procesados dentro de la jurisdicción de patrimonio histórico y que se encuentren emplazados en los manzanos que corresponden a la identificación del plano denominado (*Manzanos de Aplicación Específica*) Anexo II del presente reglamento, con la respectiva suscripción y sellados de los planos.
2. Colocar sellos y firmas a los planos como acto administrativo de aprobación, no requiriéndose la emisión de otro instrumento para este efecto.
3. Poner a disposición del público en general, la información técnica sobre planificación, edificación y la que sea necesaria para llevar adelante los trámites.
4. Aplicar el presente reglamento, en todo lo determinado sobre los diseños y parámetros de cálculos de estructuras portantes e instalaciones de servicios básicos y especiales, en tanto no se contravenga la normativa individualizada de las fichas de catalogación patrimonial.





5. Dar celeridad y simplificar administrativamente los trámites, para lo que deberán contar con personal profesional capacitado para ejercer las funciones técnicas y administrativas que correspondan.
6. Designar inspectores técnicos del Gobierno Autónomo Municipal de Sucre enmarcado dentro del Reglamento de Control Técnico Urbano, que se encargarán de comprobar que el proyecto se ejecuta de acuerdo con los planos y especificaciones aprobados en la oportunidad en que fue otorgada la licencia.
7. Inspeccionar y verificar el cumplimiento de lo dispuesto en el presente reglamento, y consecuentemente disponer la anulación mediante Resolución Administrativa Municipal del plano de construcción de las tipologías que se aprobó, cuando la edificación en etapa de construcción presente alteraciones y no responda al proyecto aprobado, quedando la edificación sin autorización para continuar las obras.

#### **ARTÍCULO 20. FUNCIONARIOS DEPENDIENTES DE LA MÁXIMA AUTORIDAD EJECUTIVA A CARGO DEL PROCESAMIENTO DE LOS TRÁMITES**

Todos los funcionarios que participan en el procesamiento de los trámites objeto del presente reglamento, se encuentran sujetos a la responsabilidad por la función pública en el marco de la Ley 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 y de los plazos previstos, será sancionado de acuerdo a lo estipulado en el “Reglamento Interno de Personal del Gobierno Autónomo Municipal de Sucre”, “Reglamento de Procesos Administrativos Internos del Gobierno Autónomo Municipal de Sucre” y el Decreto Supremo 23318-A “Reglamento de la Responsabilidad por la Función Pública”

### **CAPITULO III CONDICIONES GENERALES**

#### **ARTÍCULO 21. DERECHO PROPIETARIO**

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

#### **ARTÍCULO 22. DEL TITULAR DEL PREDIO**

Titular del predio es la persona que cuenta con el título de propiedad y goza legítimamente del mismo. También denominado en el presente reglamento como propietario.

En este entendido a efectos del presente reglamento, deberá cumplirse lo detallado a continuación:

1. Todo trámite debe ser realizado por el titular del predio o representante con poder notariado. En caso de representación sin mandato, tal cual establece el artículo 46 del Código Procesal Civil el titular del predio o el representante con poder notariado deberá ser quien recoja toda la documentación aprobada.
2. En caso de existir más de un titular (copropietarios), todos los titulares deben llevar adelante el trámite o en su caso podrán unificar representación ante notario competente, a quien llevará adelante el trámite.





3. El o los titulares del inmueble para la presentación del proyecto, deben suscribir el plano de Construcción de la edificación o en su caso el representante con poder.
4. El o los titulares del inmueble deben presentar inexcusablemente todos los requisitos solicitados por el presente reglamento.

### **ARTÍCULO 23. CONFLICTOS DE DERECHO PROPIETARIO**

Los conflictos de derecho propietario, de un inmueble del que se requiera la aprobación de planos de construcción, deben ser necesariamente notificados al Gobierno Autónomo Municipal de Sucre por el juzgado correspondiente, con la prohibición de innovar, emitida por la autoridad jurisdiccional competente, con la instrucción judicial expresa al Gobierno Autónomo Municipal de Sucre, para que proceda a la paralización del trámite. En este caso el GAMS procederá a la devolución del trámite al titular que llevaba adelante el mismo, quien podrá volver a presentarlo, solo cuando cuente con la decisión judicial ejecutoriada que defina el derecho propietario del Bien inmueble a su favor.

### **ARTÍCULO 24. INSPECCIONES**

Se realizarán inspecciones técnicas in situ del predio, cuando el funcionario a cargo del trámite lo considere pertinente. Para la inspección se deberá tomar en cuenta lo siguiente:

- a) Si se trata de un predio sin muros perimetrales todos los límites del inmueble deberán estar amojonados debidamente (con mojoneros de concreto, éstos a su vez estarán marcados en su centro con clavo o fierro de  $\frac{1}{4}$  de diámetro) y referenciados con pintura de color rojo y ser fácilmente identificables.
- b) Si se trata de edificaciones o muros medianeros, la delimitación del predio debe ser visiblemente identificable.
- c) Para la verificación, deberá presentar las condiciones necesarias para las visuales con instrumento y las mediciones respectivas, para lo cual se deberá dejar expeditas todas las direcciones de alineamiento a verificarse.

### **ARTÍCULO 25. MARGEN DE TOLERANCIA EN LA SUPERFICIE DEL PREDIO**

El margen de tolerancia establecido en la Ordenanza Municipal N° 83/14, vale decir diferencia de superficie entre títulos de propiedad, terrenos y planos, se aplicará en todos y cada uno de los casos objeto del presente reglamento.

### **ARTÍCULO 26. DECIMALES EN MEDICIONES Y DATOS DE CÁLCULO**

Todas las medidas, longitud horizontal y vertical, superficie, radios y otras, graficadas en los planos y las acotaciones, tanto de los documentos impresos como del medio digital, deberán encontrarse redondeadas al segundo decimal.

De igual manera los datos en los distintos cálculos que serán realizados, en arquitectura, ingeniería y otros, deben encontrarse redondeados al segundo decimal.

### **ARTICULO 27. COINCIDENCIA EN LA INFORMACIÓN DE LOS PLANOS Y EL FORMATO DIGITAL**

Debe existir exacta coincidencia entre la información impresa en los planos, cálculos y el formato digital editable, que es presentado, mediante el que se realiza la correspondiente verificación de dimensiones y demás detalles del proyecto presentado.

### **ARTICULO 28. COINCIDENCIA EN LA INFORMACIÓN DE LOS DISTINTOS PLANOS**

La información contenida en los distintos planos, al pertenecer a una misma edificación, deben tener exacta coincidencia entre sí, (arquitectónicos, estructurales, de instalaciones de





servicios, especiales y otros), es decir debe existir coherencia entre ellos, como por ejemplo ejes, dimensiones, ubicaciones de elementos, fundaciones, muros y otros elementos de diseño que correspondan.

**ARTICULO 29. REQUERIMIENTO DE PRESENTACIÓN DEL TESTIMONIO DE PROPIEDAD**

En caso de no ser clara la información que cursa en el Folio Real con respecto a lo consignado en el Certificado de Registro Catastral, la información presentada en el formulario y/o el predio in situ, los funcionarios a cargo, podrán solicitar al cliente administrativo la presentación de copia legalizada del Testimonio de Propiedad del inmueble que aclare la controversia surgida, más aún en caso de declaratoria de herederos en el que debe presentarse el testimonio sobre el bien inmueble en tratamiento.

**ARTÍCULO 30. DOCUMENTACIÓN ESCANEADA Y FOLIO REAL**

- I. Toda la documentación legal y técnica, además de antecedentes, que como requisito es presentada como parte del trámite, debe ser escaneada en formato PDF no editable, (excepto los planos que deben ser editables para la revisión) con imágenes nítidas, legibles, claras, y cada hoja completa, incluyendo encabezados, numeración y márgenes; y presentada en soporte digital físico, para que la misma sea almacenada en la base de datos que será implementada por el municipio.
- II. El folio real original que será presentado como requisito, será devuelto al cliente administrativo conjuntamente el proyecto de construcción aprobado, dado que este en copia simple y documento escaneado, en calidad de respaldo quedará en archivos municipales.
- III. Alternativamente, cuando el Cliente Administrativo considere pertinente, podrá presentar en reemplazo del Folio Real original, "Información Rápida" en original emitida por la Oficina de Derechos Reales con una antigüedad no mayor a 30 días calendario de haber sido emitida, que demuestre la no mutación del Derecho Propietario más una copia simple. El documento en original, también será devuelto al Cliente administrativo, por lo que deberá ser escaneado conjuntamente el resto de los requisitos de acuerdo a lo estipulado en el parágrafo I del presente artículo.

**ARTÍCULO 31. CLASIFICACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES**

Para efectos de la realización de estudios requeridos y la aplicación del presente reglamento, en base a los parámetros arquitectónicos, urbanísticos, de seguridad e instalaciones establecidos en los artículos pertinentes, las construcciones serán clasificadas de acuerdo al siguiente cuadro:

DENOMINACIÓN	TIPOLOGIA	SUPERFICIE CONSTRUIDA	ALTURA DE EDIFICACIÓN	ESTUDIOS OBLIGATORIOS	ESTUDIOS ESPECÍFICOS
T1	<b>BÁSICA</b> (Vivienda Privada)	Igual o menor a 60 m2 de superficie construida	1 Nivel (no tiene niveles en subsuelo)	Proyecto Arquitectónico.	Cálculo estructural y diseño Sismorresistente cuanto se encuentre ubicada en las líneas de influencia identificadas en los planos municipales
T2	<b>SIMPLE</b> (Vivienda	Hasta 450 m2 de	Hasta 3 Niveles	Proyecto	Calculo Estructural y diseño





	Privada)	superficie construida	positivos (cuantificados hacia arriba a partir del nivel 0+00) y niveles negativos en función a la topografía.	Arquitectónico. Diseño de Sistema de Gas. Estudio de suelos y Cálculo y Diseño estructural si presenta tres losas (es decir partes estructurales que separen pisos y reciban cargas) y/o niveles en el subsuelo como parte de la misma edificación.	Sismorresistente cuanto se encuentre ubicada en las líneas de influencia identificadas en los planos municipales  Cálculo y diseño estructural para aquellos casos de solución compleja, aún se trate de edificaciones de una o dos plantas.
<b>T3</b>	<b>MEDIANA</b> (Vivienda privada o mixta es decir comercial y privado)	Hasta 600 m <sup>2</sup> de superficie construida.	Hasta 4 Niveles positivos (cuantificados hacia arriba a partir del nivel 0+00) y niveles negativos en función a la topografía.	Proyecto Arquitectónico. Estudio de suelos. Cálculo y Diseño Estructural. Cálculo y Diseño Hidráulico. Cálculo y Diseño de sistema sanitario. Cálculo y Diseño sistema Eléctrico. Cálculo y Diseño de sistema de Gas.	Calculo estructural y diseño sismorresistente cuanto la edificación presente cuatro o más losas (es decir partes estructurales que separen pisos y reciban cargas).  Calculo estructural y diseño sismorresistente, independientemente del número de losas, cuando la edificación se encuentre ubicada en las líneas de influencia identificadas en los planos municipales.





T4	<p><b>MEDIANA MENTE COMPLE JA</b> (Vivienda privada o mixta, oficinas, comercio)</p>	Hasta 1000 m2 de superficie construida.	Mayor o Igual a 5 Niveles positivos (cuantificado s hacia arriba a partir del nivel 0+00) y los niveles negativos en función a la topografía.	<p>Proyecto Arquitectónico. Estudio de Suelos. Cálculo y Diseño Estructural sismorresistente Cálculo y Diseño de sistema Hidráulico. Cálculo y Diseño de sistema Sanitario. Cálculo y Diseño de sistema Eléctrico. Cálculo y Diseño de sistema de Gas.</p>	<p>Sistema de Ascensor. Diseño de escaleras Adicionales de uso de emergencia, cuando corresponda a una altura igual o mayor a cinco niveles</p>
T5	<p><b>COMPLE JA</b> (Vivienda privada o mixta, oficinas, educación inicial, regular, superior y especial y otras, salud, comercio)</p>	Mayor a 1000 m2 de superficie construida	Mayor o Igual a 5 Niveles positivos (cuantificado s hacia arriba a partir del nivel 0+00) y los niveles negativos en función a la topografía.	<p>Proyecto Arquitectónico Estudio de Suelos. Calculo y Diseño Estructural sismorresistente. Calculo y Diseño de sistema Hidráulico. Cálculo y Diseño de sistema Sanitario. Cálculo y Diseño de sistema Eléctrico. Cálculo y Diseño de sistema de Gas. Cálculo y Diseño de sistemas de prevención contra incendios. Sistema de Ascensor. Cálculo y Diseño de Gradas Adicionales de uso de emergencia.</p>	<p>Para el caso de equipamientos especiales, de uso masivo, donde se requiera diseños de mobiliario, equipamiento, infraestructura complementaria que pueda implicar un riesgo, deberá contar con las especificaciones técnicas y cálculos especiales acorde al mismo y estudios que garanticen la seguridad de sus usuarios y colindantes.</p> <p>Sistema de Ascensor. Diseño de escaleras Adicionales de uso de emergencia, cuando corresponda a una altura igual o mayor a cinco niveles</p> <p>Estudio ambiental (de acuerdo a lo comprendido en la Ley 1333).</p> <p>Otros estudios especiales de</p>



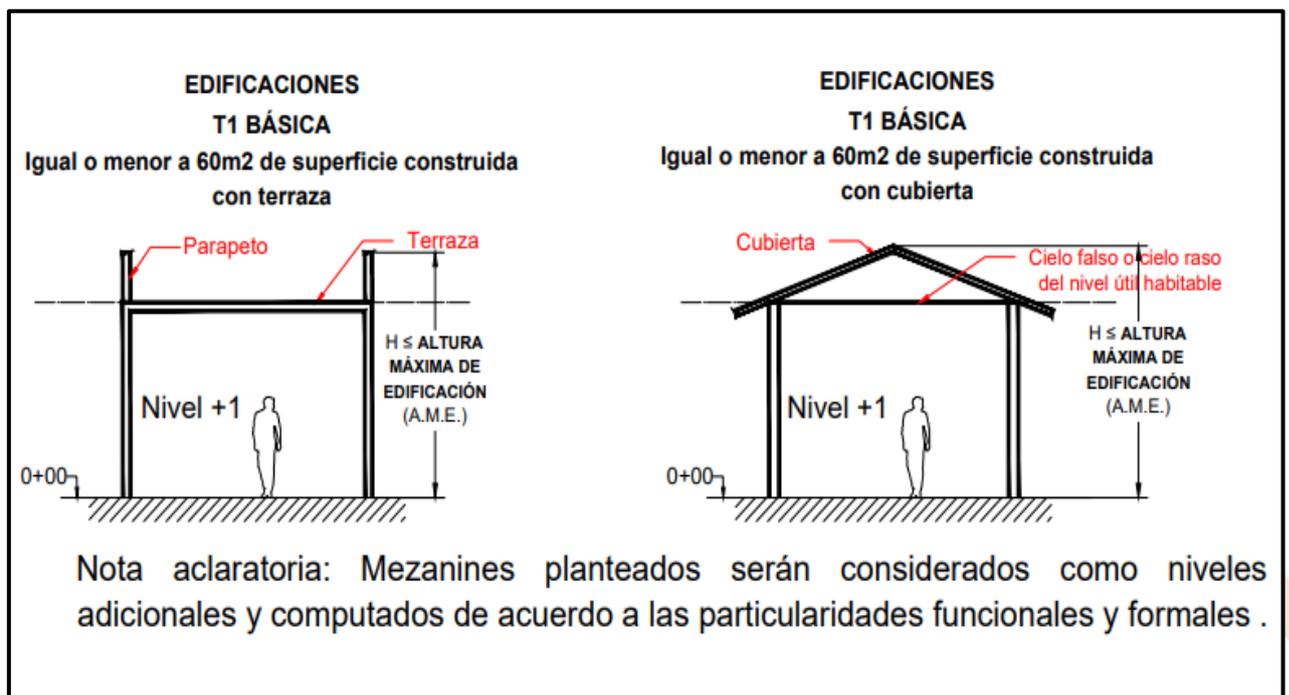


					acuerdo a la edificación (mecánicos, electromecánicos, automatizados, etc.)
<b>T6</b>	<p><b>OTRAS EDIFICACIONES</b> Que no se encuentren contempladas dentro de los cuadros anteriores o que encontrándose nombradas en los cuadros anteriores (vivienda, salud, todo tipo de educación, comercio y otros) su superficie construida o altura de edificación no se acoja a lo descrito en las anteriores tipologías.</p>	Cualquier superficie construida	Cualquier altura	<p>Proyecto Arquitectónico. Estudio de Suelos. Diseño Estructural sismorresistente. (dependiendo de la función del equipamiento, y si su altura es igual o mayor a dos niveles).</p> <p>Diseño de sistema Hidráulico. Diseño de sistema sanitario. Diseño de sistema Eléctrico. Diseño de sistema de gas. Diseño de sistemas de prevención contra incendios.</p>	<p>Para el caso de equipamientos especiales, de uso masivo, donde se requiera diseños de mobiliario, equipamiento, infraestructura complementaria que pueda o no implicar un riesgo, deberá contar con las especificaciones técnicas y cálculos especiales acorde al mismo y estudios que garanticen la seguridad de sus usuarios y colindantes.</p> <p>Sistema de Ascensor. Diseño de Escaleras Adicionales de uso de emergencia, cuando corresponda a una altura igual o mayor a cinco niveles</p> <p>Estudio ambiental (de acuerdo a lo comprendido en la Ley 1333)</p> <p>Sistemas de prevención contra incendios.</p> <p>Otros estudios especiales de acuerdo a la complejidad de la edificación (mecánicos, electromecánicos, automatizados, etc.)</p>



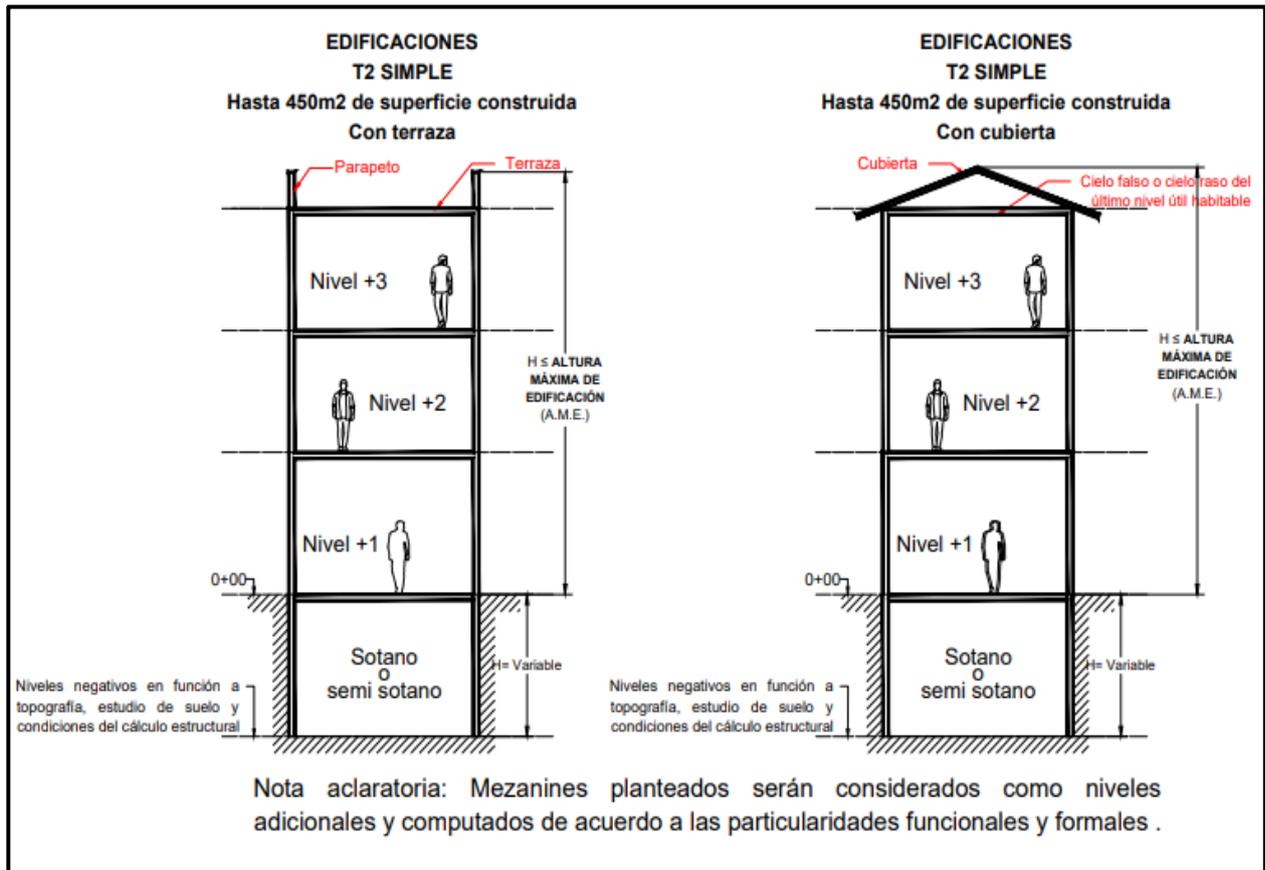
### ARTÍCULO 32. CARACTERÍSTICAS DE LAS EDIFICACIONES BÁSICAS (T1)

- I. Se consideran edificaciones básicas, las viviendas de un nivel sobre el suelo, iguales o menores a 60 metros cuadrados destinadas exclusivamente a vivienda privada. Este tipo de edificación ofrece refugio y protege de las condiciones climáticas adversas a sus habitantes, además de proporcionarles intimidad y espacio para guardar sus pertenencias y desarrollar sus actividades cotidianas. Cuenta también con patio y jardín.
- II. Sujeta a las condicionantes de superficie libre y de Máxima de construcción estipulada por el municipio y el destino o uso de la edificación.
- III. No dispone de niveles en sub suelo, puede disponer de una cubierta superior transitable denominada terraza.
- IV. Debe respetar en su diseño y construcción, las exigencias en cuanto a vistas directas y oblicuas señaladas en el código civil.
- V. En el área patrimonial debe respetar en su diseño y construcción lo establecido en las fichas individualizadas de catalogación.



### ARTÍCULO 33. CARACTERÍSTICAS DE LAS EDIFICACIONES SIMPLES (T2)

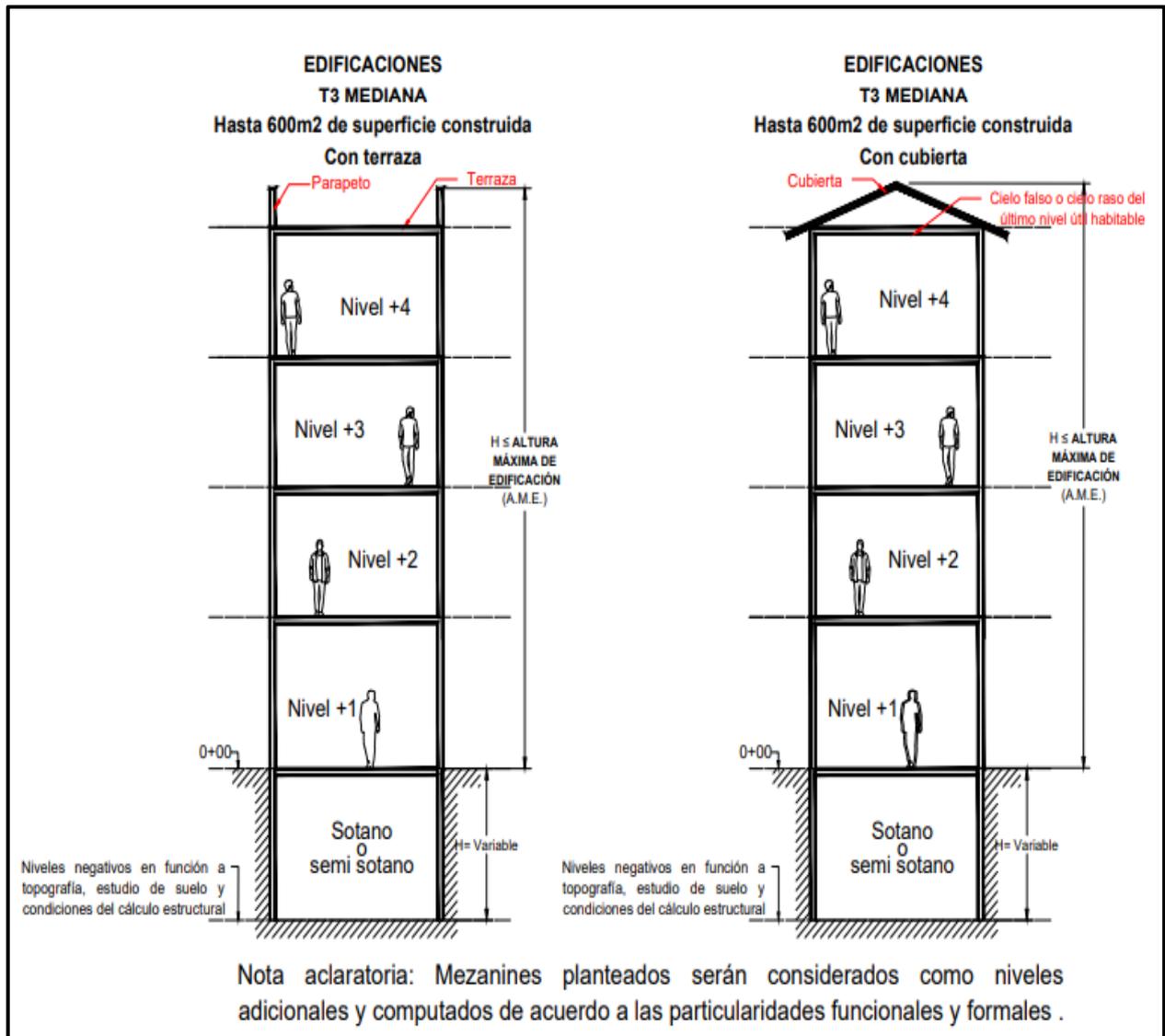
- I. Una edificación simple, es generalmente una vivienda privada que puede organizarse en uno o tres niveles o hasta 450 m<sup>2</sup> de superficie construida sobre el nivel del suelo 0+00 destinada exclusivamente a vivienda privada.
- II. Puede además disponer de subsuelo y de una cubierta superior transitable denominada azotea o terraza. Cuenta también con patio y jardín.
- III. Sujeta a las condicionantes de superficie libre y de Máxima de construcción estipuladas por el municipio y el destino o uso de la edificación.
- IV. Debe respetar en su diseño y construcción, las exigencias en cuanto a vistas directas y oblicuas señaladas en el código civil.
- V. En el área patrimonial, debe respetar en su diseño y construcción, lo establecido en las fichas individualizadas de catalogación.



### ARTÍCULO 34. CARACTERÍSTICAS DE LAS EDIFICACIONES MEDIANAS (T3)

- I. Edificaciones destinadas a vivienda privada y/o comercio, es decir de puede tener un uso mixto, puede organizarse en uno o cuatro niveles o hasta 600 m<sup>2</sup> de superficie construida sobre el nivel del suelo 0+00, puede además disponer de subsuelo y de una cubierta superior transitable denominada azotea o terraza.
- II. Sujeta a las condicionantes de superficie libre y de Máxima de construcción estipuladas por el municipio y el destino o uso de la edificación.
- III. Debe respetar las exigencias en cuanto a vistas directas y oblicuas señaladas en el código civil.
- IV. En el área patrimonial, debe respetar en su diseño y construcción, lo establecido en las fichas individualizadas de catalogación
- V. En edificaciones ubicadas en el área patrimonial, se encuentra limitada principalmente la altura, por lo tanto, esta se encuentra restringida a lo establecido en el Reglamento aprobado por Ordenanza Municipal N° 003/1998 y las fichas individualizadas de catalogación, excepto en los sectores y de acuerdo a lo señalado en el artículo 4° del presente reglamento.

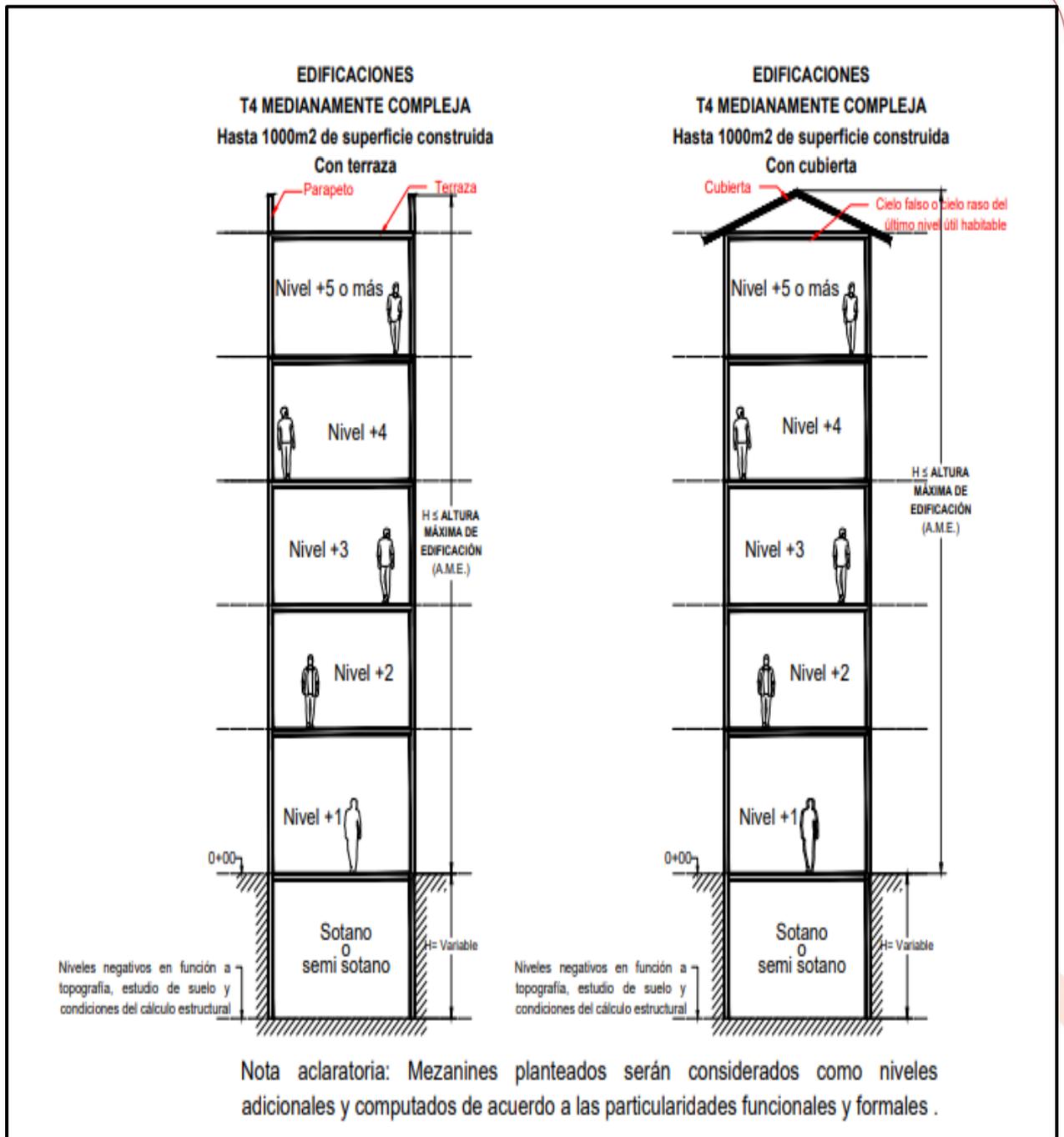




### ARTÍCULO 35. CARACTERÍSTICAS DE LAS EDIFICACIONES MEDIANAMENTE COMPLEJAS (T4)

- I. Edificaciones destinadas a vivienda privada o multifamiliar y/o comercio, es decir puede tener un uso mixto, puede organizarse en cinco o más niveles o hasta 1000 m<sup>2</sup> de superficie construida sobre el nivel del suelo 0+00, puede además disponer de niveles en subsuelo y de una cubierta superior transitable denominada azotea o terraza.
- II. Sujeta a las condicionantes de superficie libre y Máxima de construcción estipulada por el municipio y el destino o uso de la edificación.
- III. Debe respetar las exigencias en cuanto a vistas directas y oblicuas señaladas en el código civil.
- IV. En edificaciones ubicadas en el área patrimonial, las alturas serán tratadas de acuerdo a lo establecido en la "Tabla de Calles y Avenidas Con Alturas Máximas Permitidas".



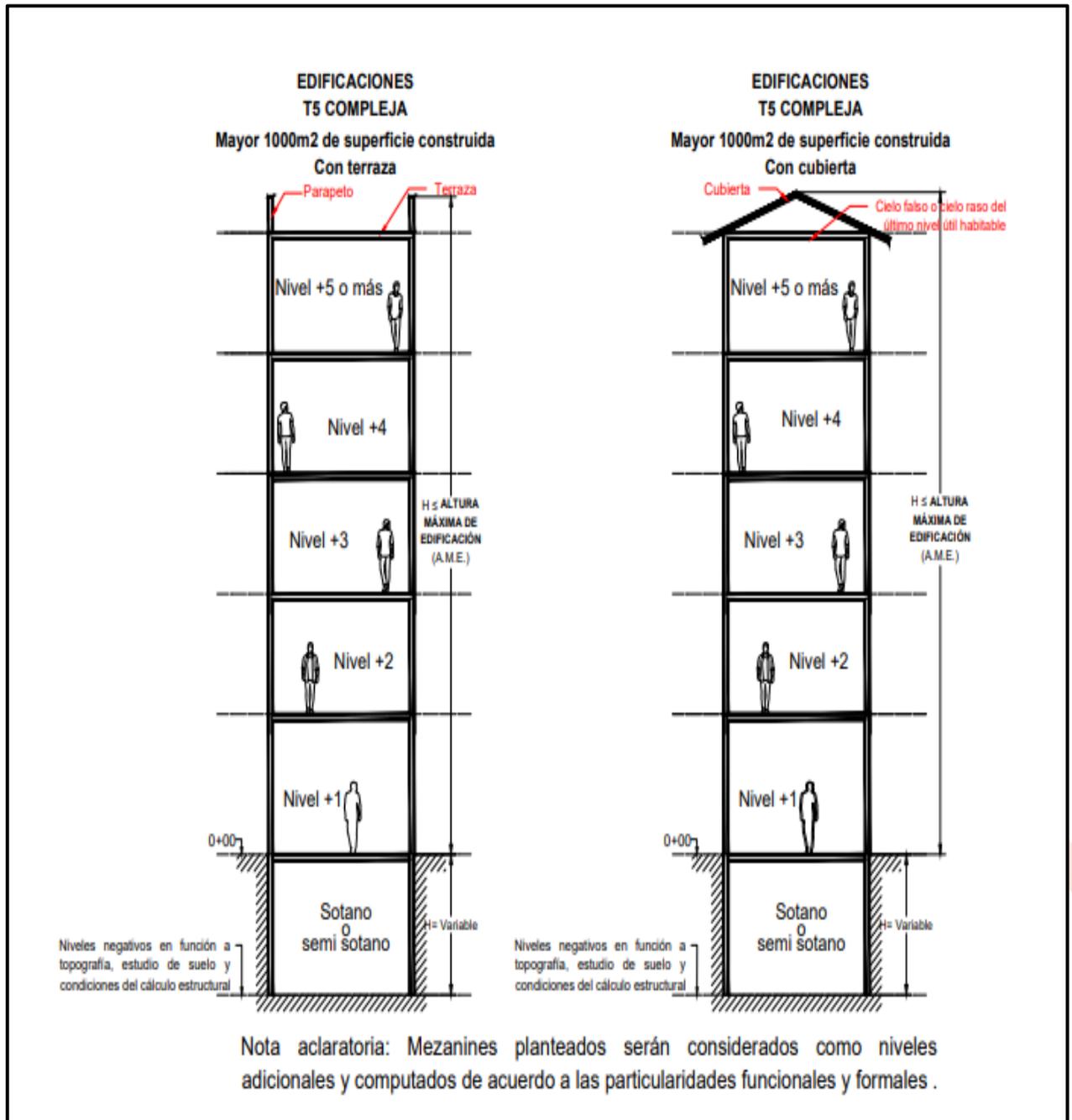


### ARTÍCULO 36. CARACTERÍSTICAS DE LAS EDIFICACIONES COMPLEJAS (T5)

- I. Edificaciones destinadas a vivienda privada o multifamiliar y/o comercio, es decir puede tener un uso mixto, puede organizarse en cinco o más niveles o ser mayor a 1000 m<sup>2</sup> de superficie construida sobre el nivel del suelo 0+00, puede además disponer de varios niveles en subsuelo sujetos a estudios geotécnicos y de una cubierta superior transitable denominada azotea o terraza.
- II. Sujeta a las condicionantes de superficie libre y Máxima de construcción, estipuladas por el municipio y el destino o uso de la edificación.
- III. Debe respetar las exigencias en cuanto a vistas directas y oblicuas señaladas en el código civil.



- IV. En edificaciones ubicadas en el área patrimonial, las alturas serán tratadas de acuerdo a lo establecido en la “Tabla de Calles y Avenidas Con Alturas Máximas Permitidas”.



### ARTÍCULO 37. CARACTERÍSTICAS DE OTRAS EDIFICACIONES (T6)

- I. Estas edificaciones, responden en su superficie, altura, diseño arquitectónico y estructural, además de las normas particulares otorgadas por el municipio de acuerdo al presente reglamento AME, SMU, SMC, SLA, FM y SML, a las normas propias de cada edificación determinadas por el uso de las mismas.
- II. Puede además disponer de varios niveles en subsuelo sujetos a estudios geotécnicos y de una cubierta superior transitable denominada azotea o terraza.





Sujeta a las condicionantes de superficie libre y de construcción estipuladas por el municipio y el destino o uso de la edificación.

- III. Debe respetar las exigencias en cuanto a vistas directas y oblicuas señaladas en el código civil.
- IV. En el área patrimonial, esta tipología será aplicada solamente cuando el uso previsto de la edificación no se encuentre estipulado dentro de las tipologías T1 y T2 y T3, sin embargo, de forma inexcusable debe respetar en su diseño y construcción, lo establecido en las fichas individualizadas de catalogación
- V. En edificaciones ubicadas en el área patrimonial, las alturas serán tratadas de acuerdo a lo establecido en la “*Tabla de Calles y Avenidas Con Alturas Máximas Permitidas*”,

### **ARTICULO 38. CONDICIONANTES GENERALES PARA EL EMPLAZAMIENTO DE LAS EDIFICACIONES**

- I. Para determinar que tipología de edificación puede ser emplazada en una determinada zona de la ciudad deberá considerarse de manera obligatoria:
  1. La Capacidad portante del terreno en relación al tipo de edificación proyectada y la carga que transmitirá al mismo.
  2. La cantidad de habitantes que tendrá la edificación ya construida y la incidencia de la carga viva en el comportamiento estructural de la edificación.
  3. La cantidad de habitantes de la edificación en relación a la factibilidad de la prestación de servicios básicos, principalmente agua potable y alcantarillado sanitario.
  4. La superficie, forma y dimensiones del perímetro del lote de terreno del emplazamiento de la edificación, en relación al diseño para una adecuada funcionalidad de los ambientes obtenidos que deben respetar las condicionantes ergonómicas y antropométricas.
  5. La superficie, forma y dimensiones del perímetro del lote de terreno del emplazamiento, en relación a la cantidad de habitantes que tendrá la edificación, para una adecuada habitabilidad y dimensionamiento de las áreas comunes.
  6. El estricto cumplimiento del código civil en cuanto a retiros, vistas directas y vistas oblicuas con respecto al perímetro y predios colindantes.
  7. La solución de techos, que debe prever que las caídas de las aguas pluviales sean sobre su fundo o sobre la vía pública.
  8. El proyectista debe prever que la edificación cumpla con lo determinado en los artículos 122 al 125 del Código Civil sobre luces y vistas.
- II. No serán admitidos proyectos que cumplan parcialmente las condicionantes establecidas en el párrafo I, ya sea porque cumplan unos numerales y otros no o porque su diseño se adecue parcialmente a las exigencias señaladas.

### **ARTICULO 39. ESCALONAMIENTO EN ALTURA**

Las edificaciones podrán ser construidas de manera escalonada en sus distintos niveles o en su caso luego del primer o segundo nivel, generar un retiro para lograr una línea uniforme en todo el resto del edificio.

### **ARTÍCULO 40. CAMBIO DE USO DE LA EDIFICACIÓN**

- I. Este cambio de uso, será posible siempre y cuando el nuevo destino no altere las condiciones del resto del edificio, ni sobrecargue las prestaciones iniciales del mismo





en cuanto a estructura portante, instalaciones, servicios y funcionalidad y siempre y cuando no se encuentre sujeto a copropiedad.

- II. En edificios en Propiedad Horizontal, está sujeto a la Ley de Propiedad Horizontal y a lo estipulado en el art. 189 parágrafo II del Código Civil, ningún propietario puede realizar en su piso o compartimiento, innovación alguna que ponga en peligro la estabilidad estructural o seguridad del edificio, altere la arquitectura o afecte los servicios o áreas comunes.
- III. El propietario asumirá la responsabilidad de los daños o perjuicios ocasionados a terceras personas que sean producto del cambio de uso e intervenciones realizadas.

#### **ARTICULO 41. FIRMA, SELLO Y VISADO DE PLANOS ARQUITECTÓNICOS**

Los planos arquitectónicos, así como la memoria descriptiva del proyecto, en el entendido que ambos son componentes parte inseparable del proceso creativo del diseño, deben encontrarse firmados y sellados por el profesional arquitecto y pudiendo ser visados por el Colegio de Arquitecto de Chuquisaca, institución que en base a su reglamentación interna, la normativa técnica en vigencia, procede al revisado de toda la documentación presentada, verificando que todo el diseño y planos, respondan a los conceptos de diseño urbano, arquitectónico, además de la respectiva normativa de graficación.

#### **ARTICULO 42. FIRMA, SELLO Y VISADO DE PLANOS, CÁLCULOS Y MEMORIAS ESTRUCTURALES, MEMORIAS DE CÁLCULO DE INSTALACIONES DE SERVICIO, ESPECIALES Y DE REDES**

Los planos y cálculos estructurales, así como las memorias de cálculo tanto estructurales como de instalaciones de servicios básicos, especiales, de redes y toda la documentación correspondiente, deben encontrarse firmados y sellados por el profesional proyectista además del visado por el colegio profesional correspondiente y la Sociedad de Ingenieros de Bolivia, institución que en base a la normativa técnica en vigencia, sus requisitos y reglamentación propia de la SIB, procede al revisado de toda la documentación presentada, verificando que todo el diseño, cálculos y planos, respondan a los planos arquitectónicos de la edificación proyectada.

#### **ARTÍCULO 43. MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO**

- I. En la memoria descriptiva del proyecto, firmada y sellada por el profesional arquitecto, debe establecerse un resumen en los tópicos referidos a la estructuración propuesta del proyecto y justificarla con información técnica verificable, la misma de acuerdo a la tipología según corresponda, deberá contener la siguiente información:
  1. Antecedentes y condicionantes de diseño, datos del emplazamiento, entorno físico, natural, medio ambiental, socio económico, cultural y otros.
  2. Análisis de impacto Urbano y principios de diseño a ser asumidos.
  3. Descripción del edificio, formal, funcional, espacial, tecnológica, medio ambiental.
  4. Relación de superficies, Zonificación de áreas.
  5. Descripción de provisiones de abastecimiento y distribución de servicios, agua potable, energía eléctrica, gas, eliminación de residuos sólidos, instalaciones generales, especiales y otras.
  6. Datos del edificio en caso de rehabilitación, relevamiento, reforma o ampliación. Informes y resultados realizados.
  7. Descripción de las Normas usadas en lo referido al Diseño.
  8. Descripción general de los parámetros que determinan el diseño como provisiones técnicas a considerar en el proyecto respecto al sistema constructivo.
  9. Sistema de desplazamiento vertical (ascensores) numero, capacidad, requerimiento de energía, cálculo de flujo.





10. Sistema de control de incendios.
  11. Sistema de drenaje pluvial en terrazas y evacuación general del edificio.
  12. Control y estrategias de contingencia en casos de granizo, viento, control de descargas eléctricas (pararrayos), puesta a tierra.
  13. Requerimientos de servicios para el edificio como Telefonía, TV. Cable, Datos e Internet, Intercomunicación entre habitantes, etc.
- II.- La memoria descriptiva es un requisito que debe ser presentado para todas las tipologías excepto la T1.

#### **CAPITULO IV CONDICIONAMIENTOS URBANOS E INCENTIVOS**

##### **ARTÍCULO 44. MAPAS Y PLANOS APLICABLES**

El diseño de las distintas tipologías de edificaciones, deberá enmarcarse en la información contenida en los mapas señalados a continuación:

1. Mapa de la jurisdicción del Municipio de Sucre
2. Mapas de las áreas urbana del Municipio de Sucre
3. Mapa de los distritos catastrales del área urbana
4. Mapa de Vulnerabilidad de Servicios Básicos del área urbana
5. Mapa Geológico del área urbana
6. Mapa Geotécnico del área urbana
7. Mapa Geomorfológico del área urbana
8. Mapa Hidrológico
9. Mapa de Riesgos
10. Plano de Delimitación de los Cerros Sica Sica y Churuquilla
11. Planos de Delimitación de Zonas de Protección Ambiental
12. Planos de Delimitación de Zonas de Recuperación Ambiental.

##### **ARTICULO 45. DIMENSIONAMIENTO DE LA EDIFICACIÓN EN FUNCIÓN A LA CAPACIDAD PORTANTE DEL SUELO Y LA DENSIFICACIÓN DE LA ZONA**

La capacidad portante del terreno es determinante para establecer el número de habitantes y el número unidades funcionales individuales y de niveles que una edificación pueda tener, por lo tanto, en las edificaciones de tipología T3, T4, T5 y T6 de manera obligatoria, deberá realizarse el análisis de suelos y en función a la capacidad portante del terreno proyectar el dimensionamiento de la edificación y en las tipologías T1 y T2 en los casos, que por lo establecido en los mapas sea necesario.

##### **ARTÍCULO 46. RESTRICCIONES ADMINISTRATIVAS**

En caso de encontrarse franjas de seguridad o restricciones administrativas, colindantes, sobrepuestas o que condicionen a los predios en que se emplazaran o se emplazan las edificaciones que se acojan al presente reglamento, las mismas deberán respetar la legislación especial en vigencia, por lo tanto, los parámetros de construcción otorgados en la Línea Municipal y aplicados en el proyecto, deben tener estricta correspondencia con la normativa específica.

##### **ARTÍCULO 47. SUPERFICIE MÍNIMA DE LOTE PARA EDIFICACIÓN**

- I. La Superficie mínima del lote de emplazamiento es de 150 m<sup>2</sup>, superficie sobre la cual es viable una edificación considerando los parámetros y las tipologías establecidas en el presente reglamento.
- II. Excepcionalmente podrá aceptarse un proyecto de menor superficie cuando cuente con línea municipal otorgada considerando lo detallado a continuación:





1. Proyectos de edificación en lotes menores a 150 m<sup>2</sup> y hasta 80 m<sup>2</sup> de superficie, se sujetarán a los siguientes parámetros de construcción:
  - a. Superficie Máxima de Ubicación 80%
  - b. Superficie Mínima Libre 20%
  - c. Superficie de Construcción:
    - i. Si cuenta con un nivel 80%
    - ii. Si cuenta con dos niveles 160%
    - iii. Si Cuenta con tres niveles 240%
    - iv. Mayores niveles para integrar altura, la SMC será igual al número de niveles multiplicado por la SMU.
2. Proyectos de edificaciones en lotes menores a 80 m<sup>2</sup> de superficie. serán sujetos a análisis realizados en la DRAT o DPH, luego del mismo realizara la asignación de los parámetros de edificación que serán plasmados en la línea municipal, considerando que las intervenciones deben ser integradas en el conjunto urbano respetando la imagen urbana del sector y las condiciones seguridad, funcionalidad y de habitabilidad, principalmente iluminación y ventilación.

III. El proyecto de edificación debe ser presentado con destino exclusivo a vivienda unifamiliar, mixto (familiar y comercial), comercial exclusivo y otros servicios, con criterios de integración de altura con edificaciones inmediatas colindantes.

#### **ARTICULO 48. ESTUDIO DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL (EEIA)**

La presentación de este estudio se encuentra especificado en la Ley N° 1333 “Ley del Medio Ambiente”, promulgada el 27 de Abril de 1992 y sus reglamentaciones.

#### **ARTICULO 49. EDIFICACIONES QUE CONTRIBUYEN AL MEDIO AMBIENTE**

- I. El proyectista deberá buscar el crear espacios, tratando de proteger la salud de las personas que los habitan.
- II. Se permite para este fin, la aplicación de la bioarquitectura en todo lo que no contravenga la seguridad estructural de las edificaciones y los parámetros establecidos en el presente reglamento, buscando principalmente la armonía entre el medio ambiente y las personas, evitando los contrastes del medio natural con las edificaciones, promoviendo la integración medioambiental, buscando la coherencia y primacía del criterio paisajístico para lograr intervenciones sostenibles, constructivamente viables y tecnológicamente alternativas.
- III. Se permite la aplicación de conceptos bioclimáticos, que además busquen el mínimo consumo energético posible, considerando en el diseño, estrategias como las señaladas a continuación:
  1. Aprovechar al máximo la energía solar mediante sistemas de captación solar e inercia térmica.
  2. Disponer de un buen aislamiento para conservar la temperatura interior, minimizando las perdidas energéticas al interior de la vivienda.
  3. Instalar vanos para generar corrientes de aire, favoreciendo la renovación de aire y refrescar el ambiente.
  4. Evitar posibles puentes térmicos, trabajando el detalle constructivo sobre todo en puntos conflictivos como aberturas y encuentros con elementos del exterior.
  5. Utilizar patios verdes interiores que generen microclimas.





## ARTICULO 50. INCENTIVOS A LA INVERSIÓN POR CONTRIBUCIÓN URBANA EN LA IMPLEMENTACIÓN DE AREAS VERDES Y SEGURIDAD

Si las características del diseño de la edificación contribuyen a cualificar la calidad urbana de la ciudad, principalmente en lo que al incremento de áreas verdes y optimizar la iluminación de las edificaciones colindantes se refiere, tendrá los siguientes incentivos:

1. Por cada metro lineal de retranqueo frontal integrado al área pública, que se destine a área verde se incrementa el 10% en AME, este incremento es adicional al ya generado por el propio retranqueo. El mantenimiento y conservación de esta área verde, se encuentra a cargo del o los propietarios de la edificación para lo cual deberán presentar el compromiso notariado de creación y mantenimiento del área verde.
2. Por cada 40% de superficie libre adicional destinada exclusivamente a área verde se incrementa el 20% de la SMC, en consecuencia, emergente de la aplicación de este incentivo, es posible que se produzca el incremento de la AME.
3. Por cada 50% de superficie libre adicional se incrementa el 5% de la SMC, en consecuencia, emergente de la aplicación de este incentivo, es posible que se produzca el incremento de la AME.
4. La implementación de diseño estructural sismorresistente en edificaciones en las que esto no es un requisito obligatorio o específico, permite la ejecución de un nivel más, si la altura restante fuera solamente 1,49 metros o menos, por lo tanto, la aplicación de este incentivo produce el incremento de la AME.
5. En el área comprendida en Patrimonio Histórico, los incentivos quedan restringidos, excepto en los siguientes detallados a continuación cuya AME inicial se encuentra definida por la tabla del anexo II del presente reglamento:
  - a. Predios con frente a la avenida Jaime Mendoza.
  - b. Predios ubicados en el espacio contenido entre las Avenidas German Mendoza, Jaime Mendoza y Manco Kapac.

## ARTÍCULO 51. DOMÓTICA EN LAS EDIFICACIONES

- I. Aportando al medio ambiente, a través de los servicios de gestión energética, seguridad, bienestar y comunicación, el propietario podrá utilizar tecnología en el diseño inteligente de la edificación, con circuitos integrados por medio de redes interiores y exteriores de comunicación, cableadas o inalámbricas, y cuyo control puede ser realizado desde dentro y/o fuera de las instalaciones.
- II. Deberá considerarse los siguientes aspectos:
  - a) Programación y ahorro energético (climatización, contadores electrónicos, protectores de sol, control de persianas y otros)
  - b) Confort (control de iluminación, control vía internet de equipos, portero electrónico y otros)
  - c) Seguridad (alarmas, detección de humo, detectores de pánico, detección de intruso, cierre de persianas y otros.)
  - d) Comunicaciones (teleasistencia, telemantenimiento y otros)
  - e) Accesibilidad (automatización de sistemas para asistencia a personas con discapacidad, enfermas y adultos mayores)
- III. El diseño tanto en planos, como cálculos, responderá a la normativa particular del caso y será realizado por los especialistas en la temática, quienes deben encontrarse





debidamente autorizados para el ejercicio de la profesión y presentar los planos visados por su ente matriz.

- IV. La presentación respaldada con documentación técnica suscrita por profesional competente, referida a la implementación de tecnología en el diseño inteligente de la edificación, podrá ser considerada para la modificación y consideración de cumplimiento de parámetros específicos de diseño funcional o espacial que se encuentren relacionados con el diseño tecnológico propuesto.

#### ARTICULO 52. INTERCONEXIÓN HORIZONTAL DE ESPACIOS

- I. Las pasarelas son elementos suspendidos de circulación horizontal que permiten la integración o establecimiento de conexión física entre los espacios, para resolver su articulación, potenciando las conexiones visuales a través de recorridos dinámicos. En este sentido se permite el diseño de pasarelas interiores y exteriores en edificaciones destinadas a equipamientos públicos o que presten un servicio público.
- II. Las pasarelas interiores, para la interconexión de espacios, se encuentran ubicadas al interior del predio, podrán ser cubiertas o no, y contarán con todos los elementos para su adecuada integración al resto del diseño de la edificación.
- III. Las pasarelas exteriores públicas, son la que se construyen sobre vías urbanas y sirven para interconectar equipamientos públicos (escuelas, hospitales, terminales y otras) es decir aquellos en los que el derecho propietario del predio corresponde al estado, deben ser accesibles a personas con capacidades diferentes y adultos mayores, cumpliendo con la norma boliviana específica y ubicadas a una altura superior a los 6 metros (debe mantenerse o incrementarse a lo largo del eje), medidos del piso a la base de la pasarela.
- IV. Las pasarelas exteriores de equipamientos privados que prestan un servicio público, son las que se construyen sobre vías urbanas, interconectando dos equipamientos, ubicados a ambos lados de la vía, que en conjunto prestan un servicio a la población. Estas necesariamente deben garantizar la seguridad, protección contra la intemperie y transitabilidad de las personas, deben ser accesibles a personas con capacidades diferentes y adultos mayores, cumpliendo con la norma boliviana específica, ubicadas a una altura superior a los 6 metros medidos del piso a la base de la pasarela (altura que debe mantenerse o incrementarse a lo largo del eje de la pasarela) y diseñadas de acuerdo a la función y funcionalidad de los equipamientos que interconectan.
- V. Estos elementos no serán cuantificados en la SMU.
- VI. En la SMC se cuantificarán en cada una de las edificaciones, en el 100% considerando su incidencia para cada una de ellas, hasta la mitad de la longitud de la pasarela.
- VII. Para su establecimiento en equipamientos privados, una vez se cuente con el proyecto aprobado, de manera previa a la construcción, deben tramitar ante el municipio, en el marco de la reglamentación en vigencia la respectiva concesión del espacio público sobre vía.
- VIII. Esta interconexión no se encuentra permitida en el área patrimonial (área intensiva y de transición).





## **CAPITULO V LINEAMIENTOS PARA PROYECTOS DE INTEGRACIÓN**

### **ARTICULO 53. APLICACIÓN**

Los lineamientos para proyectos de integración, serán aplicados en los siguientes casos:

1. Por requerimiento del cliente administrativo en la jurisdicción territorial donde pueda ser aplicable sin contravenir la normativa vigente, conexas o complementaria.
2. Cuando el GAMS establezca la necesidad de aplicabilidad de los mismos, ante casos de controversia, posible afectación de la imagen urbana en determinados sectores u otra razón que las instancias competentes consideren pertinentes.

### **ARTICULO 54. BASE DE ANÁLISIS DE LOS PROYECTOS DE INTEGRACIÓN**

La integración arquitectónica, conlleva un proceso creativo de diseño compositivo, donde el entorno mediato e inmediato son la base de análisis sobre el cual se determinan los parámetros de evaluación o valoración, determinantes para una correspondiente intervención.

Estos parámetros se sustentan en elementos de tipo formal, espacial, funcional, tecnológico, histórico, cultural, económico, social y otros, que incidieron para la implantación del hecho físico urbano general y/o específico puntual de consolidación, mismos que en base al análisis contextual, establecerán los tópicos sobre los cuales se desarrollará y sustanciará el proceso creativo de diseño arquitectónico de integración.

### **ARTICULO 55. PARÁMETROS DE EVALUACIÓN**

- I. Para la profundización del análisis contextual de donde emergerá la propuesta final de intervención, se deberá recurrir a los parámetros de evaluación descritos en el presente reglamento y ser abordados y desarrollados en el contenido de la memoria del proyecto de integración.
- II. Son parámetros de evaluación para implementar un proyecto de integración, los siguientes:
  1. Homogeneidad de la propuesta arquitectónica.- Relación del contenido teórico de la memoria de diseño, con la propuesta de diseño en planos.
  2. Completitud.- Referido al análisis integral de los componentes a ser abordados y desarrollados en la memoria, en los ámbitos histórico, tipológico, formal, funcional, constructivo, de impacto urbano (estudio de fachadas-planchetas) y otros.
  3. Unidad del Diseño.- Relativo a la propuesta técnica, niveles, alturas, volumetrías, elementos compositivos de temporalidad de estilo arquitectónico, añadidos, aleros, manejo de vanos, proporciones, escalas, aberturas, planos, figura, fondo, transparencias, materiales, alineamiento de rasantes, cubiertas, color, acabados integrales, revoques en colindancias vistas, diseño funcional, constructivo, tecnológico y otros.

### **ARTICULO 56. TIPOLOGÍAS DE INTEGRACIÓN**

- I. La particularidad del proyecto de intervención se encuentra determinada por la tipología del mismo, el cual, dependiendo de la concepción y posibilidades técnicas de realización, podrá ser de Integración por analogía, de integración por contraste o mixto, en el marco de la racionalidad determinada por el análisis contextual mediato e inmediato, la jurisdicción territorial de intervención y la tendencia formal de diseño, así como otros componentes significantes.





- II. Las siguientes son las tipologías de integración aplicables a los proyectos presentados, debiendo el proyectista optar por una de ellas:
1. Integración por Analogía.- La integración por analogía, consiste en asignar a la propuesta de diseño, situaciones, atributos o características, particulares que denotan una relación de semejanza, similitud o correspondencia entre uno y otro hecho físico, que a partir de un proceso inductivo de abstracción y articulación de elementos de análisis y otros factores, permite representar un pensamiento, una idea o un concepto, en un proyecto de intervención arquitectónica con identidad, carácter único y armónico con su entorno, debiendo ser el mismo, la resultante del análisis contextual y sometido a los parámetros de evaluación, por tanto dichas proyecciones, no desvalorizan, compiten o agreden el ambiente ya creado.
  2. Integración por Contraste.- Es la intervención que resulta de la comparación de dos o más situaciones, contextos o hechos físicos consolidados, donde sus diferencias o similitudes más relevantes, significativas o representativas, dependiendo del impacto que se pretenda, son evaluadas y contrapuestas con la propuesta del proyecto arquitectónico, donde se destacará o resaltará los elementos compositivos necesarios para lograr el efecto deseado, plasmando o sugiriendo la contraposición o disparidad, física y/o conceptual.
  3. Integración mixta.- Es aquella que plantea la intervención con un proyecto de integración que parcialmente es contrastante con su entorno o contexto mediato o inmediato, natural preexistente o ideal y parcialmente plantea la integración con uno de estos, debiéndose sustentar teóricamente en la memoria del proyecto.

#### ARTICULO 57. PARÁMETROS DE INTERVENCIÓN

- I. Los parámetros de intervención o lineamientos teóricos deben ser sustentados técnica y conceptualmente en la memoria del proyecto de intervención, estableciéndose como producto de este proceso creativo y la abstracción que el profesional arquitecto plantee, una propuesta compositivamente coherente, en coexistencia e interrelación formal, para todo proyecto de integración, que dependiendo de la jurisdicción territorial conllevará un análisis contextual particular y la aplicación de una tipología específica de integración bajo parámetros establecidos para cada una.
- II. Los parámetros de integración sugeridos para cada tipología, no son limitativos, pudiéndose incorporar en el proceso de diseño creativo otros debidamente sustentados, siendo los detallados a continuación:
  1. Parámetros para Integración por Analogía:  
Implantación, Representación, Reinterpretación, Restitución,  
Reconceptualización, Liberación, Sustitución, Mimetización.
  2. Parámetros para Integración por Contraste:  
Yuxtaposición, Contraposición, Abstracción, Liberación, Implantación,  
Representación, Reinterpretación, Restitución, Reconceptualización, Sustitución.

#### ARTICULO 58. CONTENIDO DE LA MEMORIA DEL PROYECTO DE INTEGRACIÓN

La memoria del proyecto de integración debe contener los puntos detallados a continuación:

1. Exposición de Motivos.





2. Contextualización del entorno, mediato e inmediato. (Histórica, tipológica, estilística, formal, alturas, volúmenes, alineamientos de rasante, vanos, aberturas, elementos compositivos, sistemas constructivos, instalaciones, materiales, revestimientos, cubiertas, manejo del color, Iluminación, asoleamiento, proyección de sombras, vocación, función de los inmuebles actuales del entorno, etc.)
3. Descripción teórica y gráfica del proyecto de intervención. (Relacionado a los tópicos de análisis contextual y concepción arquitectónica).
4. Antecedentes y anexos de análisis contextual.
5. Antecedentes y anexos del proyecto de Intervención.

## **CAPITULO VI LINEAMIENTOS ARQUITECTÓNICOS SEGÚN LA TIPOLOGÍA**

### **ARTICULO 59. TIPOS DE EDIFICACIÓN**

- I. Las edificaciones pueden ser continuas o aisladas, dependiendo del diseño que el proyectista plante al propietario y de las necesidades de este último.
- II. En caso de ser continuas deberán cumplir con la presente normativa y prever que todas las habitaciones tengan iluminación y ventilación natural, con excepción de los baños, cocinas y despensas que, en caso de no contar con dicho requerimiento, deberán estar asistidos por extractores mecánicos.
- III. En caso de viviendas aisladas deberán prever que todas las habitaciones tengan iluminación y ventilación natural, con excepción de los baños, cocinas y despensas que, en caso de no contar con dicho requerimiento, deberán estar asistidos por extractores mecánicos, cumplir con los retiros establecidos en el presente reglamento y de forma obligatoria las distancias mínimas en caso de vistas directas u oblicuas.

### **ARTICULO 60. REQUISITOS BÁSICOS RELATIVOS A LA HABITABILIDAD**

Todas las tipologías de edificaciones, deben cumplir con los siguientes requerimientos en general y de manera particular lo señalado para cada una de ellas:

1. La edificación debe reunir los requisitos de salubridad, protección contra el ruido y ahorro energético exigidos para su uso.
2. El conjunto de la edificación proyectada dispondrá de medios que impidan la presencia de agua o humedad inadecuada, procedente de precipitaciones atmosféricas, del terreno o de condensaciones y de medios para impedir su penetración o, en su caso, permitan su evacuación, sin producción de daños.
3. La edificación, dispondrá de espacios y medios para extraer los residuos sólidos comunes generados en ellos, de forma acordada con el sistema público de recojo.
4. La edificación dispondrá de medios naturales o artificiales para que sus recintos se puedan ventilar adecuadamente, eliminando los contaminantes que se produzcan de forma habitual durante su uso normal, de forma que el aporte y caudal de circulación o flujo de aire garantice la renovación óptima del aire viciado por los contaminantes.
5. Las edificaciones T3, T4, T5 y T6 deben disponer de medios adecuados para suministrar al equipamiento higiénico, agua suficiente para el consumo de forma sostenible, evacuando caudales suficientes para su funcionamiento, sin alteración de las propiedades de aptitud para el consumo e impidiendo los posibles retornos que





puedan contaminar la red, incorporando medios que permitan el ahorro y el control del agua.

6. La Edificación debe disponer de medios adecuados para extraer las aguas residuales generadas, de forma independiente a las instalaciones de precipitaciones atmosféricas.
7. Los elementos constructivos contarán con el aislamiento acústico requerido para los usos previstos en las dependencias que delimitan.
8. Las edificaciones tipologías T3, T4, T5 y T6 dispondrán de una envolvente adecuada a la limitación de la demanda energética, necesaria para alcanzar el bienestar térmico en función del clima, del uso previsto y del régimen de verano y de invierno.
9. La edificación proyectada T3, T4, T5 y T6 dispondrá de instalaciones de iluminación adecuada a las necesidades de sus usuarios y a la vez eficaces energéticamente, optimizando el aprovechamiento de la luz natural en las zonas que reúnan las condiciones necesarias.
10. En la medida de las posibilidades técnicas y económicas, de forma optativa y si considera conveniente el propietario, la demanda de agua caliente en las tipologías T3, T4, T5 y T6 se cubrirá en parte, mediante la incorporación de un sistema de captación, almacenamiento y utilización de energía solar de baja temperatura, adecuada a la radiación solar global de su emplazamiento y a la demanda de agua caliente de la edificación.

#### **ARTICULO 61. PARAMETROS BÁSICOS RELATIVOS A LA ACCESIBILIDAD**

La disposición y las dimensiones de los espacios y la dotación de las instalaciones, debe facilitar la adecuada realización de las funciones previstas en la edificación, considerando una adecuada accesibilidad, de tal forma que se permita a las personas con movilidad y comunicación reducidas, el acceso y la circulación por la misma considerando las particularidades de las distintas tipologías.

De igual manera, deberá prever el acceso a los servicios de telecomunicaciones, audiovisuales y de información en los casos que así lo requiera, de acuerdo con lo establecido en la Norma específica.

El manejo de texturas, Superficies planas y regulares será necesario cuando en el inmueble habiten personas con movilidad y comunicación reducidas, aplicable a todas las tipologías. En edificaciones especiales que conglomeren varias personas y de atención al público, como unidades educativas, instituciones públicas, hospitales y otros deberá además implementarse la respectiva señalética.

Deberá preverse una relación directa entre espacios, optimización de tiempos de circulación entre las diferentes áreas y puntos de la edificación (accesos, circulaciones, áreas comunes, áreas de evacuación de emergencia, servicios complementarios), previsión de evacuación en tiempos cortos, áreas libres accesibles.

#### **ARTICULO 62. PARÁMETROS BÁSICOS RELATIVOS A LA FUNCIONALIDAD**

El diseño funcional debe considerar la optimización de áreas, evitándose la generación de espacios muertos sin función, ángulos donde ergonómicamente no se pueda realizar actividades de manera cómoda, segura o plenamente aprovechable.

El aprovechamiento de superficies remanentes originadas por el diseño formal no podrá comprometer la funcionalidad o utilidad óptima del espacio.





El análisis de relaciones de circulación directa e indirecta entre las diferentes tipologías de espacio, funciones previstas y requerimientos mínimos funcionales, con respecto al mobiliario, deberá evitar el hacinamiento y congestión, más al contrario se promoverá la fluidez en la circulación, la optimización de tiempos de recorridos, la evacuación pronta en casos de emergencia y la eliminación de elementos que puedan obstruir la misma.

Los espacios deberán ser cualificados, estar diseñados y ejecutados de manera que se garantice su funcionalidad, en orden a los siguientes parámetros: dimensiones, disposición, articulación de espacios, accesibilidad diferenciada según los usos y tipologías de usuario, previéndose de instalaciones y dispositivos que faciliten las actividades y funciones de la edificación en busca del bienestar común y la libre accesibilidad.

### **ARTICULO 63. LINEAMIENTOS BÁSICOS RELATIVOS A LA VENTILACIÓN, ILUMINACIÓN Y ORIENTACIÓN**

- I. Todas las habitaciones de una edificación, deben tener iluminación y ventilación natural, con excepción de los baños, cocinas y despensas, que en caso de no contar con dicho requerimiento, deberán estar asistidos por un pozo de succión mecánica (\*Shaft y/o ventilación forzada). Cualquier otro ambiente sin iluminación y ventilación directa, será considerado no óptimo, en dicho caso dependiendo de la función o actividad a ser desarrollado en dicho espacio, deberá contar con las medidas necesarias de mitigación de riesgo y acondicionamiento,
- II. En las cocinas que no cuenten con ventilación natural se dispondrá, con carácter obligatorio, de lo siguiente:
  - a. Una turbina mecánica activada con cualquier tipo de energía no manual, diseñada para tolerar la extracción de aire húmedo y caliente, efluvios y gases.
  - b. Un conducto para ventilación estática y mecánica que expulse el material succionado del interior al exterior del edificio, La altura de salida del conducto debe ubicarse por encima de los 2 metros. de la parte más alta de cualquier ventana que se halle ubicada en un radio de 6 metros de distancia al eje del conducto.
- III. Los baños interiores que no tengan ventilación natural dispondrán de un conducto de ventilación activado estática o mecánicamente, que garantice que el aire succionado no ingrese a los ambientes ubicados en los niveles superiores.
- IV. Los ductos de ventilación podrán ser instalados en un colector general, pero con conductos independientes y reuniendo las siguientes condiciones:
  - a. El uso del colector general debe servir a un máximo de siete niveles.
  - b. Todos los conductos (sean que se encuentren en colectores o sean individuales) deben ser totalmente verticales, no debiendo existir ningún desvío y estar contruidos con materiales incombustibles.
  - c. La sección mínima del colector debe ser de 0,40 m<sup>2</sup> y la de los conductos individuales de 0,15 m<sup>2</sup>.
  - d. La parte superior de la chimenea, conducto o tubo de ventilación debe coronarse con una cubierta que evite el ingreso de lluvia e insectos con un diseño que posibilite la correcta ventilación.





- e. Los conductos de ventilación forzada y de evacuación de gases de combustión deberán ser siempre distintos no pudiendo conectarse las dos funciones a un solo ducto.
- V. La orientación de la vivienda deberá proyectarse de forma que se optimicen las condiciones bioclimáticas de la misma y se facilite el mejor aprovechamiento de la luz, la radiación solar, la sombra y la ventilación natural, con la implementación de galerías, aleros, invernaderos, apertura de ventanas u otros elementos espaciales o constructivos que el proyectista considere pertinente.

#### ARTÍCULO 64. PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

- I. Los Parámetros de Edificación son las referencias de dimensión (cuantificación). La superficie real es decir la de levantamiento señalada tanto en la Línea Municipal, como en el Certificado de Registro Catastral, será la base de cuantificación para los parámetros de edificación, los que podrán ser reasignados en el marco del presente instrumento u otros en vigencia, cuando corresponda.
- II. Los parámetros de edificación serán otorgados por el Gobierno Autónomo Municipal de Sucre, en la respectiva Línea Municipal, a los que debe responder el proyecto presentado.
- III. Los Parámetros de Edificación para todas las tipologías son los siguientes:
  - a. Superficie Máxima de Construcción (SMC)
  - b. Superficie Máxima de Ubicación (SMU)
  - c. Frente Mínimo de Lote (FML)
  - d. Altura Máxima de Edificación (AME)
  - e. Superficie Mínima Libre (SML)
  - f. Altura de Fachada (AF)

#### ARTICULO 65. SUPERFICIE MÁXIMA DE UBICACIÓN (SMU)

- I. Es el porcentaje de la superficie del lote, destinada a la ocupación del suelo por una edificación. El objetivo es el de garantizar una cierta proporción del terreno destinado a jardines o patios.
- II. La SMU debe mantenerse en cada nivel, independientemente de donde se encuentre ubicada la misma, debiendo respetar la Superficie Mínima Libre, es decir que no puede ser excedida, pero si desplazada. No siendo exigida la proyección ortogonal.
- III. Para todas las tipologías, su cuantificación se realiza de acuerdo a lo siguiente:
  - a) Se computa la superficie cubierta de todos los niveles del edificio.
  - b) No se computa niveles en subsuelo (sótanos, semisótanos).
  - c) Se computan gradas exteriores sean cubiertas o no.
  - d) No se computa voladizo sobre la vía.
  - e) Se computa voladizos interiores, es decir sobre el predio, si superan los 0.70 metros de ancho y si el ambiente es incrementado en su superficie por efecto de este voladizo (parte del ambiente).
  - f) No se computan voladizos interiores sobre área libre menores a 0.70 metros.
  - g) No se computa cornisas, marquesinas, pérgolas y estructuras desmontables para garaje.
  - h) No se computan balcones abiertos o aleros.





- IV. Se prohíben los voladizos sobre los retiros posteriores y laterales, cuando estos tengan vistas directas u oblicuas, a menos de 2 metros de distancia con el colindante, de conformidad con lo establecido por el Código Civil.
- V. Se cuantifica la ocupación porcentual de la superficie real del lote, de acuerdo a la siguiente fórmula:

Edificaciones residenciales SMU = 70% Área del Lote

Otras edificaciones SMU = 80% Área del lote

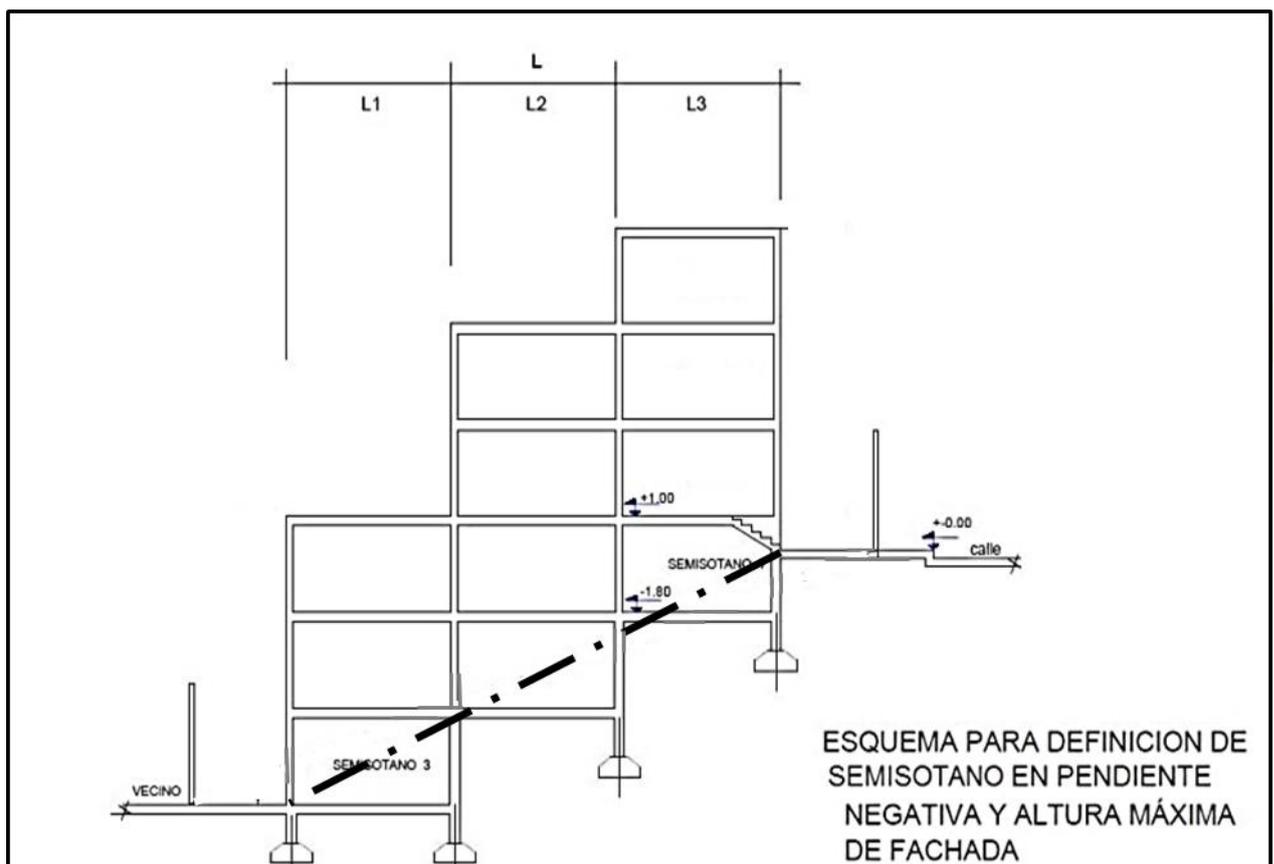
- VI. En otras edificaciones, se consideran las de tipo comercial, mixto (residencial – comercial), educativo en todos sus niveles (inicial, regular, superior y especial), hospitalarias, socio cultural, deportivo, recreativo, salud, educación, gestión, militares y otras.
- VII. En el área patrimonial, señalada en el Anexo II del presente reglamento ya no serán aplicables los parámetros específicos determinados en la Ordenanza Municipal N° 114/01 de 09 de Noviembre de 2001

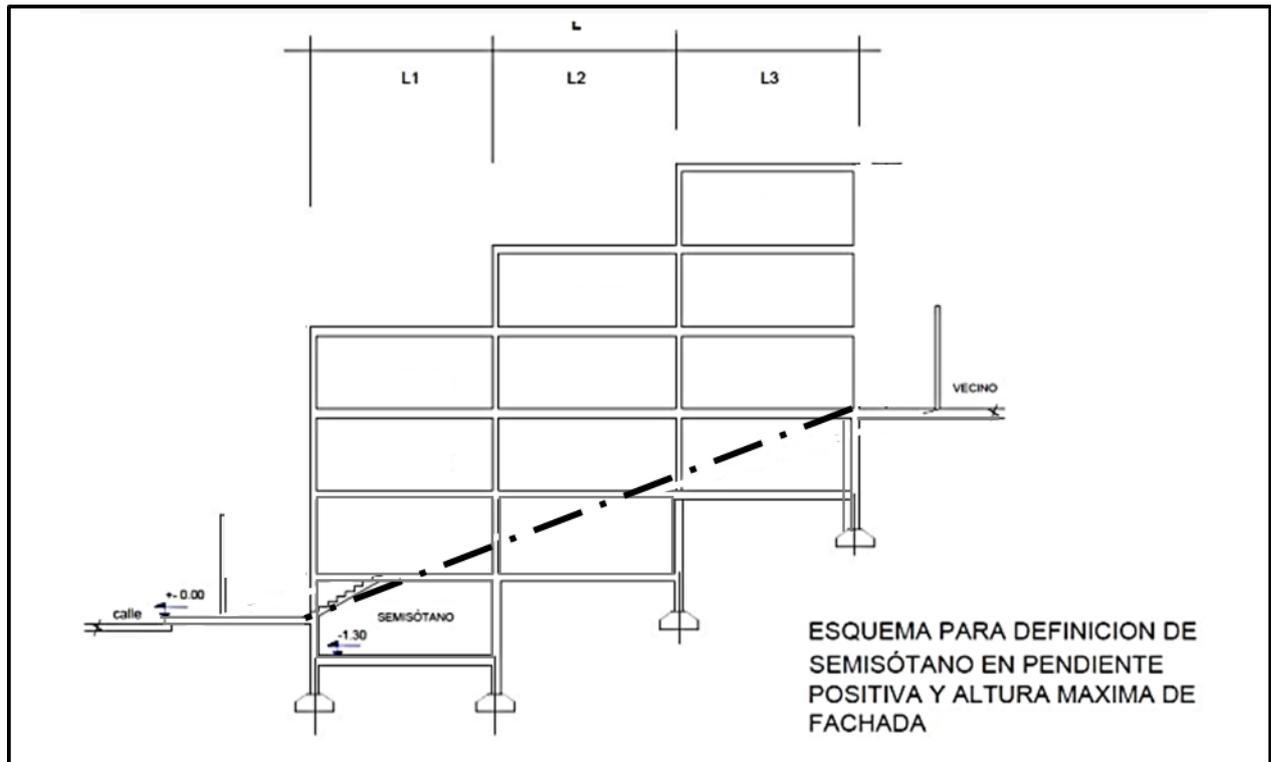
#### ARTICULO 66. SUPERFICIE MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN (SMC)

- I. Es la superficie total a ser edificada o la sumatoria de las superficies de todos los niveles a ser emplazados al interior del lote, para su cuantificación en todas las tipologías se debe tomar en cuenta lo siguiente:
- Se computa el 100% de áreas cubiertas.
  - Se computa el 50% de entrepisos en edificaciones cuyo uso es exclusivamente comercial o industrial. (entiéndase que es el uso de la edificación, no del ambiente)
  - Se computan al 100% entrepisos y altillos habitables, es decir, los que tienen aberturas al exterior.
  - Se computan áreas semicubiertas en un 50%, se entiende por semicubiertas aquellas que tiene techo y uno o varios lados abiertos.
  - Se computa el semisótano en un 50%.
  - No se computan los sótanos.
  - Se computan en un 50% los sótanos si tienen apertura de ventanas.
  - Se computa como semisótano el primer nivel, en terrenos nivelados horizontalmente, solo si mínimamente un 50% de su altura (altura del primer nivel) se encuentra por debajo del nivel 0+00.
  - No se computan aleros hasta 0,70 metros de ancho, si el ancho supera esta dimensión se computará el alero como tal en la longitud que tenga el mismo.
  - No se computan balcones hasta 0,70 metros de ancho.
  - Se computan voladizos cuando estos incrementan la superficie del ambiente.
  - No se computan niveles libres ubicados en cualquier altura, es decir aquellos que mínimamente tengan dos lados abiertos y que no constituyan un local permanentemente habitable.
  - Se computa el voladizo sobre vía o vías si se trata de esquinas, aunque se cuente con retiro frontal independientemente de su longitud o ancho.
  - Se computa el voladizo de los sectores que no se encuentren sobre la vía si supera los 0.70 metros de ancho, independientemente de la longitud del mismo.
  - No se computan las escaleras de incendios.



- p) No se computan, las terrazas que no contemplen edificaciones de ningún tipo.
- q) No se computan terrazas que en un máximo del 50% de su superficie tengan instalaciones destinadas a caja de escaleras, pozo y sala de máquina de ascensores, cubiertas sin cerramiento completo, dependencias pequeñas con destino a servicios sanitarios y/o apoyo al uso y destino de terraza; si la superficie ocupada supera el 50% se cuantifica este espacio al 10%.
- r) No se computan los entretechos y altillos que no son habitables, es decir que no tengan aberturas al exterior, que estén dispuestos para el colocado de tanques de almacenamiento de agua y solo se acceda para mantenimiento, estos espacios no deben presentar niveles o sub niveles interiores, caso contrario serán cuantificados al 100 %
- s) No se computan las áreas verdes.
- t) Se computan al 100% la circulación vertical y horizontal compuesta por caja de escaleras (excepto escaleras de incendio) y áreas de recepción o lobby, caja de ascensores, pasillos de accesos a los departamentos y equipamientos registrados como área de uso común.
- u) No se computan los parrilleros y lavanderías cuando cuenten con cubierta aperbolada y no tengan cerramientos con muros.
- v) No se computan las áreas destinadas a ductos de basura, de instalaciones y ventilación, la provisión de servicios básicos (agua, energía eléctrica, alcantarillado, telecomunicaciones y gas como ser tanques de agua y/o cisternas, transformadores, espacios para la instalación de equipos termomecánicos, donde no habiten o trabajen personas), pero deben cumplir con los requerimientos establecidos por las empresas proveedoras de servicios básicos y construidos guardando las normas de seguridad vigentes.





- II. Los espacios en el subsuelo, sótanos o semisótanos, solo podrán ser generados hasta el límite de propiedad vale decir la línea municipal, no siendo permitido bajo ninguna circunstancia la ejecución de los mismos debajo de las áreas de dominio público colindantes, aceras, calzadas, plazuelas, áreas de equipamiento, predios colindantes y otros.
- III. En conjuntos y proyectos de infraestructura y equipamiento (más de 10 unidades funcionales o departamentos) bajo régimen de condominio y/o propiedad horizontal, es obligatoria la incorporación de una sala de copropietarios y el equipamiento de acompañamiento mínimo, esta superficie debe ser registrada ante el Registro de Derechos Reales como de uso común y serán consideradas para el cálculo de la SMC.
- IV. En conjuntos y proyectos de infraestructura y equipamiento de complejos habitacionales (varias torres con conjunto de edificios al interior del predio), bajo régimen de condominio y/o propiedad horizontal las áreas destinadas a equipamiento socio cultural, deportivo, recreativo, salud, educación, y otros de uso público, serán registradas como áreas de uso común en el Registro de Derechos Reales y son consideradas para el cálculo de la SMC.

$$SMC = SMU * N^{\circ} \text{ PISOS}$$

#### ARTICULO 67. FRENTE MÍNIMO DE LOTE (FML).

- I. Longitud mínima, medida de extremo a extremo del lote, en el lindero que se encuentra sobre la rasante municipal, mismo que para todas las tipologías no debe ser menor a 6,00 metros lineales en el área de expansión y 8,00 metros lineales en la Jurisdicción de Patrimonio Histórico.



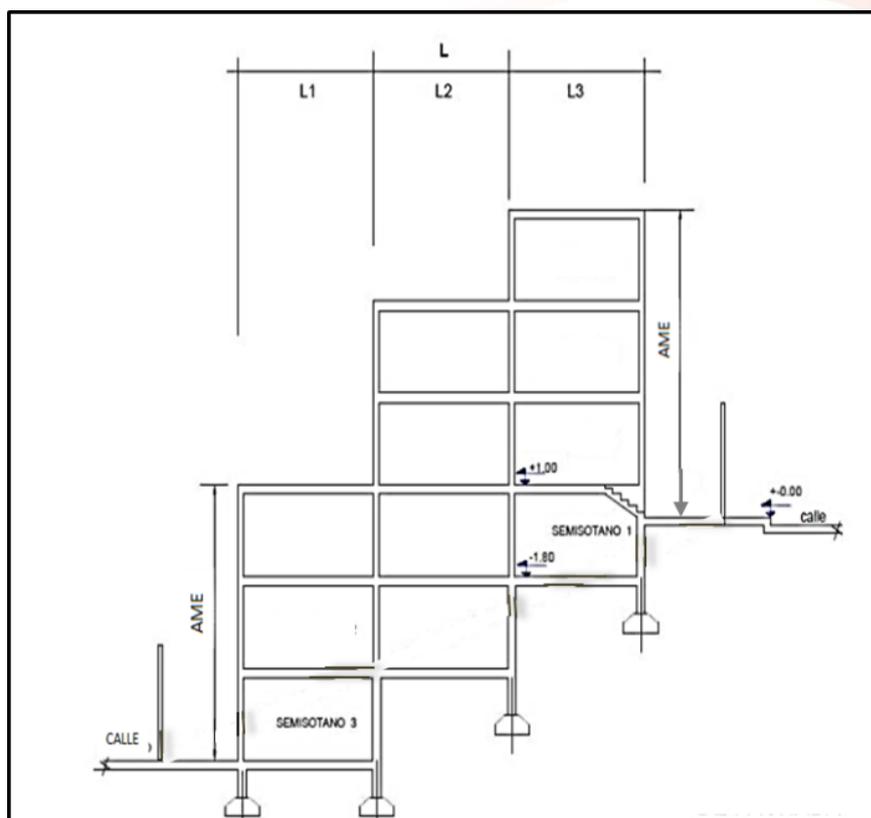
- II. De presentarse excepcionalmente un frente de menor longitud, salvo casos de instrucción judicial, deberá realizar un proyecto de fachada conjunta o de integración con la colindancia, para este efecto, además del diseño correspondiente, adjunto a los requisitos legales deberá presentar en original y copia simple el compromiso notariado bilateral o unilateral de ejecución de fachada conjunta o de integración respectivamente, deberá elaborar el mismo de manera previa y adjuntarlo a la presentación del proyecto de construcción. El documento original le será devuelto conjuntamente todo el trámite.

#### ARTICULO 68. ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN (AME).

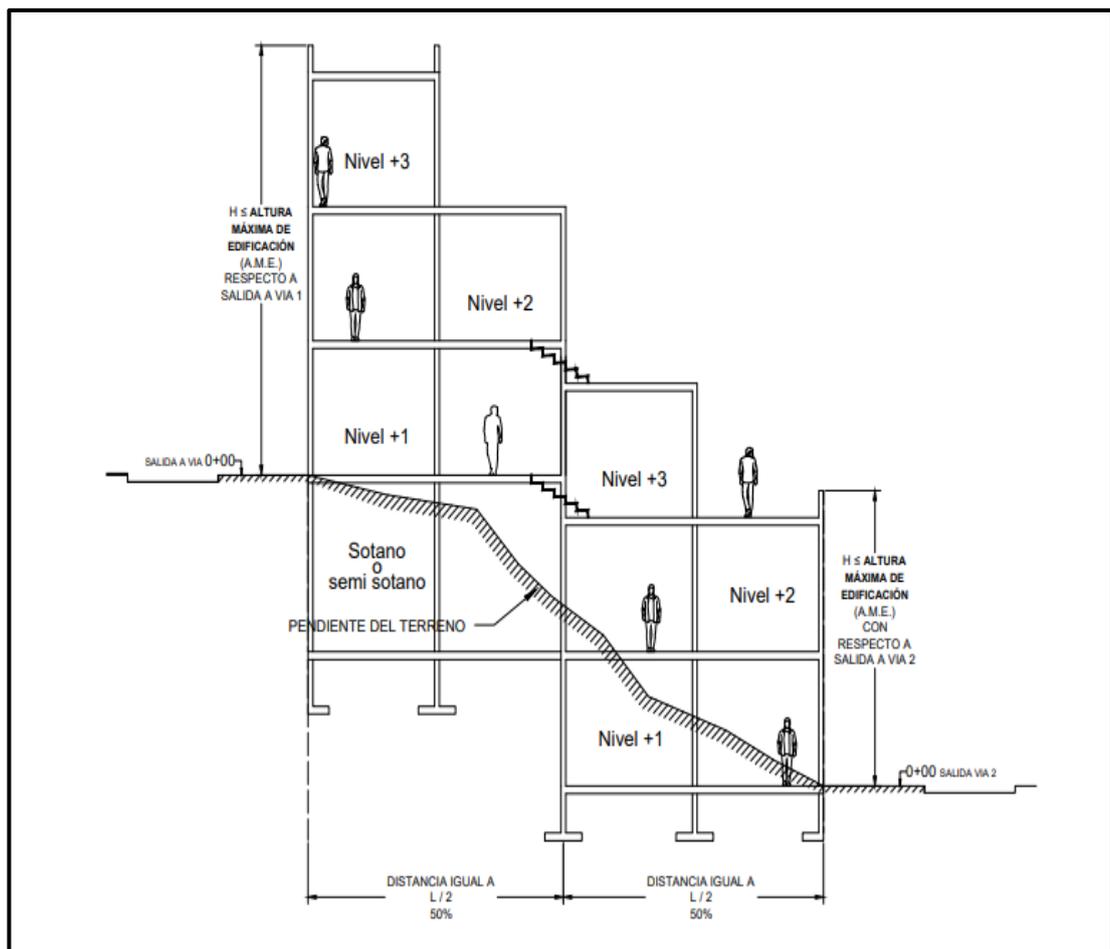
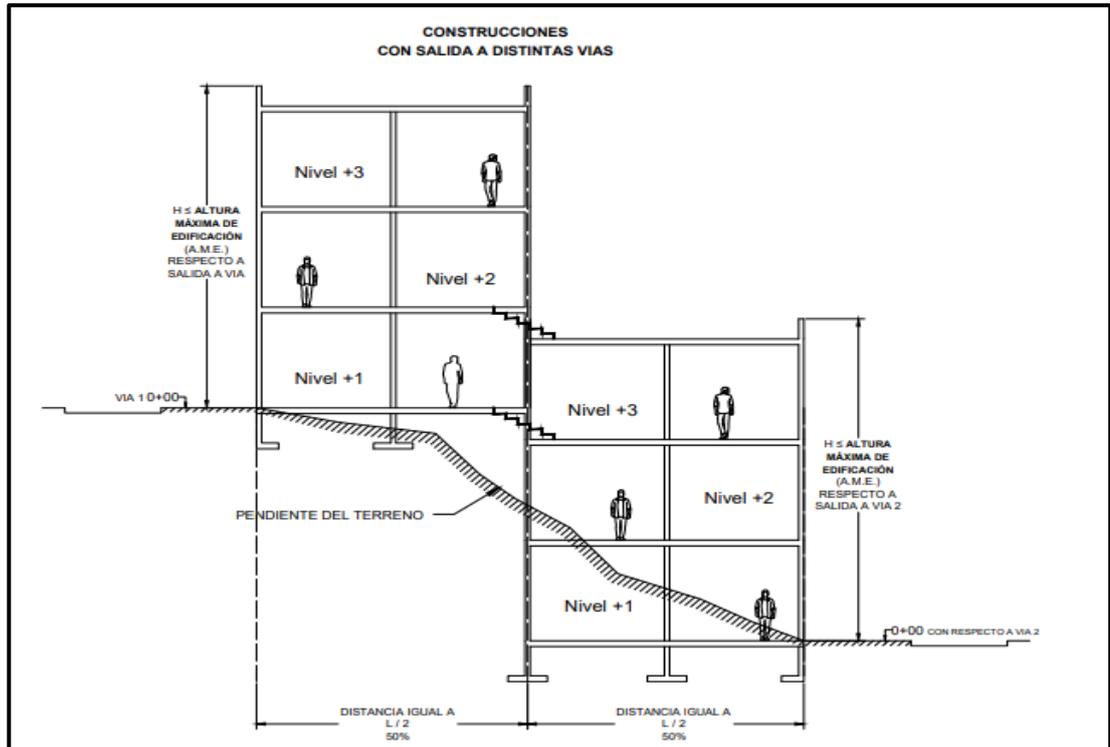
Es la longitud vertical de la edificación medida en metros desde el punto 0+00, hasta la proyección del límite superior más alto de la edificación, independientemente de donde se encuentre ubicado este punto (en el frente, medio, lateral o posterior). Incluye las cubiertas inclinadas hasta el punto más alto de las mismas y por lo tanto los ambientes que se encuentran dentro de las cubiertas, mansardas, parapetos, terrazas u otras instalaciones útiles del edificio.

Para su cuantificación, procesamiento y aplicación de las distintas tipologías debe tomarse en cuenta lo siguiente:

- En el caso de un lote sobre vía con pendiente, se computa la altura tomando de referencia el punto medio de la pendiente del frente del lote; es decir el otorgado como punto 0+00.
- En terrenos cuya topografía presente desniveles ó pendientes, (positiva o negativa respecto de la calle), la AME será medida desde el punto 0+00 otorgado.
- En terrenos con salida a dos vías que presenten distintas cotas de nivel y la edificación unitaria tenga salida a ambas, la AME será medida de forma independiente para cada una de las mismas.



- d) En predios que tengan salida a dos vías, presenten o no distintas cotas de nivel, la AME será medida a partir del nivel 0+00 establecido en cada una de las vías y será proyectada en profundidad hasta el 50% del predio, punto en el cual debe lograrse la integración de ambas alturas, para este efecto la edificación puede ser escalonada a fin de lograr el mejor diseño posible.





- e) En caso de varias edificaciones aisladas, ubicadas en un mismo lote o predio, la AME será medida de forma independiente para cada una de ellas, considerando como punto 0+00 la vía a la que tienen salida.
- f) En edificaciones ubicadas sin una salida directa a la vía ya sea porque acceden por un paso común o son parte de un condominio. La AME será medida en función al punto 0+00 que le sea otorgado, el que debe encontrarse sobre la vía por la cual se tiene acceso al predio.
- g) La estructura portante de los tanques elevados de agua potable, los propios taques e instalaciones similares no se consideran como parte de la Altura Máxima de Edificación.
- h) La AME podrá ser modificada única y exclusivamente por la aplicación de los incentivos descritos en el presente reglamento. (no aplicable al área patrimonial excepto en los sectores descritos en los inciso a) y b) del artículo de incentivos).
- i) La AME será medida en el punto en el que sea otorgado en nivel o punto cero.
- j) La AME se calculará de acuerdo a lo siguiente, considerando como ancho de vía la longitud medida de pared a pared es decir incluyendo, aceras, calzadas y jardineras.

Para vías hasta 10,00 metros de ancho  $AME = 1,2 * \text{Ancho de vía}$

Para vías entre 10,01 y 14,00 metros de ancho  $AME = 1,4 * \text{Ancho de vía}$

Para vías entre 14,01 y 18,00 metros de ancho  $AME = 1,6 * \text{Ancho de vía}$

Para vías mayores a 18,00 metros de ancho  $AME = 2,0 * \text{Ancho de vía}$

Para predios con frente a un bien de dominio público (área verde, área forestal, quebrada sin estructura viaria, ZRA o ZPA)  
 $AME = 2,0 * \text{Ancho de vía}$  (medida de la L.M del predio al límite inicial del área verde, forestal, quebrada, ZRA o ZPA)

Para el cálculo del número de niveles, los decimales del resultado matemático, a partir de 5 en el primer decimal, se redondea al inmediato superior y por debajo de cinco al inmediato inferior.

Ejem:                    22,51m se redondea a 23,00 m  
                             22,50 m se redondea a 23,00 m  
                             22,49m se redondea a 22,00 m



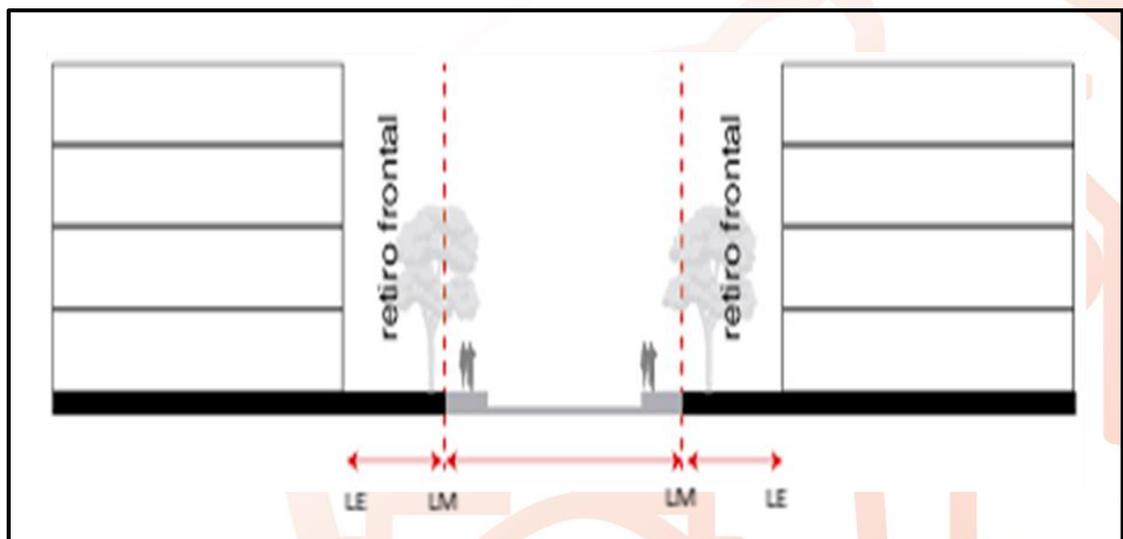
Si los resultados en el último nivel dan una altura de 1,50 metros o más, se permitirá un nivel completo.

Si el resultado en el último nivel da una altura de 1,49 metros o menos, este nivel será eliminado.

- k) Para lotes en esquina, el proceso de definición de la AME se aplicará en relación a lo siguiente:
- Longitud del frente sobre las vías
  - La Vía de mayor Jerarquía
  - De contar con vías de igual jerarquía, se considera el frente de mayor longitud
- l) La AME puede ser mayor, en función al incremento de la dimensión del retranqueo frontal, (es decir que el ancho de vía para el cálculo de la fórmula, debe incluir el ancho de vía actual más la dimensión del retranqueo frontal).

$$AME = \text{factor de via (1,2 - 1,4 - 1,6 o 2,0)} * (\text{ancho de via} + \text{retranqueo frontal})$$

- m) En caso de retranqueo frontal que es utilizado para incrementar la AME, el diseño del frontis del edificio debe ser abierto, es decir que debe jerarquizarse el ingreso hasta el límite de la edificación, ya sea con áreas verdes, parqueos temporales u otro tratamiento que integre este espacio a la vía, cuyo uso será irrestricto para los transeúntes, quedando prohibido el colocado de murallas o muros en el límite de la línea municipal. Para este efecto el proyectista debe comunicar a las empresas de servicios básicos para la toma de previsiones en el colocado de los medidores. Debe respetarse el frente mínimo o fachada conjunta y la forma del lote debe permitir una adecuada integración y vinculación con la vía pública para un uso óptimo y expedito. Si este retranqueo es destinado a Área Verde integrada a la vía, podrá beneficiarse con el respectivo incentivo.





- n) Las vías ubicadas al interior del área patrimonial, que se encuentran citadas en el cuadro del Anexo II del presente reglamento denominado “*Tabla de Calles Y Avenidas Con Alturas Máximas Permitidas*”, quedan exentas de la aplicación del cálculo de la AME señalado en el inciso j) del presente artículo. En estas vías la AME a ser aplicada, sin opción a beneficiarse de incentivo alguno, será la descrita en la respectiva columna de esta tabla.
- o) La AME en edificaciones ubicadas en el área patrimonial no puede ser incrementada por efecto del retranqueo frontal, excepto las contenidas dentro del espacio conformado por las avenidas German Mendoza, Jaime Mendoza y Manco Kapac y los inmuebles que tienen frente a la Avenida Jaime Mendoza hasta la intersección con la Avenida Manco Kapac.
- p) En el estudio de emplazamiento debe verificarse que el predio no se encuentre ubicado en:
- Áreas de conservación de la imagen urbana.
  - Áreas de consolidación de la imagen urbana.
  - Área de protección paisajística.
  - Áreas en zonas de riesgo y otros según valoración de los mapas.
- q) Si el predio se encuentra ubicado en sectores aledaños a terminales aeroportuarias y otros equipamientos de la misma naturaleza, se deberá tomar en cuenta además de lo señalado en el presente reglamento, lo determinado en la Norma de la Organización Aeronáutica Civil Internacional, OACI en lo que a la altura de las edificaciones se refiere.

#### ARTICULO 69. ALTURA GENERADA POR COLINDANCIA

- Tiene la finalidad de homogenizar el perfil urbano preexistente, por lo tanto, cuando un predio colinde lateralmente con una edificación aprobada que cuenta con una altura superior a la máxima permitida, se aceptara que la AME de la edificación propuesta, se nivele con la ya existente.
- Este criterio se aplica en el área de expansión, vale decir fuera del área histórica del Municipio de Sucre y en todas las tipologías de edificaciones



- III. En caso de colindar lateralmente con dos edificaciones aprobadas de distintos niveles indistintamente si uno de ellos o ambos se encuentran con una altura superior a la AME, podrá edificarse hasta el promedio entre alturas de los predios colindantes.

#### **ARTICULO 70. ALTURA DE FACHADA (AF)**

La altura de fachada en el área de expansión y en el área patrimonial en los predios con frente a la Avenida Jaime Mendoza hasta la intersección con la Avenida Manco Kapac y las contenidas dentro del espacio conformado por las Avenidas Germán Mendoza, Jaime Mendoza y Manco Kapac; no debe sobrepasar la altura máxima de edificación y podrá en todo caso de acuerdo al diseño del proyectista, ser menor para lograr una adecuada integración al entorno urbano.

#### **ARTICULO 71. SUPERFICIE MÍNIMA LIBRE (SML)**

- I. Es la superficie del predio no utilizada, es decir generada a nivel del terreno y que se mantiene a lo alto de toda la edificación, por lo tanto, en todos y cada uno de los niveles por encima del nivel 0+00 esta superficie debe ser prevista y respetada, no siendo preciso que se encuentre proyectada ortogonalmente, sin embargo, por ningún motivo podrá ser cubierta totalmente, reducida, disminuida, ni porcentualmente, ni mucho menos en superficie, para su aplicación en cada nivel, siendo estas del 30% para edificaciones residenciales y 20% para otras edificaciones, las que deberán ser cuantificadas en cada nivel.
- II. Esta superficie podrá ser incrementada y sujeta a incentivo como SLA dependiendo de su uso y ubicación.

#### **ARTICULO 72. SUPERFICIE LIBRE ADICIONAL (SLA)**

- I. Espacio libre no construido, útil y funcional, que puede ser generado al interior o exterior de la edificación, proyectada a lo alto de la misma mínimamente en tres niveles consecutivos, pudiendo ser escalonada, dispersa y/o continua.
- II. La SLA generada por efecto del incremento del incentivo tanto en niveles como altura máxima de edificación, no podrá ser cuantificada para beneficio de un nuevo incentivo.
- III. Esta superficie no se computa en la SMC.

#### **ARTICULO 73. ALTURA DE PRIMER NIVEL O PLANTA BAJA (APB) Y DEL MURO DE LINDERO.**

- I. La altura del primer nivel o planta baja en cualquier tipología debe ser mínimamente 3,00 metros medidos a partir del nivel 0+00.
- II. La altura mínima del muro ubicado sobre los linderos del predio y del muro o verja frontal en el caso de edificaciones con retiro frontal no integrado a la vía, debe ser de 2,50 metros.

#### **ARTICULO 74. ALTURA DE NIVELES (AN)**

La altura mínima de los distintos niveles a partir del segundo nivel para efecto de los cálculos, debe ser 3,00 metros de eje a eje, ya que esta medición incluye el espesor de la losa, revoques, espacio para instalaciones sanitarias, terminaciones de piso y otros elementos utilizados en la división entre uno y otro nivel.



La altura efectiva del ambiente, vale decir del piso a cielo raso o cielo falso no podrá ser inferior a 2,50 m.

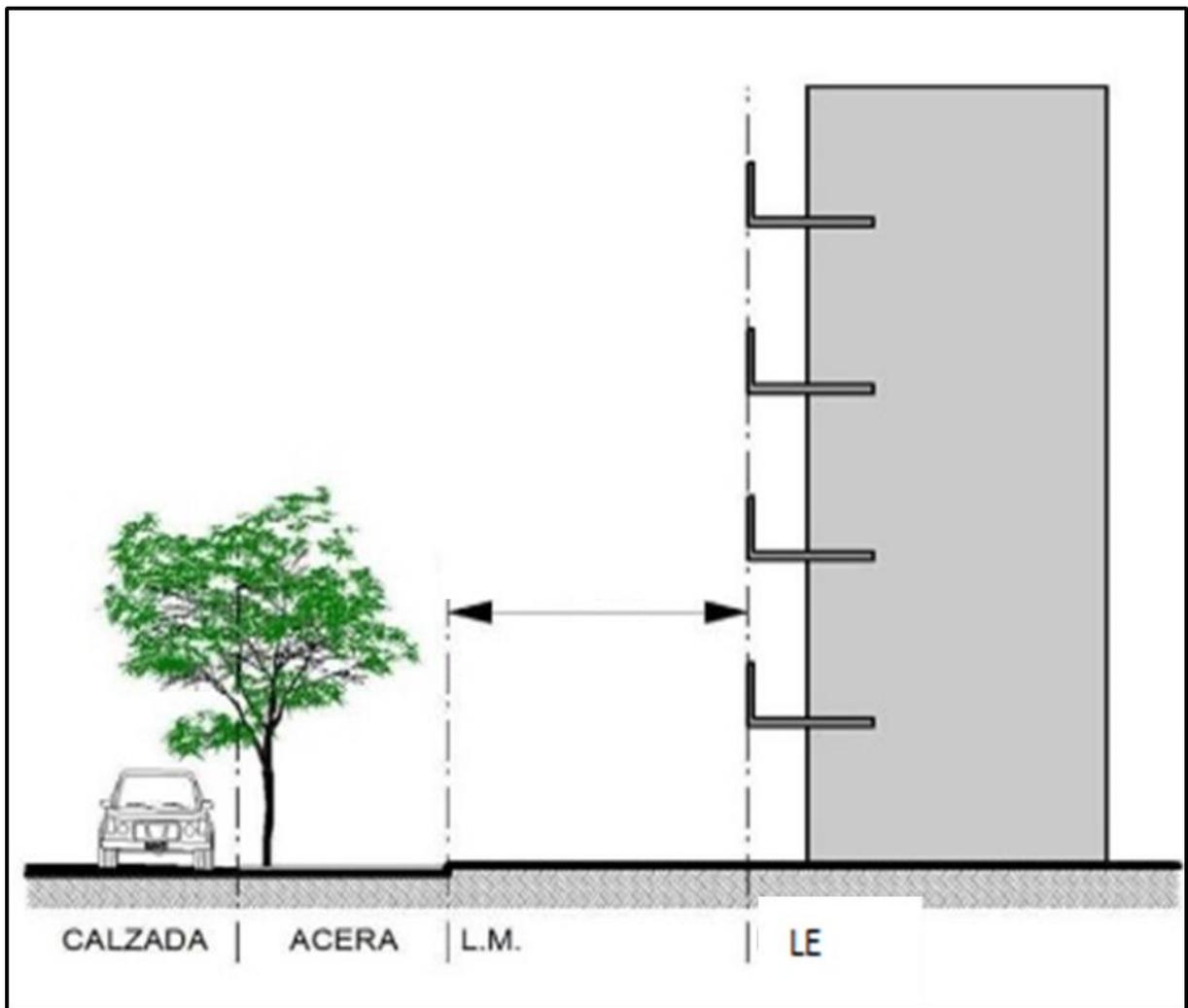
#### ARTICULO 75. RETIROS MÍNIMOS DE LAS EDIFICACIONES (RME).

Es el espacio medido entre el límite de la edificación y el límite del lote. Se considera tres tipos de retiro mínimo: Frontal, Lateral y Posterior.

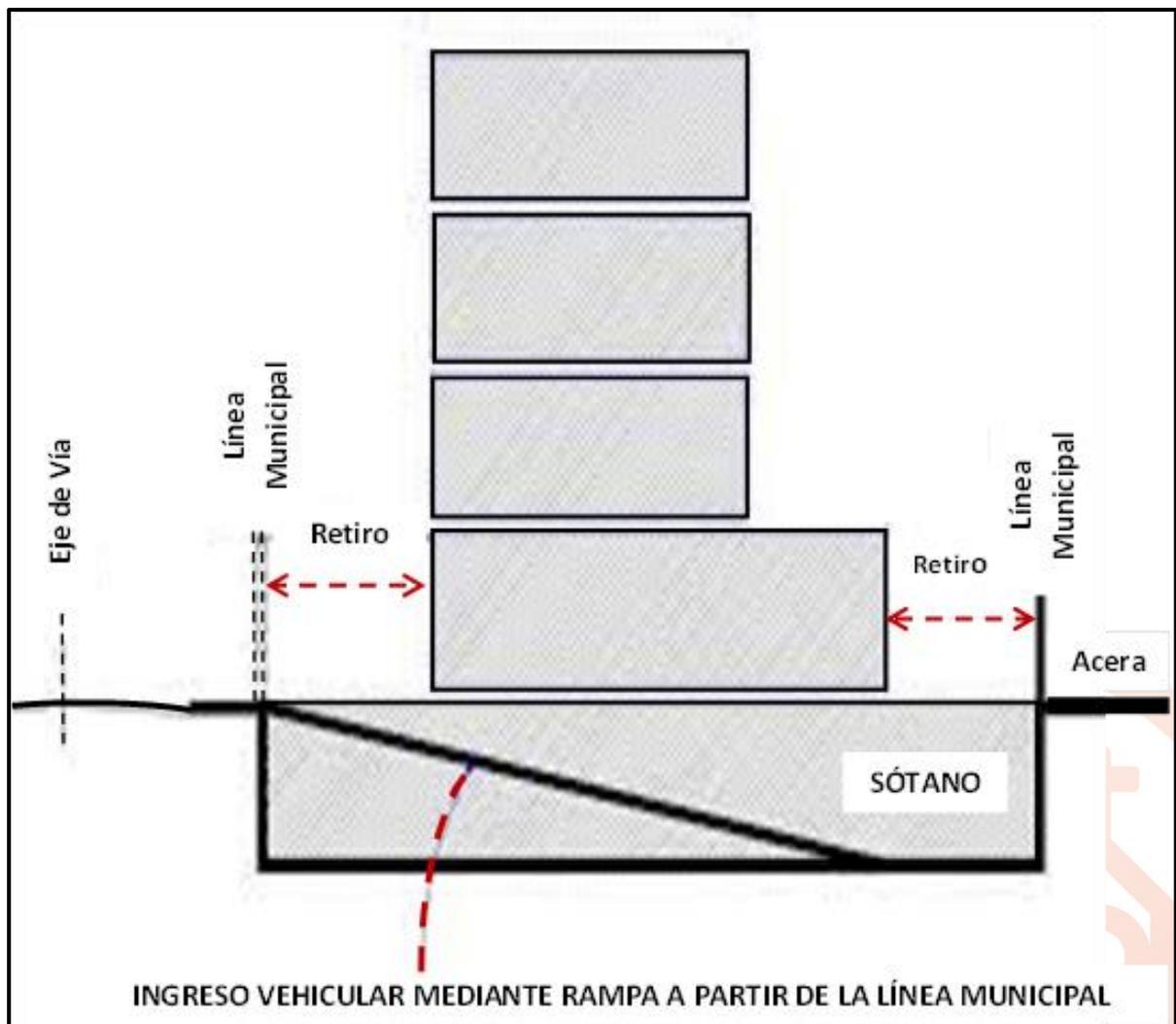
1. **Retiro Mínimo Frontal.**- Es el espacio necesario para jerarquizar el ingreso a las edificaciones, medido desde el límite de la Línea Municipal a la Línea de Edificación y establecido mínimamente en 3,00 metros.

Este retiro es opcional en tipología T1, T2, T3 y obligatorio en tipologías T4, T5 y T6 excepto en los inmuebles contenidos en la tabla del Anexo II del presente reglamento, para los cuales el retiro es opcional.

- 1.1 Para lotes en esquina, se deberá definir el Frente de Lote tomando en cuenta la de mayor Jerarquía Vial. En el caso de existir vías de igual Jerarquía Vial, se considera el frente de mayor longitud, tomando en cuenta que el frente cumpla con la longitud mínima del FML.
- 1.2 Los retiros frontales deben mantenerse a todo lo alto de la edificación, permitiéndose voladizos.



- 1.3 Los voladizos sobre vías menores a 20 metros tendrán un ancho máximo del 5 % de la vía y un largo máximo del 50 % del frente del lote. En vías iguales o mayores a 20 metros de ancho el ancho máximo será de un metro y el largo máximo se mantiene en el 50% de frente del lote.
- 1.4. Podrá, de forma adicional, de así convenir al propietario y al diseño arquitectónico, para un manejo energético más eficiente, generarse retiro frontal en otros niveles distintos ya sea de forma escalonada, en una sola línea a lo largo de toda la altura de la edificación, o una combinación de ambos.



- 1.5. Podrá generarse RETRANQUEOS que se integren a la vía para de este modo generar mayor altura de edificación, los que no tendrán un muro o verja construido a nivel de la rasante que separe físicamente este espacio del área de dominio público. Si la edificación genera retranqueo ya no se le exigirá adicionalmente el retiro frontal, aunque este último se encuentre identificado como obligatorio.
- 1.6. En predios ubicados colindantes a áreas con restricciones administrativas que, por sus características de riesgo, requieran el establecimiento de franjas de seguridad, si esta no hubiese sido generada al interior de la delimitación, deberá establecerse el





respectivo retiro en el inmueble para garantizar la seguridad de la edificación y los habitantes.

- 2. Retiros Mínimos Laterales.-** Siendo requeridos para iluminación y ventilación, cuando tengan vistas directas al colindante, deberán respetar el retiro mínimo conforme a los niveles obtenidos por la AME, de acuerdo al siguiente cuadro:

RETIROS LATERALES		
NIVELES		RETIRO MÍNIMO (M)
Desde	Hasta	
0	6	2,00
7	12	3,00
13	24	4,00
25	36	5,00
37	48	6,00
49	56	7,00
57	68	8,00

De así convenir al diseño, el retiro lateral podrá ser escalonado, considerando su aplicación conforme a la anterior tabla en cada uno de los niveles del edificio, en función a su ubicación.

- 3. Retiro Mínimo posterior.-** Espacio necesario si la edificación no es adosada al colindante y genera vistas directas u oblicuas y por la necesidad de iluminación, establecido mínimamente en 2,00 metros.

#### ARTICULO 76. INSTALACIONES PERMITIDAS EN LOS ESPACIOS DE RETIRO

En los retiros podrán permitirse determinadas edificaciones dependiendo de la característica de la edificación y de la ubicación de los mismos, de acuerdo al siguiente detalle:

**1. INSTALACIONES PERMITIDAS EN RETIROS LATERALES Y POSTERIORES:**

- a. Piscinas
- b. Cercos opacos o transparentes
- c. Captación de aire
- d. Sistemas para extracción de monóxido de carbono de los subsuelos
- e. Sistema de extracción de humos de los ambientes en subsuelo (caso de incendios)
- f. Sistemas de ventilación mecánica para subsuelos
- g. Equipos mecánicos de ventilación
- h. Casetas de bombeo de agua.
- i. Tanques de agua subterráneos.
- j. Estacionamiento sin techo o con techo ligero (acrílico, pérgolas, lona etc.) para bicicletas o vehículos menores.

**2. INSTALACIONES PERMITIDAS PARA RETIROS FRONTALES UBICADOS AL INTERIOR DEL PREDIO:**

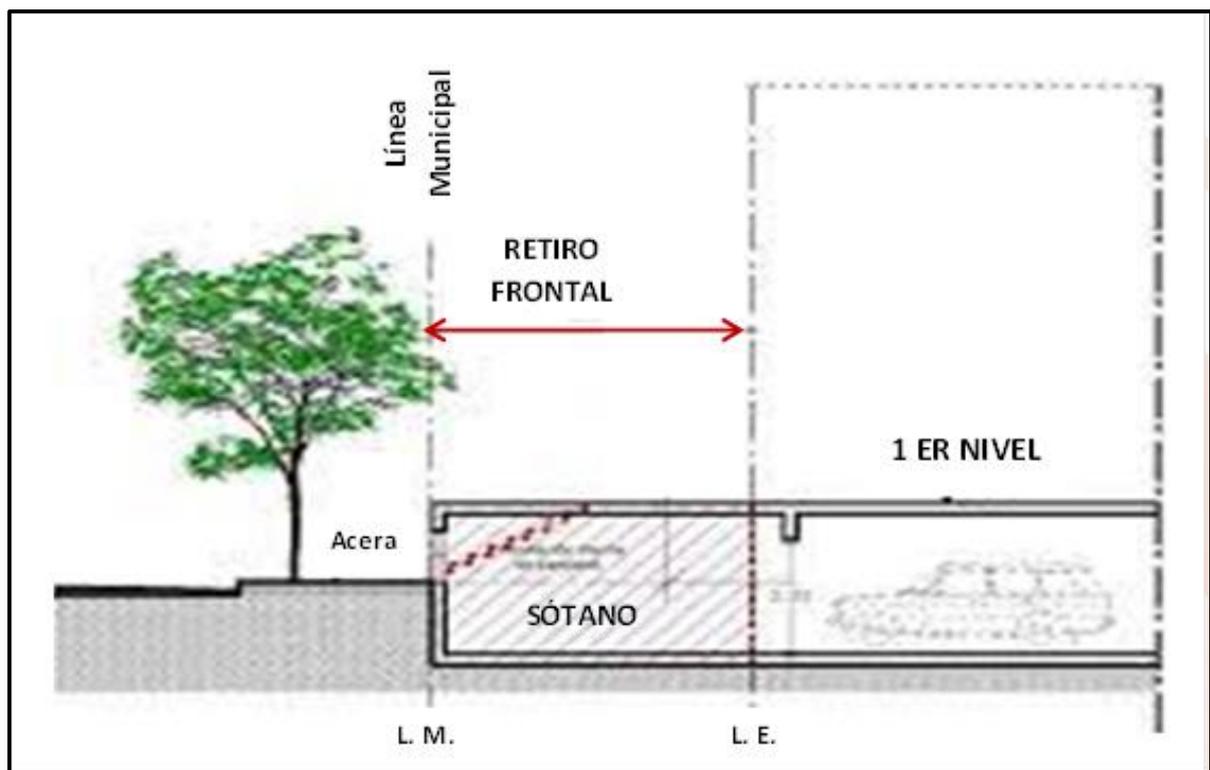
- a. Gradas, rampas y/ plataforma elevadora hasta 1,50 m. a partir del nivel de la acera.
- b. Tanques subterráneos de agua, enterrados.
- c. Casetas móviles de guardias.
- d. Estacionamiento sin techo o con techo ligero (acrílico, pérgolas, lona etc.) para bicicletas o vehículos menores.



- e. Muretes para medidores
- f. Almacenamientos enterrados.
- g. Ambientes en subsuelo solo hasta el límite de la línea municipal, quedando terminantemente prohibido que esto se extiendan por debajo de la vía pública. (acera y/o Calzada)
- h. Techos y aleros sin paredes para proteger el acceso de personas
- i. Jardines
- j. Escaleras y/o rampas que desciendan a niveles inferiores
- k. Instalaciones de equipos y accesorios de bombeo, ventilación, contra incendios, no debiendo superara 1,50 m de altura a partir del nivel de la acera.

3. INSTALACIONES PERMITIDAS EN RETRANQUEOS FRONTALES UBICADOS AL EXTERIOR DE LA LINEA DE EDIFICACIÓN (Casos en los que se incrementa la distancia entre la línea municipal y la línea de edificación es decir se implementa el retranqueo para incrementar altura de edificación, por lo tanto, el proyectista debe considerar la integración del diseño urbano y de la edificación, sin la existencia de muros divisorios en la línea municipal):

- a. Jardines y vegetación.
- b. Gradas y diseño arquitectónico de acceso que jerarquicen el ingreso al inmueble.
- c. Ambientes en subsuelo solo hasta el límite de la línea municipal, quedando terminantemente prohibido que esto se extiendan por debajo de la vía pública. (acera y/o Calzada).
- d. Espacio para estacionamiento temporal de vehículos.
- e. Pérgolas.
- f. Casetas móviles de guardia de seguridad.





## **ARTICULO 77. PARÁMETROS ESPECÍFICOS PARA CONDOMINIOS**

En el diseño de edificaciones en condominios la Superficie Mínima Libre (SML), será de 50% debido a que, en esta se computan además las áreas de circulación interna, áreas verdes y otras, y se aplicaran los siguientes criterios de diseño:

- a) En condominio conformado por viviendas aisladas:
  1. Superficie máxima de Ubicación con respecto al total del lote (S.M.U.) 70% (setenta por ciento).
  2. Superficie máxima de Construcción para cada una de las viviendas (S.M.C.) 100% del área de lote.
  3. Retiro mínimo de línea de edificación entre viviendas aisladas: mínimo 6,00 (seis) metros en frente o frentes.
  4. Retiro mínimo de línea de edificación con linderos (límite al colindante): mínimo 2,00 (dos) metros y de acuerdo a la tabla de retiros laterales.
  5. Altura Máxima de edificación: Se encontrará en función a la vía externa al condominio y la tipología aplicable de acuerdo a los parámetros ya definidos en capítulo de condicionantes arquitectónicas.
  
- b) En condominios conformados por complejos (torres o edificios) multifamiliares o mixtos (viviendas aisladas con torres o edificios):
  1. Superficie Máxima de Ubicación con respecto al total del lote (S.M.U) máximo 70% (setenta por ciento del total del área residencial).
  2. Si además contara con áreas para equipamientos de usos comunes, recreativos, deportivos, etc. La Superficie máxima de Ubicación del total del lote (S.M.U.) será del 80% (ochenta por ciento).
  3. La Superficie Máxima de Construcción (SMC) se encontrará en función a lo especificado en el presente reglamento.
  4. Altura máxima de edificación: Se encontrará en función a la vía externa al condominio y la tipología aplicable de acuerdo a los parámetros ya definidos en capítulo de condicionantes arquitectónicas.
  5. Retiro de línea de edificación entre complejos: mínimo 6,00 (seis) metros en frente o frentes.
  6. Retiro de línea de edificación con linderos es decir al colindante de acuerdo a lo establecido en el presente reglamento en la tabla para retiros laterales.

## **ARTICULO 78. OTROS PARÁMETROS**

Parámetros específicos de uso de suelo, patrones de asentamiento u otros, no contemplados en el presente reglamento, en todo lo que no contradiga a lo establecido en este instrumento, serán otorgados en base a la normativa urbana en vigencia en el momento de presentar el proyecto.

## **ARTICULO 79. CONDICIONES ESPECIALES DE DISEÑO DE EDIFICACIONES NO HABITACIONALES EXCLUSIVAS**

En particular en el diseño deberá considerarse soluciones Arquitectónicas y Espaciales que:

- a) Permitan el libre desplazamiento de personas de la tercera edad y personas con capacidades diferentes, implementando rampas de acceso con pendientes adecuadas.
  
- b) Dependiendo de la tipología deberá considerarse las instalaciones especiales como montacargas, aire acondicionado, calefacción, sistema contra incendios,





- instalaciones de sonido, luminotecnica, circuitos de sistema cerrado, vigilancia, sensores y alarmas.
- c) En la medida de lo posible y para facilitar el desplazamiento de las personas, deberá colocarse escaleras mecánicas.
  - d) Deberá contar con espacios exclusivos destinados al almacenaje, carguío y manipuleo de los productos que se comercialicen en el edificio.
  - e) En caso de existir centros de actividades con emisiones de ruido, deben implementarse sistemas que eviten la contaminación acústica tanto a los otros ambientes y pisos del propio edificio, como a los vecinos colindantes cumpliendo los niveles de emisión de ruido estipulados en la normativa específica sobre el particular.
  - f) La circulación en los pasillos de los usuarios al interior de la edificación, deberá contemplar un ancho mínimo de 1.50 metros.
  - g) Las instalaciones comerciales en el caso de edificaciones mixtas deberán tener un acceso independiente desde la calle diferenciado del acceso a las áreas habitacionales o de vivienda.
  - h) En caso que estas edificaciones cuenten con norma específica emitida por el Órgano que los regula, como es el caso de infraestructura de salud, educación, banca y otros, además de las disposiciones del presente reglamento, deberá en el diseño incorporarse las exigencias o condicionantes de las normas particulares.

## CAPITULO VII

### ESTRUCTURAS PORTANTES Y DE CERRAMIENTO SEGÚN LA TIPOLOGÍA

#### **ARTICULO 80. CALCULO Y DISEÑO ESTRUCTURAL.-**

El cálculo y el diseño, establece la solución estructural requerida por el proyecto, el que debe responder a criterios de su emplazamiento y eficiencia tecnológica (ahorro y bajo consumo y otros) y diseño sostenible.

#### **ARTICULO 81. REQUISITOS BÁSICOS RELATIVOS A LA SEGURIDAD**

Todas las tipologías de edificaciones, en cuanto a la seguridad de la estructura portante, debe cumplir con los siguientes requerimientos en general y de manera particular lo señalado para cada una de ellas:

1. La estructura debe ser diseñada de modo que en la edificación no se produzcan daños que tengan su origen o afecten a la cimentación, los soportes, las vigas, los forjados, los muros de carga y otros elementos estructurales que comprometan directamente su resistencia mecánica y estabilidad.
2. En caso de incendio los ocupantes deberán tener acceso a desalojar la edificación en condiciones seguras, las instalaciones deben permitir la actuación de los equipos de rescate sin obstrucciones.
3. La edificación, principalmente en las tipologías T4, T5 y T6 deberá contar con fácil acceso para los bomberos, con un espacio exterior y unos vanos de acceso





suficientes para la intervención de los mismos, tal cual se encuentra establecido en el Sistema de Prevención y Protección contra Incendios (SIPPCI).

4. Los elementos estructurales deberán resistir al fuego el tiempo necesario según las características de los espacios afectables. En las tipologías T4, T5 y T6 los materiales deben tener el comportamiento al fuego preciso para la seguridad de la edificación y sus ocupantes, además de contar con extintores portátiles de eficacia calculados a 15 m. de recorrido en cada planta desde cualquier origen de evacuación.
5. La configuración de los espacios, los elementos fijos y móviles que se instalen en la edificación, se proyectaran de tal manera que puedan ser usados para las fallas previstas dentro de las limitaciones de uso del inmueble, sin que suponga riesgo de accidentes para los usuarios del mismo.
6. Las edificaciones T4, T5 y T6 deberá contar con sistemas de seguridad ante agentes externos, fallas de funcionamiento, uso, manipulación, materiales inapropiados o accidentes comunes, y riesgos a causa de fallas en las instalaciones.
7. Al ser Sucre una zona con considerable cantidad de tormentas eléctricas, en las edificaciones iguales o mayores a 25 metros de altura medidos desde el nivel 0+00, obligatoriamente deberá colocarse un sistema de protección contra descargas atmosféricas (pararrayos) de acuerdo a lo establecido en la NB 777.

## **ARTÍCULO 82. CALCULO DE NIVELES PARA LA REALIZACIÓN DEL DISEÑO ESTRUCTURAL.**

Para el cálculo estructural, los niveles de la edificación son considerados desde el nivel de fundación hasta la última losa ejecutada, vale decir que en las tipologías T3, T4, T5 Y T6 deben ser calculados todos los elementos estructurales, incluyendo subsuelos en todos sus niveles, losas de entrepiso o ubicados en mansardas y losas para el soporte de tanques elevados u otras edificaciones especiales.

## **ARTÍCULO 83. REQUERIMIENTOS PARA EL DISEÑO DE LOS ELEMENTOS ESTRUCTURALES**

Los requerimientos para el diseño de los elementos estructurales en las tipologías T3, T4, T5 y T6, a efectos del presente reglamento son:

### **1. Cimentación**

El diseño y tratamiento a las cimentaciones se realizará para el perímetro y por cada tipología de edificación, en función a lo establecido en la normativa en vigencia aplicable al caso.

### **2. Estructura portante**

- a) Para el diseño de la estructura portante, se aplicará normativas y guías en actual vigencia de acuerdo al sistema estructural elegido para la edificación, como ser la Norma Boliviana del Hormigón, la Norma Internacional para el diseño de estructuras de acero, y principalmente la resistencia mecánica y estabilidad, la seguridad, la durabilidad, la economía, la facilidad constructiva y las posibilidades de mercado.
- b) Debe tomarse en cuenta para el diseño estructural, la carga muerta, carga viva, cargas de viento, principalmente granizo con los respectivos coeficientes de





mayoración y otros tipos de acciones según correspondan, como por ejemplo térmicas y cargas de fluidos.

- c) El diseño sismorresistente, es decir el cálculo del comportamiento de los elementos estructurales en el caso de producirse un sismo, se realizará en las tipologías T1 y T2 si el predio se encuentra ubicado en las líneas de influencias establecidas por el PMOT o los mapas geotécnicos del Estudio Técnico Geológico, Geotécnico, Geomorfológico, Hidrológico y Mapa De Riesgos De Los 40 Cuadrantes Del Área Urbana De La Ciudad De Sucre. En tipologías T3, T4, T5 y T6 es obligatorio, para este efecto, debe procederse al diseño, en función a lo establecido en la normativa de Diseño Sísmico vigente en el momento de presentar el proyecto.
- d) Las siguientes normas técnicas pueden ser aplicadas para la realización de los diseños y cálculos estructurales:
  - i. En Hormigón: la Norma Boliviana del Hormigón Estructural, pero en caso de falencia de información técnica se podrá recurrir a la CEB-FIP (Comité Eurointernacional del Hormigón, Federación Internacional del Pretensado) ACI 318/05 (American Concrete Institute) y EUROCODIGO. Excepcionalmente se podrá utilizar la Norma Boliviana del Hormigón Armado CBH 87 para la verificación de estructuras que hubieren sido calculadas y diseñadas bajo esta norma.
  - ii. En Hormigón Pretensado: Norma Boliviana del Hormigón Estructural, CEB - FIP (Comité Eurointernacional del Hormigón, Federación Internacional del Pretensado).
  - iii. En Estructuras Metálicas: puede ser utilizada la AISC - LRFD (Método por Factores de Carga y Resistencia) AISC y AISI (American Institute of Steel Construcción, American Institute of Steel and Iron) y para la soldadura la norma AWS (American Welding Society).
  - iv. En Estructuras de Madera: el Manual de diseño para maderas del Grupo Andino. Editado por la Junta del Acuerdo de Cartagena.
- e) De existir aspectos particulares que no se encuentren contemplados en el presente reglamento, se podrán realizar los análisis y tomar las decisiones en mérito a los establecido en la Guía Boliviana para Diseño y Presentación de Proyectos y la Guía Boliviana de la Construcción de Edificaciones, siempre y cuando no sean contradictorios.

#### **ARTICULO 84. DISEÑO DE LAS GRADAS O ESCALERAS**

- I. Deberán se calculadas cumpliendo las exigencias básicas de seguridad, resistencia mecánica y estabilidad, además de la funcionalidad, para este hecho el ancho de los tramos, mínimamente debe ser de 1.20 m. ( $\geq 1,20$  m.), la huella (H) es de 0,30 m. ( $\geq 0,30$  m.) y la contrahuella de 0,18 m. ( $\leq 0,18$  m.).
- II. El material de los pasamanos, deberá ser rígido y exento de espacios libres, no se permitirá pasamanos exteriores de barras de acero en forma de tubos, de ser escaleras ubicadas en espacios libres se deberá planificar sistemas de drenaje pluvial en descansos y pasos.
- III. El material de revestimiento en pisos de escalera debe asegurar superficies antideslizantes.





- IV. Estas escaleras no pueden ser consideradas como escaleras de emergencia.

#### **ARTICULO 85. ESCALERAS DE EMERGENCIA**

- I. Se entiende por escalera de emergencia a un espacio alternativo de circulación vertical, que será utilizado para toda situación crítica que exija un rápido desalojo de los residentes y usuarios de un edificio, por lo tanto, este es otro conector vertical adicional a las escaleras convencionales con las que ya cuenta la edificación. El concepto no se limita a una previsión contra incendios y se incluye la previsión al riesgo de la presencia de gases tóxicos, destrucción de la escalera principal por atentado, accidente, falla estructural, sismos, interrupción del paso por mantenimiento y otros imprevistos.
- II. Para edificaciones T4, T5 y T6, por todo lo señalado y condiciones de seguridad ante eventuales desastres naturales y/o humanos, se deberán establecer espacios dentro del proyecto arquitectónico para escaleras de emergencia, cuyo objetivo será el desalojar a los usuarios del edificio de manera segura y ordenada hasta espacios de planta baja.
- III. El diseño de acuerdo a la tipología y el uso debe responder además de lo establecido en el presente reglamento a las consideraciones generales del Sistema de Prevención y Protección contra Incendios (SIPPCI). y ser accesibles desde todos los niveles de la edificación.
- IV. Las escaleras de emergencia deberán ser construidas de material resistente a la combustión, ubicarse lo más cercana posible a espacios ventilados y de acceso rápido en cada nivel, implantarse en planta baja de manera de lograr una salida de emergencia controlada y segura.
- V. Las bases de cálculo adoptadas para el diseño de estas escaleras como el dimensionamiento de paso, posición dentro del área edificada, funcionalidad, materiales de pasamanos, revestimiento de pisos, deberán cumplir las necesidades de desalojo en caso de emergencias y el cumplimiento de las exigencias básicas de seguridad.
- VI. Debe desembocar necesariamente a un espacio exterior que permita el rápido ingreso desde la calle, del personal de rescate y su equipo manual.
- VII. El ancho mínimo de las escaleras de emergencia será de 90 cm, y las dimensiones de huella y contrahuella serán la mismas que las establecidas para escaleras convencionales.
- VIII. Estas escaleras pueden ubicarse al interior de la estructura principal o adosada a ella, en función al diseño arquitectónico, en ambos casos deberán contar con el respectivo cálculo y diseño estructural.

#### **ARTICULO 86. SOLUCIÓN DE CUBIERTAS Y TERRAZAS**

- I. Las cubiertas sean estas techos o terrazas, deberán tener una solución en cuando a dimensiones y pendiente, de manera que permitan una rápida evacuación de las aguas de lluvia y del granizo, los cálculos para las mismas deben responder a las características propias del diseño y los materiales utilizados.





- II. Las terrazas que al mismo tiempo funcionan como cubiertas del piso que se encuentran por debajo de las mismas, deben ser calculadas como un elemento estructural más y sujetas a las cargas vivas y muertas que sobre ellas incidan.

#### **ARTÍCULO 87. CUBIERTAS TRANSITABLES, TERRAZAS Y BALCONES**

- I. En las cubiertas transitables, terrazas y balcones, deben utilizarse materiales impermeables y generar una pendiente que permita tanto la transitabilidad, como la evacuación de aguas pluviales y granizo.
- II. Puede ser utilizado, para el acabado mortero con aditivo impermeabilizante, lámina impermeabilizante, cerámica, aislamiento y pavimento u otro que el proyectista considere pertinente.
- III. Para el cálculo estructural se considera el peso propio de los diferentes elementos, que conforman las terrazas y balcones así como de los forjados sobre los que se apoyan. Para el cálculo de sobrecargas se tendrá en cuenta que las terrazas y balcones son transitables. La carga de granizo en terrazas, se considerará con el valor correspondiente a datos de precipitaciones extraordinarias hasta un periodo de 15 años atrás.
- IV. La evacuación de aguas se realizará mediante bajantes adheridas a la fachada, en ningún momento se planteará drenajes de caída libre en fachadas.
- V. Para la altura de los parapetos y barandillas, se tendrá en cuenta la diferencia de cota con respecto a la rasante exterior. El diseño de los parapetos y barandillas, deberá considerar una altura mínima de 1.20 m y resguardar el perímetro de la terraza.
- VI. Si la terraza se encuentra sobre el lindero del colindantes a efectos de evitar vistas directas u oblicuas, deberá contar con un muro perimetral de 2 metros de altura.

#### **ARTICULO 88. SISTEMAS DE CERRAMIENTO**

Se denomina cerramiento a los muros tanto interiores como exteriores de un edificio, teniendo estos las características descritas a continuación:

1. La tabiquería divisoria en el interior del proyecto arquitectónico se resolverá respetando la memoria descriptiva del proyecto y tomando en cuenta los aspectos acústicos, ventilación y de privacidad, pueden ser utilizados distintos materiales en función a los requerimientos del diseño y la disponibilidad en el mercado.
2. Se tomará en cuenta que los muros perimetrales de cerramiento deberán tener una altura mínima de 3 a 5 m, dependiendo de la medianera, lo establecido en la Línea Municipal y la altura de edificación del colindante, independientemente de lo establecido para las estructuras de fundación o sostenimiento, las que deberán responder al reglamento específico según los desniveles existentes con las edificaciones colindantes.

#### **ARTICULO 89. CONTENIDO DE LA MEMORIA DE CÁLCULO ESTRUCTURAL**

La memoria de cálculo, que debe ser sellada y suscrita por el profesional a cargo de los cálculos y el diseño y visada por el Ente Colegiado de profesionales correspondiente, es el documento técnico en el que se Justifica el diseño estructural propuesto, mediante la exposición de los criterios, normas asumidas y el cálculo correspondiente, por lo tanto, debe describirse en ella todos los elementos estructurales de la edificación, como las losas,





gradas, columnas, muros de contención, muros de hormigón armado, ascensor, rampas, vigas y otros elementos estructurales que son parte de la misma, debe tener de manera mínima el siguiente contenido base del diseño estructural:

1. Introducción al sistema estructural.
2. Normas de diseño y cálculo
3. Métodos de Diseño.
4. Descripción de las Cargas.
5. Propiedades de los materiales.
6. Tipo de control y factores de mayoración de carga y minoración de resistencia estructural.
7. Casos y estados de carga.
8. Elementos estructurales.
  - a. Características
  - b. Secciones
  - c. Tipos
  - d. Detalles constructivos
9. Geometría estructural.
10. Método de modelación
11. Análisis de resultados.
  - a. Reacciones de apoyos
  - b. Deflexiones o desplazamientos de los nudos.
  - c. Esfuerzos de los elementos
12. Deflexiones

#### ARTICULO 90. PLANOS ESTRUCTURALES

- I. Los planos estructurales del proyecto, son los documentos gráficos en los cuales se expresa el proyecto de manera legible y verificable, por lo tanto, según normas de graficación, deben representar a detalle la estructura propuesta.
- II. Los planos deben representar el dimensionamiento, las secciones, espesores, material, tipo de armado y otros detalles pertinentes, de todos y cada uno de los elementos estructurales del diseño de ingeniería del proyecto (zapatas, cubiertas, losas, vigas, columnas, detalles constructivos y otros).
- III. Sin excepción todos y cada uno de los elementos calculados, deben encontrarse representados en los planos estructurales.
- IV. De presentarse variaciones en los planos arquitectónicos que modifiquen ejes, dimensiones u otro aspecto, también deberá realizarse la respectiva modificación en los planos y cálculos estructurales, ya que las dimensiones, ejes y posiciones de zapatas, columnas, vigas, losas, muros y demás elementos estructurales deben tener estricta correlación entre lo calculado y graficado en planos estructurales y lo representado en los planos arquitectónicos.
- V. Los Planos estructurales describirán de manera enunciativa pero no limitativa:
  - Diseño del sistema de cimentación del proyecto (cimientos, zapatas, pilotes, etc.).
  - Diseño del sistema estructural del proyecto (losas, vigas, columnas, etc.).
  - Diseño del sistema de cubierta (cerchas, anclajes, etc.).
  - Detalles constructivos.
  - Cuadros y planillas requeridos.





## **ARTICULO 91. SEPARACIÓN ENTRE EDIFICACIONES POR CONDICIONANTES DE CÁLCULO**

En caso que el cálculo estructural establezca que los desplazamientos de la estructura, por efectos de sismos y/o viento, afectan a la estructura colindante, se deberá prever una separación suficiente entre las edificaciones, libre de toda obstrucción.

Para esta separación, se deberá prever un tratamiento especial en la fachada lateral en directa relación con la fachada principal.

Para precautelar la seguridad de las estructuras, por efecto de las aguas pluviales que se puede acumular en estas separaciones, se deberá prever sistemas de evacuación de estas aguas o sistemas de cubiertas para impedir su acumulación.

## **ARTICULO 92. APLICACIÓN DE NORMAS ESTRUCTURALES EN EL ÁREA PATRIMONIAL**

Las normas estructurales del presente capítulo, serán aplicados en el área patrimonial del Municipio de Sucre, en todo lo que sea compatible y no sea contrario a la reglamentación específica tanto del área en su conjunto, como del inmueble propiamente dicho, es decir las fichas individualizadas de reglamentación. Principalmente en lo referido a edificaciones en las que la norma específica y de las áreas del Centro Histórico, permiten la construcción de edificaciones, cuya altura considere un tercer nivel o más sobre el suelo y el emplazamiento de subsuelos.

De permitirse estructuras de reforzamiento, estas deberán regirse a los establecido en la normativa individualizada de cada edificación principalmente en las categorías y respetar el carácter estricto de restauración de tipologías A.

De igual forma en edificaciones tipología "A" las intervenciones deben ser realizadas por profesionales y personal especializado en restauraciones.

## **CAPITULO VIII**

### **ZONAS DE SERVICIOS Y ESPECIALES SEGÚN LA TIPOLOGÍA**

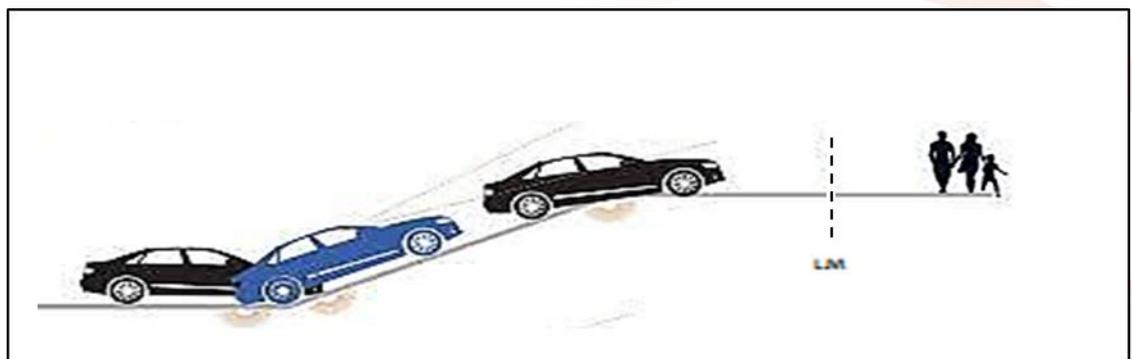
#### **ARTÍCULO 93. PARQUEOS.**

- I. En los edificios de las tipologías T4, T5 y T6, deberá destinarse mínimamente el 10% de la Superficie Máxima de Construcción, para parqueos, salvo que las características de las edificaciones especiales restrinjan de manera expresa esta necesidad.
- II. El dimensionamiento de este espacio, debe ser de la capacidad suficiente, para generar espacios de parqueo para los habitantes de la edificación y si se trata de edificios comerciales, institucionales o de otro tipo de prestación de servicios, el parqueo debe considerar espacio para los funcionarios, vehículos oficiales y los clientes o usuarios de la edificación.
- III. Se entiende por parqueo al área destinada para estacionar, guardar o almacenar temporal o permanentemente vehículos, por lo tanto, el área correspondiente al porcentaje destinado para el mismo, señalado en el párrafo I, comprende solamente el buzón o cajón o espacio de estacionamiento del vehículo, carriles y/o rampas de circulación y sus accesos.

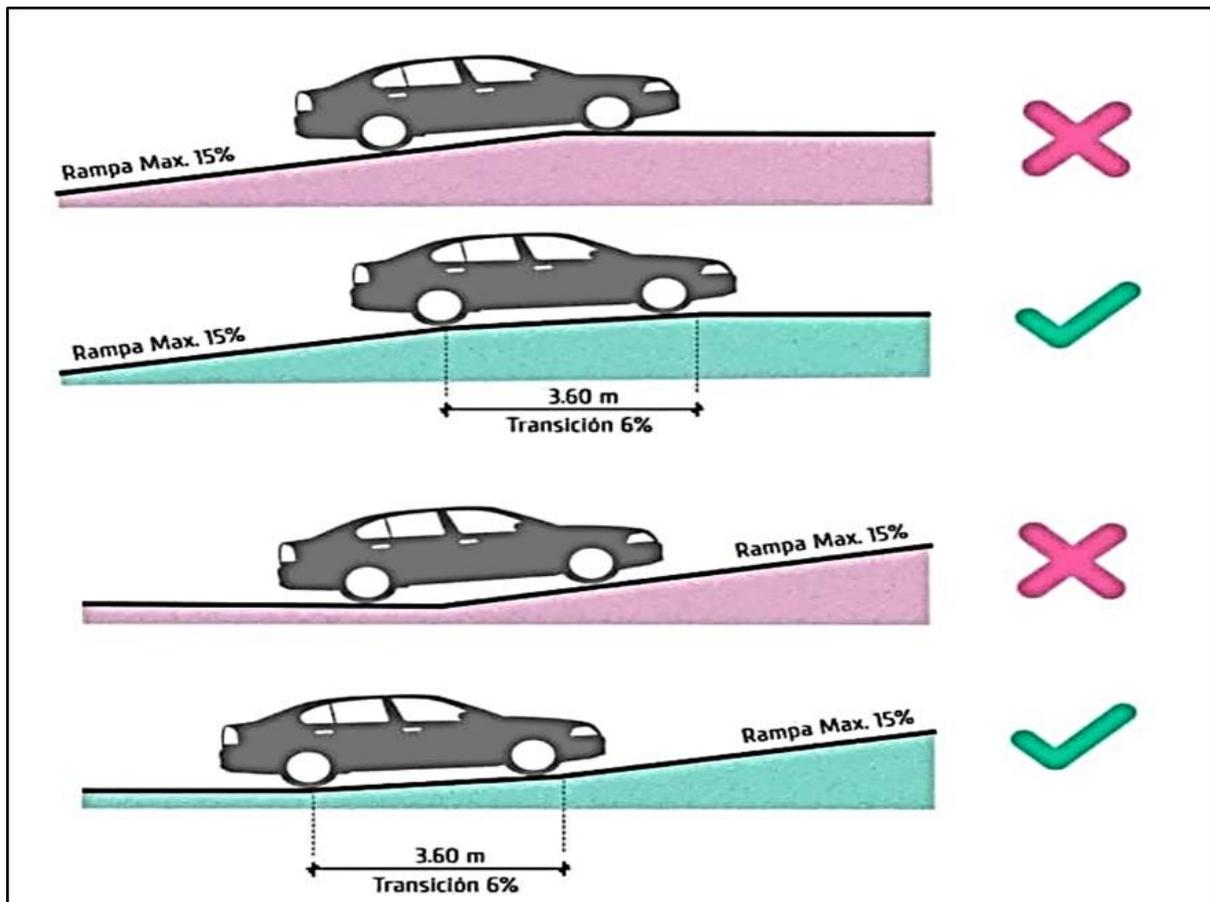


IV. Este espacio debe cumplir con los siguientes requisitos:

- a) Dimensión mínima de cada espacio de estacionamiento por vehículo (que no sea motocicleta) 2,50 metros de ancho por 5,00 metros de largo.
- b) Un ancho mínimo de 3,00 metros para las entradas y salidas al parqueo.
- c) Radios de giro con un mínimo de 4,70 metros de trayectoria de la saliente trasera.
- d) Carriles de circulación de al menos 3,00 metros de ancho.
- e) Si fuera necesario reservar espacios para motocicletas, cuyo número será definido por el propietario, dependiendo de la ubicación que tenga el parqueo y su potencial demanda por parte de los conductores de este tipo de vehículos.
- f) Contar con al menos con dos espacios que puedan destinarse expresa y exclusivamente para el estacionamiento de vehículos conducidos por personas con limitaciones físicas o que las transporten, los cuales deberán ubicarse cerca de la entrada principal de los estacionamientos respectivos.
- g) La pendiente máxima para las rampas de acceso y salida de parqueos debe ser de 15%. En casos excepcionales de parqueos ubicados en subsuelo que se encuentren condicionados por la forma del terreno podrá aceptarse hasta un 20% de pendiente.
- h) Deberá preverse la generación de un tramo de transición, tanto al inicio como al concluir la rampa, al interior de la línea de edificación. El primer tramo para la espera del vehículo si otro estuviera saliendo y el tramo más cercano a la puerta, para la espera a que pasen los peatones que estuvieran cruzando la misma



- i) La transición en las pendientes para las rampas de acceso y salida de parqueos, no debe tener aristas pronunciadas que dificulten el normal desplazamiento del vehículo.



- j) De considerarse pertinente podrá diseñarse una rampa de acceso vehicular y otra de salida.
- k) Se deberá considerar la instalación de sistemas de ventilación, para la emisión de gases vehiculares. En caso de parqueos en subsuelo será a través de instalaciones mecánicas.
- l) En el área patrimonial no es requerido el parqueo al interior del predio en inmuebles categoría A, debiendo ser concebidos en los inmuebles de las otras categorías siempre y cuando no sea contrario a la ficha individualizada de catalogación.

V. Por ningún motivo las aceras y bordillos deberán ser ejecutados en niveles diferentes generando dificultad en la circulación peatonal. Para el acceso vehicular desde la calzada a los garajes o parqueos deberá preverse el colocado de rampas móviles conforme establece la normativa. Este aspecto debe ser cumplido tanto en los proyectos de edificaciones nuevas como en las modificaciones a las ya construidas o existentes.

#### ARTÍCULO 94. INSTALACIÓN DE ASCENSOR.

- I. Los ascensores son dispositivos para el transporte vertical de pasajeros o mercancías, a diferentes plantas o niveles de un edificio. Los ascensores consisten en una plataforma o una cabina que se desplaza en guías verticales, con mecanismos de subida o bajada y con una fuente de energía.
- II. Las edificaciones que de acuerdo a la tipología deben contar con la instalación de ascensores, deben prever que estos se encuentren ubicados ya sea como núcleo o panorámicos, pero considerando un lugar estratégico que permita unir las unidades





singulares y demás dependencias existentes en el edificio, con el espacio exterior y con las dependencias de uso comunitario, incluyendo garajes, bauleras, zonas de servicios y otros que el propietario considere pertinentes.

- III. El ascensor debe considerar el acceso a los diferentes niveles de la edificación, incluyendo semisótano y sótano.
- IV. Los ascensores de manera enunciativa pero no limitativa, poseerán las siguientes características:
  - a) La estructura portante o caja que contendrá a todo el equipamiento del ascensor (cabina, cables, tambor, mecanismo elevador, contrapeso, guías, fosa, cuarto de máquinas y otros) debe ser diseñada conforme a la norma sismorresistente, considerando además que la misma no transmita ruidos a las paredes colindantes.
  - b) El diseño de ingeniería del sistema de ascensores propiamente dicho debe encontrarse conforme lo establecido en la NB 135002.
  - c) En ningún caso se aceptará una superficie interior de cabina, menor a 1.20m x 0.90 m. ni puertas inferiores a 0.80 m. en ancho de vano.
  - d) Los planos que cuenten con diseño de ascensor, deberán considerar el espacio adicional para contrapeso, guías y márgenes de desplazamiento, además del espacio para sala de máquinas en la parte superior y la fosa en la parte inferior, conformes al tipo de ascensor que se desea utilizar.
  - e) Bajo ningún concepto, se permitirá utilizar el conducto de ascensor para otras instalaciones de cualquier índole.

#### **ARTICULO 95. SALA DE MÁQUINAS**

La edificación puede contar con una sala de máquinas en la que se instalen bombas, cárcamos de bombeo, tanques de gas, termotanques, medidores generales y otros, las que pueden producir ruidos molestos por lo que deberá tomarse las previsiones para el respectivo aislamiento.

Necesariamente por las vibraciones que producen deben ubicarse en los pisos inferiores, salvo requerimientos especiales y la losa de fundación encontrarse diseñada para absorber los movimientos vibracionales.

Los cálculos y diseño de los sistemas eléctricos, deben considerar las solicitaciones especiales de estos equipos.

#### **ARTICULO 96. OTRAS INSTALACIONES DE SERVICIO.**

Estas serán establecidas de acuerdo a las necesidades o proyecciones del propietario, como gimnasios, saunas, salas de lavadoras y secadoras, piscina, portería, bauleras y otras, las que en su cálculo estructural deberán considerar de ser necesario la normativa propia de cada una de ellas.

Las instalaciones de redes de gas, electricidad, agua potable y otros, deben considerar para el cálculo y diseño las solicitaciones particulares de los equipos a ser instalados.

#### **ARTICULO 97. ESPACIOS UBICADOS EN EL SUBSUELO**

Los espacios ubicados en el subsuelo, pueden ser sótanos o semisótanos con diversas utilidades, pero deberá considerarse en el cálculo y diseño de los mismos lo siguiente:





- a) Iluminación artificial o natural
- b) Impermeabilización de los muros perimetral para evitar humedad
- c) Espacios de acceso acordes a la función que cumplan
- d) Diseño, cálculo y ejecución de los muros perimetrales de acuerdo a la normativa aplicable en vigencia.

## **CAPITULO IX**

### **INSTALACIONES DE SERVICIOS BÁSICOS Y ESPECIALES**

#### **ARTICULO 98. INSTALACIONES HIDRÁULICAS – SISTEMA DE AGUA POTABLE**

- I. A partir de la red general urbana se hace necesaria la distribución del agua potable hasta los puntos de consumo, instalados en el interior de los edificios, velando por la seguridad y garantía de un buen funcionamiento de la instalación hidráulica, pudiendo considerar la distribución de agua fría y caliente en el inmueble, riego de jardines, instalación de piscinas y otros, por lo tanto, dependiendo de la tipología de edificación, este requisito puede o no ser exigido.
- II. De ser exigido, es importante realizar los cálculos para poder así saber qué tipo de tubería sería la indicada para que tenga una buena presión y tenga un buen servicio y realizar los planos que grafiquen las respectivas redes, considerando que:
  1. El diseño del sistema debe responder a criterios de eficiencia energética (ahorro, bajo consumo y otros).
  2. Debe ser presentada en el proyecto la memoria de cálculo Hidráulico, donde se justifica el diseño propuesto mediante la exposición de los criterios, normas asumidas y el cálculo correspondiente.
  3. Debe adjuntarse al proyecto, los planos del sistema de agua potable debidamente suscritos por el profesional a cargo y visados por la SIB.
  4. Para el diseño se aplicará la NB 689 para sistemas de agua potable y alcantarillado sanitario, instructivos de la institución colegiada de Ingeniería Sanitaria y Ambiental, y específicamente con el Reglamento Nacional de Instalaciones Sanitarias Domiciliarias (RENISDA).
  5. Toda instalación de agua potable debe estar provista de un medidor o dispositivo de consumo.
  6. Toda edificación independiente de la tipología debe tener necesariamente tanques de almacenamiento de agua potable elevados, calculados para almacenar la demanda mínima diaria de agua potable de la edificación y de ser necesario contar adicionalmente con tanques cisterna bajos y estar equipadas con sistema de bombeo.
  7. Los tanques deberán ser completamente impermeables, tener registros con cierre hermético y sanitario y ubicarse a 3 metros cuando menos, de cualquier tubería permeable de aguas negras y colocarse a una altura tal, que garantice por lo menos 2 metros de presión de altura de agua, respecto al artefacto sanitario más alto. Deberán ser de materiales impermeables e inocuos y tener registros con cierre hermético y sanitario.





8. Las tuberías, conexiones y válvulas para agua potable deberán ser de cloruro de polivinilo, fierro galvanizado, cobre rígido o de otros materiales de acuerdo a reglamentos y normas técnicas vigentes, cumpliendo los requisitos establecidos en la norma de calidad.
9. Las instalaciones hidráulicas de artefactos sanitarios deberán tener llaves de cierre automático o aditamentos economizadores de agua; los inodoros tendrán una descarga máxima de 6 litros en cada servicio (artefactos de bajo consumo – ABC); las duchas y los mingitorios, tendrán una descarga máxima de 10 litros por minuto y dispositivos de apertura y cierre de agua que evite su desperdicio; y los lavamanos, tinas, lavaderos de ropa y lavaplatos, tendrán llaves que no consuman más de 10 litros por minuto, salvo requerimientos diferentes propios de la edificación y su uso.
10. Adjunto al proyecto, en las tipologías que corresponda, deben ser presentados los planos de planta de agua fría y caliente, Isométrico de instalaciones de agua fría y caliente, sellados y firmados por el profesional a cargo, visados por la SIB y con el pronunciamiento de Empresa Local de Agua Potable y Alcantarillado Sucre (ELAPAS) que señale expresamente que se encuentran cumplidos todos los requisitos y NO PRESENTA OBSERVACIÓN.

#### **ARTICULO 99. INSTALACIONES SANITARIAS**

Las instalaciones sanitarias son indispensables en toda edificación, para mantener los equilibrios higiénicos y de comodidad de cualquier comunidad. En su diseño, se debe tomar en cuenta las siguientes consideraciones:

1. Toda la red tiene que estar diseñada para permitir una rápida evacuación de las aguas.
2. No debe permitir el paso de aire, olores o sustancias toxicas a través de ella, ser impermeable al agua, al aire y los gases.
3. Debe ser lo más ligera posible y con una rigidez que permita pequeños movimientos sin perjudicar su funcionamiento.
4. Las instalaciones deben ser compatibles, en cuanto al material, con el tipo de aguas que van a canalizar.
5. Las instalaciones de Sistemas Sanitarios deberán cumplir con las Normas Técnicas y Reglamentos en actual vigencia; referidas a instalaciones sanitarias, alcantarillado sanitario y pluvial, conforme a la NB 688 y tratamiento de aguas residuales, norma técnica NB 689 de diseño para sistemas de agua potable y alcantarillado sanitario, instructivos de la institución colegiada de Ingeniería Sanitaria y Ambiental, y específicamente con el Reglamento Nacional de Instalaciones Sanitarias Domiciliarias (RENISDA).
6. Para edificaciones T5 y T6, el proyecto de instalaciones sanitarias podrá contener estudios de factibilidad de captación de aguas pluviales para su reutilización o aprovechamiento (en limpieza de áreas comunes, incendios, mantenimiento de áreas verdes y otros).
7. Las tuberías de desagüe se colocarán con una pendiente mínima de 2 %. Las tuberías de desagüe, tendrán un diámetro mayor a 50 milímetros y no deben ser inferiores al diámetro de la boca de desagüe de cada artefacto sanitario.





8. Queda prohibido el uso de canales que descarguen aguas servidas o pluviales, fuera de los límites propios de cada predio que afecten a la vía pública. El proyecto deberá prever sistemas de conexión directa a la red de servicios públicos.
9. Las tuberías que evacuan las aguas servidas o pluviales de una edificación hacia afuera de los límites de un predio, así como las cámaras de inspección, deberán cumplir con lo estipulado por la Empresa Local de Agua Potable y Alcantarillado Sucre (ELAPAS).
10. El tendido de tuberías horizontales, así como la construcción de las cámaras de registro y de inspección al interior de la edificación, se sujetarán a lo establecido en el RENISDA. Debiendo construirse cámaras de inspección en: arranques, cambios de dirección, cambios de diámetro, cambios de pendiente, intersecciones y caídas, Asimismo se debe tener cuidado de que la distancia no exceda de 15 metros en pendientes de hasta 2 % y de 30 metros para pendientes mayores.
11. Es obligatorio incorporar cámaras con trampas de grasa en las edificaciones de tipología T4, T5 y T6 para realizar un pre tratamiento domiciliario, antes de la descarga de las aguas residuales domésticas a la red de alcantarillado público.
12. En las zonas donde no exista red de alcantarillado público, la Empresa Local de Agua Potable y Alcantarillado Sucre (ELAPAS) autorizará el uso de cámaras sépticas de transformación rápida y pozos absorbentes u otro tipo de canalización de las aguas servidas al exterior de la edificación.
13. Se deben colocar desarenadores en las tuberías de agua residual de estacionamientos descubiertos y circulaciones empedradas de acceso vehicular.
14. Para edificaciones que demanden un consumo mensual de agua mayor a 200 m<sup>3</sup>, el proyecto de instalaciones sanitarias, debe contener estudios de factibilidad de tratamiento y reutilización de aguas residuales, sujetándose a lo dispuesto por la ley del Medio Ambiente, para definir la posibilidad de tener separadas sus instalaciones en aguas pluviales, jabonosas y servidas, las cuales se canalizarán por sus respectivas tuberías para su uso, aprovechamiento o evacuación.
15. Adjunto al proyecto, en las tipologías que corresponda, deben ser presentados los planos de planta, Isométrico de instalaciones sanitarias y plano de comparación, sellados y firmados por el profesional a cargo, visados por la SIB y con el pronunciamiento de la Empresa Local de Agua Potable y Alcantarillado Sucre (ELAPAS) que señale expresamente que se encuentran cumplidos todos los requisitos y no presenta observación.

#### **ARTICULO 100. INSTALACIONES ELÉCTRICAS**

Las instalaciones eléctricas de las edificaciones, deberán ajustarse a las disposiciones establecidas en la Norma de Diseño y Construcción de las Instalaciones Eléctricas Interiores en Baja Tensión, NB 777 y a las Normas Técnicas Complementarias de Instalaciones Eléctricas, NB 148014 Distancias mínimas de seguridad a conductores de redes aéreas de baja, media y alta tensión y tomar en cuenta además los siguientes aspectos:

1. Las previsiones de la carga y puntos de conexión de los equipos de uso final, deben estar de acuerdo a los requerimientos de cada uno de los ambientes en uso.
2. Los conductores eléctricos utilizados deberán ser seleccionados de acuerdo a la carga, corriente máxima admisible y análisis de caída de tensión establecidas en la normativa; se deben asignar colores a cada una de las fases, como lo indica la





norma técnica, para evitar en los circuitos monofásicos, interrumpir el conductor neutro, que ocasionaría exponer a las personas a contactos directos con la electricidad.

3. Los tableros que albergan el sistema de medición, los dispositivos de protección y maniobra, deben cumplir con las disposiciones de las normas técnicas, el tablero de medición deberá ser instalado de acuerdo a los requerimientos de la empresa distribuidora de energía eléctrica y en el interior de la construcción en espacios limpios, secos, ventilados, correctamente iluminados y dejando por lo menos 1.00 metro de espacio libre, al frente del mismo, para facilitar las tareas de instalación y mantenimiento.
4. En los cuartos de baño o de aseo, que contienen bañeras, duchas, lavamanos y lavarropas, que requieren de energía eléctrica, los circuitos deben ser seleccionados de acuerdo a las recomendaciones de la norma técnica, considerando por lo menos un interruptor de protección diferencial de 30 mA. La ubicación de los circuitos y dispositivos de uso, con energía eléctrica, deben estar de acuerdo a las zonas que describe la norma técnica y el grado de protección adecuado.
5. Toda instalación eléctrica en edificaciones de tipología T5 y T6, y en otras que requieran potencias mayores a 50 kVA debe prever un espacio físico en la edificación a nivel 0+00 o subterráneo al interior del predio para la instalación del transformador, de acuerdo a la norma exigida por la empresa distribuidora.
6. Si la edificación tiene ascensores o gradas eléctricas (mecánicas), independientemente de la tipología, deben presentar los respectivos planos y cálculos de diseño y establecer al interior de la edificación un espacio cuyas dimensiones deben ser acordes al requerimiento de la empresa distribuidora.
7. Los espacios exteriores y estacionamientos, por seguridad deben contar con el respectivo sistema de iluminación.
8. Las edificaciones de salud, recreación, comunicaciones y transportes deberán tener sistemas de iluminación de emergencia, con encendido automático, para iluminar pasillos, salidas, vestíbulos, sanitarios, salas, locales de concurrencia, salas de curaciones, operaciones y señalización de salidas de emergencia. En edificaciones de salud se debe contar con un sistema de energía eléctrica de respaldo (grupo electrógeno, UPS).
9. Adjunto al proyecto, en todas las tipologías y casos que corresponda, deben ser presentados los planos de instalaciones eléctricas, con la certificación emitida por la Compañía Eléctrica Sucre Sociedad Anónima (CESSA) que señale expresamente que se encuentran cumplidos todos los requisitos y no presenta observación, los mismos además deben encontrarse sellados y firmados por el profesional a cargo y visados por el respectivo Ente Colegiado.

#### **ARTICULO 101. INSTALACIONES DE GAS**

Las instalaciones de gas deberán cumplir con el "Reglamento De Diseño Construcción, Operación De Redes De Gas Natural e Instalaciones Internas" en lo que se refiere a Instalaciones de Gas Natural Categorías Doméstica y Comercial que se encuentre en vigencia y tomar en cuenta lo siguiente:

1. En previsión a posibles instalaciones de gas, todos los interiores susceptibles a colocación de artefactos que funcionan con el mencionado combustible, deberán disponer de dos rejillas de ventilación natural directa de 15 x 15 cm. de apertura





- como mínimo. La primera, en la parte inferior a una altura superior de 30 cm. sobre el piso y la segunda en la parte superior a una altura mínima de 180 cm.
2. Las instalaciones de gas deberán quedar ocultas cuando pasan por las fachadas. Cuando las tuberías pasen por el alero, deberán atravesarlo y no rodearlo.
  3. En caso de trazos de paso en subsuelo por áreas exteriores sin protección de pavimentos o albañales rígidos, las tuberías o ductos deberán tener una profundidad mínima de 50 cm.
  4. La tubería de gas no debe atravesar baños ni dormitorios, salvo que se realicen protecciones especiales autorizadas formalmente por el supervisor autorizado. Tampoco se podrán instalar artefactos de gas en los ambientes anteriormente mencionados ni en ningún recinto cerrado.
  5. De igual manera Instalaciones de gas en otro tipo de equipamientos especiales, como por ejemplo los industriales, deben cumplir con la norma vigente establecida por la Agencia Nacional de Hidrocarburos (ANH).
  6. Adjunto al proyecto, en todas las tipologías y casos que corresponda, deben ser presentados los planos de instalaciones de gas, sellados y firmados por el profesional a cargo que cuente con la autorización respectiva y visados por el Ente Colegiado respectivo.

#### **ARTICULO 102. SISTEMA DE EVACUACIÓN DE AGUAS PLUVIALES**

El sistema de evacuación de aguas pluviales de una edificación debe tener sus propias redes independientes del sistema sanitario, debiendo en los diseños que así lo permitan ser reutilizadas para riego de jardines y el lavado de áreas exteriores.

#### **ARTICULO 103. DUCTOS Y CONEXIONES DE INTERNET, CABLE Y TRANSMISIÓN DE DATOS**

El diseño y colocado de ductos de conexiones de internet y cable, debe responder a las exigencias de las prestadoras de los servicios, no siendo necesaria la presentación de los planos ni tampoco los cálculos o memoria descriptiva de este tipo de instalaciones.

#### **ARTICULO 104. OTRAS INSTALACIONES ESPECIALES**

- I. El diseño de ingeniería en general de otras instalaciones que complementan los sistemas y requerimientos del proyecto, deben responder a criterios de eficiencia energética (ahorro y bajo consumo y otros), conforme a la tendencia internacional de diseño sostenible y la política nacional de respeto a la Madre Tierra, así como contemplar soluciones ecológicas en el diseño.
- II. Los planos y cálculos de instalaciones especiales como por ejemplo las termodinámicas, de carga, de automatización, de transporte y otras, deben ser elaborados en función a la normativa nacional o internacional aplicable al caso, deben encontrarse visados y firmados por el profesional a cargo de su elaboración y visados por el respectivo colegio de profesionales (tanto planos, como cálculos).
- III. Los planos en los casos que correspondan, deben de igual manera encontrarse visados por las instituciones prestadoras de servicios que realizaran las conexiones de sus matrices a estas instalaciones, cuando estas requieran como requisito la presentación de planos para la prestación del servicio y sellen los mismos.





## **ARTICULO 105. DOCUMENTOS DE LAS INSTALACIONES DE SERVICIOS BÁSICOS Y OTRAS INSTALACIONES ESPECIALES**

En todos los casos, es requisito presentar en el proyecto de construcción lo detallado a continuación, debidamente suscrito por el profesional a cargo del cálculo y diseño de las instalaciones:

1. Planos de instalaciones.
2. Planos isométricos en caso de redes de agua potable y alcantarillado sanitario.
3. Plano de comparación en alcantarillado sanitario.
4. Planos isométricos de redes pluviales si tuviera.
5. Memoria de Cálculo.
6. Memoria descriptiva de las redes

## **ARTICULO 106. CONTENIDO DE LA MEMORIA DESCRIPTIVA DE LAS REDES**

Debe describirse en la memoria de las redes, los siguientes aspectos:

1. Incidencia en la habitabilidad
2. Seguridad de las instalaciones frente a la seguridad de la edificación
3. Funcionalidad que prestan
4. Normativa utilizada en su cálculo y diseño.

### **CAPITULO X**

#### **REQUISITOS Y PROCEDIMIENTO DE APROBACIÓN DEL TRÁMITE**

#### **POR TIPOLOGÍA DE CONSTRUCCIÓN**

## **ARTÍCULO 107. ESCALA Y NÚMERO DE LOS PLANOS**

- I. Los planos deberán ser presentados a escala legible, de manera indicativa podrá utilizarse lo siguiente:
  1. Planos arquitectónicos Esc. 1:100 o escala 1:50 en casos particulares donde la escala anterior no permita una lectura clara del plano.
  2. Planos Estructurales y de instalaciones especiales Esc 1:100 particulares donde la escala anterior no permita una lectura clara del plano se podrá utilizar escala 1:50.
  3. Planos de ubicación Esc. 1:5000
  4. Detalles a escala conveniente que sea legible por ejem 1:10, 1:20
  5. En planta deberá ser utilizada la misma escala tanto en planos arquitectónicos como estructurales y de instalaciones especiales.
- II. Deberá presentarse de los planos arquitectónicos un original en papel cebolla y dos copias en papel bond, todos estos con sello en original (en original y copias) tanto del profesional proyectista como de los respectivos colegios de profesionales.
- III. Deberá presentarse de los planos estructurales, instalaciones y otros, un original en papel bond y dos copias en papel bond, todos estos con sello en original (en original y copias) tanto del profesional proyectista como de los respectivos colegios de profesionales.
- IV. El cliente administrativo, adjunto a todos los requisitos podrá presentar los tres juegos o solo un juego completo del proyecto (planos arquitectónicos, estructurales, de servicios básicos, especiales, memorias descriptivas y de cálculo), debidamente





firmados, sellados y visados de acuerdo a lo estipulado en los artículos pertinentes. De optar para la respectiva revisión por la presentación de un solo juego, deberá realizarlo en papel bond, si luego de la misma se le dan a conocer observaciones debe subsanar estas y presentar los tres juegos del proyecto; de no existir observaciones se le comunicará que en el plazo máximo de 30 días calendario, debe adicionar los otros dos juegos restantes del proyecto, para este efecto no se realiza la devolución de lo ya presentado.

#### **ARTÍCULO 108. NORMAS DE GRAFICACIÓN, CARIMBO Y VISADO**

- I. Deberán elaborarse los planos arquitectónicos y los de ingeniería, cumpliendo la normativa de graficación, establecida en el anexo I del presente reglamento. En los aspectos que no se encuentren establecidos en este instrumento, se aplicará la norma particular de cada caso.
- II. Los carimbos de los distintos planos deberán ser llenados de forma legible, al igual que la firma y sello de los profesionales a cargo de la elaboración del proyecto deben ser nítidos, sin raspaduras, rayones, sobre escrituras o correcciones y establecer la fecha respectiva. Los modelos de carimbos se encuentran en el anexo III del presente reglamento
- III. Los visados que sean colocados tanto por los colegios profesionales como las empresas de servicios que correspondan, deben ser completamente legibles y contener la fecha de los mismos.

#### **SECCIÓN I**

#### **CONSTRUCCIONES BÁSICAS (T1)**

#### **ARTÍCULO 109. REQUISITOS**

Los requisitos detallados a continuación deben ser presentados en ODAU o Ventanilla Única, de la Dirección de Regulación y Administración Territorial o Dirección de Patrimonio Histórico, Instancia que de inmediato verifica que se presenten todos los requisitos y registra este hecho en el *formulario de verificación de requisitos* para admitir el trámite, de faltar algún requisito, debe devolver el trámite al cliente administrativo, haciendo constar la carencia identificada como TRAMITE NO ADMITIDO firmando y registrando fecha y hora en el formulario.

##### **a) *Documentos legales.* -**

1. Copia legalizada u original del Certificado de Registro Catastral a nombre del titular del predio y una copia simple. (El original o copia legalizada será devuelto a la conclusión del trámite).
2. Original del Folio Real con una antigüedad menor a un año de haber sido emitido y una copia simple. (El original será devuelto a la conclusión del trámite) o considerar lo establecido en el parágrafo III del artículo 30 del presente reglamento.
3. Copia simple del formulario de pago del impuesto de la última gestión vigente fiscalizado.
4. Copia simple de la Cédula de Identidad del o los propietarios del inmueble.
5. Copia simple de poder notarial, si el trámite es llevado adelante por terceras personas, el cual debe ser verificado con el original o la copia legalizada al momento de la presentación. (El original o copia legalizada, luego de la verificación se devolverá al cliente administrativo)





**NOTA.-**

1. El Certificado de registro catastral y la Línea Municipal, corresponde a la documentación con la que ya cuenta el propietario, siempre y cuando el predio no haya sufrido mutación física, jurídica, ni económica.
2. Si el certificado de registro catastral y la línea municipal hubieran sido obtenidos con una antigüedad no mayor a 20 días calendario, en razón de ya haber presentado requisitos para la obtención de esos documentos, los mismo que fueron procesados y revisados por el GAMS, no se exigirá como requisito la presentación del formulario del pago del impuesto de la última gestión vigente ni el folio real.

**b) Documentos técnicos. -**

1. Original o copia legalizada de la Línea Municipal a nombre del propietario que tramita la construcción y una copia simple (El original será devuelto a la conclusión del trámite) (cuando la misma haya sido emitida antes de la gestión 2023. Si la Línea Municipal es posterior a esta fecha y cuenta con el sticker de seguridad solo se presentará copia simple que será verificada con el original el momento de la presentación)
2. Planos del diseño arquitectónico de construcción firmado y sellado por el profesional proyectista y visado por el Ente Colegiado de Profesionales.
3. Planos y cálculos del diseño estructural, solo si se encuentra ubicado en las líneas de influencia de sismos firmado y sellado por el profesional proyectista y visado por el Ente Colegiado de Profesionales.
4. Formato digital de todos los planos de la edificación (arquitectónicos y estructurales) con la graficación respectiva en formato CAD DWG editable.
5. Memoria de Cálculo estructural si corresponde, visado por el respectivo Ente Colegiado de Profesionales.
6. Formato digital de toda la documentación técnica y legal escaneada en formato PDF.
7. Cronograma de ejecución de las obras.

**c) Valores a ser adquiridos. –**

1. Folder municipal
2. Timbre rojo
3. Carátula Municipal en la que se deberá detallar el nombre del propietario, superficie del predio, datos del profesional a cargo y datos de contacto (número de celular y correo electrónico).
4. Dos timbres verdes.
5. Formulario de verificación de requisitos.
6. Formulario F-03 de Licencia de Construcción, llenado de acuerdo a la propuesta y firmado por el Profesional a cargo del Proyecto y el propietario.
7. Formulario para la otorgación de la línea municipal actualizada con los respectivos valores propios de este trámite, (casos que así lo ameriten por la particularidad).

**ARTÍCULO 110. PROCEDIMIENTO PARA APROBACIÓN DEL PLANO DE CONSTRUCCIÓN.**

1. El cliente Administrativo realiza la presentación de los requisitos técnico - legales para el inicio del trámite en ODAU, se realiza el control de los requisitos mediante formulario de verificación de requisitos, de no contar con todo lo estipulado en el presente reglamento el trámite será devuelto al interesado, con la copia del formulario en el que conste como TRAMITE NO ADMITIDO.





2. El trámite mediante JAUR o DPH es derivado a los funcionarios para que procedan a la verificación del cumplimiento de los requisitos técnicos y legales y la revisión del trámite que incluye:
  - a. Revisión legal (1 día hábil)
  - b. Revisión arquitectónica de los pormenores del predio (1 día hábil)
  - c. Remisión a la Dirección Municipal Integral de Gestión de Riesgos del proyecto estructural, si a criterio del técnico arquitecto a cargo de la revisión del inmueble se encontrara ubicado sobre las líneas de influencias que identifican al sector como zona de amenaza sísmica, hidrológica o geológica.
  - d. La Dirección Municipal Integral de Gestión de Riesgos en el plazo de 3 días hábiles, luego de realizar la respectiva inspección con el personal de la DRAT o DPH, según corresponda, realizará la revisión de la ubicación del proyecto y de los planos presentados, elaborando el informe técnico que debe ser remitido a la DRAT o DPH con la valoración pertinente, elaborada en base a los Estudios Técnicos Especializados del Mapa de Riesgos.
  - e. De no haberse presentado cálculo estructural sismorresistente y según DIMGER ameritar la presentación del mismo, el proyecto será devuelto al cliente administrativo como observado, para que adjunte el respectivo cálculo y diseño, cumpliendo los plazos establecidos en el presente reglamento.
  - f. Una vez presentado el cálculo estructural sismorresistente nuevamente será remitido a la DIMGER para su valoración. Con el pronunciamiento positivo de esta unidad se dará continuidad al trámite.
3. De ser necesario, la instancia técnica realiza la inspección y verificación topográfica in situ (1 día hábil)
4. Concluida la revisión del trámite y la inspección, si es que esta última fue realizada, de no existir observaciones, se procede con el llenado del formulario que otorga la licencia de construcción (1 día hábil).
5. Llenado del Formulario de Línea Municipal F-01 actualizado.
6. Se remite el trámite para la respectiva aprobación, firmas y colocado de sello a la Jefatura de Administración Urbana y Rural o Dirección de Patrimonio Histórico. (1 día hábil)
7. El propietario procede a la cancelación en caja de la liquidación correspondiente al trámite y al de la Línea Municipal, una vez obtenida la proforma o boleta de liquidación de ODAU y previa legalización de dos (2) copias legibles de la Licencia de construcción formulario F-03 otorgada.
8. Cancelada la liquidación y presentada la boleta que acredite la misma en ODAU de la Dirección correspondiente, se hace la entrega inmediata del plano aprobado de construcción por JAUR o DPH en original y una copia al propietario, incluyendo la devolución del folio real original, del Certificado de Registro Catastral en original o copia legalizada y la Línea Municipal Original, una fotocopia legalizada del formulario F-03 se remite a la Jefatura de Catastro Multifinalitario para el registro en el sistema informático y una fotocopia legalizada del F-03 con el expediente y una copia de planos a la Unidad de Mapoteca para su registro y archivo.
9. Cancelados los valores correspondientes, también se hace la entrega de la Línea Municipal Actualizada cuyo tiempo de procesamiento se registrará a su reglamento.

#### **ARTÍCULO 111. TIEMPO DE PROCESAMIENTO**

En el marco de los plazos establecidos en el artículo precedente, se establece como tiempo máximo de procesamiento del trámite de 15 días hábiles, desde la presentación de





requisitos en ODAU o ventanilla única hasta la entrega del plano con los correspondientes sellos y firmas de aprobación.

## SECCIÓN II

### CONSTRUCCIÓN SIMPLE (T2)

#### **ARTÍCULO 112. REQUISITOS**

Los requisitos detallados a continuación deben ser presentados en ODAU o Ventanilla Única, de la Dirección de Regulación y Administración Territorial o Dirección de Patrimonio Histórico, instancia que de inmediato verifica que se presenten todos los requisitos y registra este hecho en el *formulario de verificación de requisitos* para admitir el trámite, de faltar algún requisito, debe devolver el trámite al cliente administrativo, haciendo constar la carencia identificada como TRAMITE NO ADMITIDO firmando y registrando fecha y hora en el formulario.

##### **a) Documentos legales. –**

1. Copia legalizada u original del Certificado de Registro Catastral a nombre del titular del predio y una copia simple. (El original o copia legalizada se devolverá a la conclusión del trámite).
2. Original del Folio Real con una antigüedad menor un año de haber sido emitido y una copia simple. (El original será devuelto a la conclusión del trámite) o considerar lo establecido en el parágrafo III del artículo 30 del presente reglamento.
3. Copia simple del formulario de pago del impuesto de la última gestión vigente fiscalizado.
4. Copia simple de la Cedula de Identidad del o los propietarios del inmueble.
5. Copia simple de poder notarial si el trámite es llevado adelante por terceras personas, el cual debe ser verificado con el original o la copia legalizada al momento de la presentación (El original o copia legalizada, luego de la verificación, se devolverá al cliente administrativo).

##### **NOTA.-**

1. El Certificado de registro catastral y la Línea Municipal, corresponde a la documentación con la que ya cuenta el propietario, siempre y cuando el predio no haya sufrido mutación física, jurídica, ni económica.
2. Si el certificado de registro catastral y la línea municipal hubieran sido obtenidos con una antigüedad no mayor a 20 días calendario, en razón de ya haber presentado requisitos para la obtención de esos documentos los mismo que fueron procesados y revisados por el GAMS, no se exigirá como requisito la presentación del formulario del pago del impuesto de la última gestión vigente ni el folio real.

##### **b) Documentos técnicos. -**

1. Original o copia legalizada de la Línea Municipal a nombre del propietario que tramita la construcción (cuando la misma haya sido emitida antes de la gestión 2023. Si la Línea Municipal es posterior a esta fecha y cuenta con el sticker de seguridad solo se presentará copia simple que será verificada con el original el momento de la presentación)
2. Planos del diseño arquitectónico de construcción firmado y sellado por el profesional proyectista y visado por el respectivo Ente Colegiado de Profesionales.





3. Planos y cálculos del diseño de instalación de redes de gas si la edificación contara con este sistema, firmado y sellado por el profesional a cargo además de visado por la entidad competente.
4. Planos y cálculos del diseño estructural si presenta niveles en subsuelo como parte de la edificación, el que debe contener cálculo estructural sismorresistente si la edificación se encuentra en las líneas de influencia identificadas en los planos municipales firmado y sellado por el profesional proyectista y visado por el respectivo Ente Colegiado de Profesionales.
5. Formato digital de todos los planos incluyendo los de instalaciones de la edificación cuando corresponda, (con la graficación respectiva en formato CAD DWG editable).
6. Memorias de cálculo de todos los componentes estructurales y de redes de servicios firmados y sellados por los profesionales proyectistas y los respectivos Entes Colegiados de profesionales cuando corresponda.
7. Memoria descriptiva del proyecto visado por el respectivo Ente Colegiado de Profesionales.
8. Formato digital de toda la documentación técnica y legal escaneada en formato PDF.
9. Cronograma de ejecución de las obras.

**c) Valores a ser adquiridos. –**

1. Folder municipal
2. Timbre rojo
3. Carátula Municipal en la que se deberá detallar el nombre del propietario, superficie del predio, datos del profesional a cargo y datos de contacto (número de celular y correo electrónico).
4. Dos timbres verdes.
5. Formulario de verificación de requisitos.
6. Formulario F-03 de Licencia de Construcción, llenado de acuerdo a la propuesta y firmado por el Profesional a cargo del Proyecto y el propietario.
7. Formulario para la otorgación de la línea municipal actualizada con los respectivos valores propios de este trámite, (casos que así lo ameriten por la particularidad).

**ARTÍCULO 113. PROCEDIMIENTO PARA APROBACIÓN DEL PLANO DE CONSTRUCCIÓN. -**

1. El cliente Administrativo realiza la presentación de los requisitos técnico - legales para el inicio del trámite en ODAU, se realiza el control de los requisitos mediante *formulario de verificación de requisitos*, de no contar con todo lo estipulado en el presente reglamento el trámite será devuelto al interesado, con la copia del formulario en el que conste como TRAMITE NO ADMITIDO.
2. En la revisión y verificación de la copia simple del poder notarial, el encargado de ODAU de manera expresa debe colocar en la primera hoja de la copia simple del poder "**VERIFICADO CON EL ORIGINAL**" además de colocar su nombre, firma y fecha de la verificación.
3. El trámite mediante JAUR o DPH, es derivado a los funcionarios para que procedan a la verificación del cumplimiento de los requisitos técnicos y legales de manera coordinada y coincidencia de la información en la documentación presentada, que incluye:
  - a. Revisión legal (1 día hábil)
  - b. Revisión arquitectónica de los pormenores del predio. (2 días hábiles)
  - c. Revisión estructural si presenta niveles en subsuelo. (2 días hábiles)
  - d. Remisión a la Dirección Integral Municipal de Gestión de Riesgos del proyecto estructural si a criterio del técnico arquitecto a cargo de la revisión





- del inmueble se encontrara ubicado sobre las líneas de influencias que identifican al sector como zona de amenaza sísmica, hidrológica o geológica.
- e. La Dirección Integral Municipal de Gestión de Riesgos en el plazo de 3 días hábiles, luego de realizar la respectiva inspección con el personal de la DRAT o DPH, según corresponda, realizará la revisión de la ubicación del proyecto y de los planos presentados, elaborando el informe técnico que debe ser remitido a la DRAT o DPH con la valoración pertinente, elaborada en base a los Estudios Técnicos Especializados del Mapa de Riesgos.
  - f. De no haberse presentado cálculo estructural sismorresistente y según DIMGER ameritar la presentación del mismo, el proyecto será devuelto al cliente administrativo como observado, para que adjunte el respectivo cálculo y diseño, cumpliendo los plazos establecidos en el presente reglamento.
  - g. Una vez presentado el cálculo estructural sismorresistente nuevamente será remitido a la DIMGER para su valoración. Con el pronunciamiento positivo de esta unidad se dará continuidad al trámite.
  - h. De existir observaciones sean técnicas y/o legales, todas ellas deben ser dadas a conocer de manera conjunta al interesado a través de la hoja de ruta. (2 días hábiles)
4. De ser necesario, la instancia técnica realiza la inspección y verificación topográfica in situ (2 días hábiles sujeto a programación)
  5. Concluida la revisión del trámite y la inspección, si es que esta última fue realizada, de no existir observaciones, se procede con el llenado del formulario que otorga la licencia de construcción (1 día hábil).
  6. Llenado del Formulario de Línea Municipal F-01 actualizado.
  7. Se remite el trámite para la respectiva aprobación, firmas y colocado de sello a la Jefatura de Administración Urbana y Rural y Dirección de Regulación y Administración Territorial o Dirección de Patrimonio Histórico (2 día hábiles)
  8. El propietario procede a la cancelación en caja de la liquidación correspondiente al trámite, una vez obtenida la proforma o boleta de liquidación de ODAU y previa legalización de dos (2) copias legibles de la Licencia de construcción formulario F-03 otorgada.
  9. Cancelada la liquidación y presentada la boleta que acredite la misma en ODAU de la Dirección correspondiente, se hace la entrega inmediata del plano aprobado de construcción en original y una copia al propietario, incluyendo la devolución del folio real original, Certificado de registro catastral en original o copia legalizada y la Línea Municipal Original, una fotocopia legalizada del formulario F-03 se remite a la Jefatura de Catastro Multifinanciero para el registro en el sistema informático y una fotocopia legalizada del F-03 con el expediente y una copia de planos a la Unidad de Mapoteca para su registro y archivo.
  10. Cancelados los valores correspondientes, también se hace la entrega de la Línea Municipal Actualizada cuyo tiempo de procesamiento se registrará a su reglamento.

#### **ARTÍCULO 114. TIEMPO DE PROCESAMIENTO**

En el marco de los plazos establecidos en el artículo precedente, se establece como tiempo máximo de procesamiento del trámite de 20 días hábiles, desde la presentación de requisitos en ODAU o ventanilla única hasta la entrega del plano con los correspondientes sellos y firmas de aprobación.





### SECCIÓN III

#### CONSTRUCCIÓN MEDIANA (T3)

##### **ARTÍCULO 115. REQUISITOS**

Los requisitos detallados a continuación deben ser presentados en ODAU o Ventanilla Única, de la Dirección de Regulación y Administración Territorial o Dirección de Patrimonio Histórico. Instancia que de inmediato verifica que se presenten todos los requisitos y registra este hecho en el *formulario de verificación de requisitos* para admitir el trámite, de faltar algún requisito, debe devolver el trámite al cliente administrativo, haciendo constar la carencia identificada como TRAMITE NO ADMITIDO firmando y registrando fecha y hora en el formulario.

##### **a) Documentos legales. –**

1. Copia legalizada u original del Certificado de Registro Catastral a nombre del titular del predio y una copia simple. (El original o copia legalizada se devolverá a la conclusión del trámite).
2. Original del Folio Real con una antigüedad menor un año de haber sido emitido y una copia simple. (El original será devuelto a la conclusión del trámite) o considerar lo establecido en el párrafo III del artículo 30 del presente reglamento.
3. Copia simple del formulario de pago del impuesto de la última gestión vigente fiscalizado.
4. Copia simple de la Cedula de Identidad del o los propietarios del inmueble.
5. Copia simple de poder notarial si el trámite es llevado adelante por terceras personas, el cual debe ser verificado con el original o la copia legalizada al momento de la presentación. (El original o copia legalizada, luego de la verificación se devolverá al cliente administrativo).

##### **NOTA.-**

1. El Certificado de registro catastral y la Línea Municipal, corresponde a la documentación con la que ya cuenta el propietario, siempre y cuando el predio no haya sufrido mutación física, jurídica, ni económica.
2. Si el certificado de registro catastral y la línea municipal hubieran sido obtenidos con una antigüedad no mayor a 20 días calendario, en razón de ya haber presentado requisitos para la obtención de esos documentos los mismo que fueron procesados y revisados por el GAMS, no se exigirá como requisito la presentación del formulario del pago del impuesto de la última gestión vigente fiscalizado, ni el folio real.

##### **b) Documentos técnicos. -**

1. Original o copia legalizada de la Línea Municipal a nombre del propietario que tramita la construcción (cuando la misma haya sido emitida antes de la gestión 2023, si la Línea Municipal es posterior a esta fecha y cuenta con el sticker de seguridad solo se presentará copia simple que será verificada con el original el momento de la presentación)
2. Planos de diseño arquitectónico de construcción firmado y sellado por el profesional proyectista y visado por el respectivo Ente Colegiado de profesionales.
3. Estudio de Suelos y planos de diseño y cálculo de fundaciones de acuerdo a lo estipulado en la normativa en vigencia aplicable al caso.





4. Planos de diseño y cálculo de instalación de redes de gas si la edificación contara con este sistema, firmado y sellado por el profesional a cargo además de visado por la entidad competente.
5. Planos de diseño y Cálculo de estructuras portantes, el que debe contener cálculo estructural sismorresistente si la edificación se encuentra en las líneas de influencia identificadas en los planos municipales firmado y sellado por el profesional proyectista y visado por el respectivo Ente Colegiado de profesionales.
6. Planos de diseño y cálculo de instalaciones hidráulicas (agua potable) firmado y sellado por el profesional competente y visado por el respectivo Ente Colegiado.
7. Planos de diseño y cálculo de instalaciones sanitarias firmado y sellado por el profesional competente y visado por el respectivo Ente Colegiado de profesionales.
8. Plano de diseño y cálculo de instalaciones eléctricas firmado y sellado por el profesional competente y visado por el respectivo Ente Colegiado de profesionales.
9. Formato digital de todos los planos de la edificación e instalaciones (con la graficación respectiva en formato CAD DWG).
10. Memorias de cálculo de todos los componentes estructurales y de redes de servicios firmados y sellados por los profesionales proyectistas y el respectivo Ente Colegiado de profesionales.
11. Memoria descriptiva del proyecto visado por el respectivo Ente Colegiado de Profesionales.
12. Certificación de las empresas de servicios básicos sobre la factibilidad de la prestación del servicio.
13. Modelo tridimensional de análisis estructural en formato digital
14. Formato digital de toda la documentación técnica y legal escaneada en formato PDF.
15. Cronograma de ejecución de las obras.

**c) Valores a ser adquiridos. –**

1. Folder municipal
2. Timbre rojo
3. Carátula Municipal en la que se deberá detallar el nombre del propietario, superficie del predio, datos del profesional a cargo y datos de contacto (número de celular y correo electrónico).
4. Dos timbres verdes.
5. Formulario de verificación de requisitos.
6. Formulario F-03 de Licencia de Construcción, llenado de acuerdo a la propuesta y firmado por el Profesional a cargo del Proyecto y el propietario.
7. Formulario para la otorgación de la línea municipal actualizada con los respectivos valores propios de este trámite, (casos que así lo ameriten por la particularidad).

**ARTÍCULO 116. PROCEDIMIENTO PARA APROBACIÓN DEL PLANO DE CONSTRUCCIÓN. -**

1. El cliente Administrativo realiza la presentación de los requisitos técnico - legales para el inicio del trámite en ODAU, se realiza el control de los requisitos mediante *formulario de verificación de requisitos*, de no contar con todo lo estipulado en el presente reglamento el trámite será devuelto al interesado, con la copia del formulario en el que conste como TRAMITE NO ADMITIDO.
2. En la revisión y verificación de la copia simple del poder notarial, el encargado de ODAU de manera expresa debe colocar en la primera hoja de la copia simple del poder "*VERIFICADO CON EL ORIGINAL*" además de colocar su nombre, firma y fecha de la verificación.
3. El trámite mediante JAUR o DPH, es derivado a los funcionarios para que procedan a la verificación del cumplimiento de los requisitos técnicos y legales de manera





coordinada y coincidencia de la información en la documentación presentada, que incluye:

- a. Revisión legal (1 día hábil)
  - b. Revisión arquitectónica de los pormenores del predio. (3 días hábiles)
  - c. Revisión de la coherencia de planos estructurales (3 días hábiles)
  - d. Revisión de la coherencia de planos de instalaciones (3 días hábiles)
  - e. Remisión a la Dirección Integral Municipal de Gestión de Riesgos del proyecto estructural si a criterio del técnico a cargo de la revisión este se encontrara ubicado sobre las líneas de influencias que identifican al sector como zona amenaza sísmica, hidrológica o geológica.
  - f. La Dirección Integral Municipal de Gestión en el plazo de 3 días hábiles realizará la revisión de la ubicación del proyecto y de los planos presentados, elaborando el respectivo informe que debe ser remitido a la DRAT o DPH con la valoración respectiva.
  - g. De no haberse presentado cálculo estructural sismorresistente y según DIMGER ameritar la presentación del mismo, el proyecto será devuelto al cliente administrativo como observado, para que adjunte el respectivo cálculo y diseño, cumpliendo los plazos establecidos en el presente reglamento.
  - h. Una vez presentado el cálculo estructural sismorresistente nuevamente será remitido a la DIMGER para su valoración. Con el pronunciamiento positivo de esta unidad se dará continuidad al trámite.
  - i. De existir observaciones sean técnicas y/o legales, todas ellas deben ser dadas a conocer de manera conjunta al interesado a través de la hoja de ruta. (2 días hábiles)
4. De ser necesario, la instancia técnica realiza la inspección y verificación topográfica in situ (2 días hábiles sujeto a programación).
  5. Concluida la revisión del trámite y la inspección, si es que esta última fue realizada, de no existir observaciones, se procede con el llenado del formulario que otorga la licencia de construcción (1 día hábil).
  6. Se remite el trámite para la respectiva aprobación, firmas y colocado de sello a la Jefatura de Administración Urbana y Rural y Dirección de Regulación y Administración Territorial o Dirección de Patrimonio Histórico (2 días hábiles).
  7. El propietario procede a la cancelación en caja de la liquidación correspondiente al trámite, una vez obtenida la proforma o boleta de liquidación de ODAU y previa legalización de dos (2) copias legibles de la Licencia de construcción formulario F-03 otorgada.
  8. Cancelada la liquidación y presentada la boleta que acredite la misma en ODAU de la Dirección correspondiente, se hace la entrega inmediata del plano aprobado de construcción en original y una copia al propietario, incluyendo la devolución del folio real original, Certificado de Registro Catastral en original o copia legalizada y la Línea Municipal Original, una fotocopia legalizada del formulario F-03 se remite a la Jefatura de Catastro Multifinalitario para el registro en el sistema informático y una fotocopia legalizada del F-03 con el expediente y una copia de planos a la Unidad de Mapoteca para su registro y archivo.
  9. Cancelados los valores correspondientes, también se hace la entrega de la Línea Municipal Actualizada cuyo tiempo de procesamiento se registrará a su reglamento.





## ARTÍCULO 117. TIEMPO DE PROCESAMIENTO

En el marco de los plazos establecidos en el artículo precedente, se establece como tiempo máximo de procesamiento del trámite de 30 días hábiles, desde la presentación de requisitos en ODAU o ventanilla única hasta la entrega del plano con los correspondientes sellos y firmas de aprobación.

### SECCIÓN IV

#### CONSTRUCCIÓN MEDIANAMENTE COMPLEJA (T4)

## ARTÍCULO 118. REQUISITOS

Los requisitos detallados a continuación deben ser presentados en ODAU o Ventanilla Única, de la Dirección de Regularización y Administración Territorial. Instancia que de inmediato verifica que se presenten todos los requisitos y registra este hecho en el *formulario de verificación de requisitos* para admitir el trámite, de faltar algún requisito, debe devolver el trámite al cliente administrativo, haciendo constar la carencia identificada como TRAMITE NO ADMITIDO firmando y registrando fecha y hora en el formulario.

De manera opcional el propietario podrá adquirir los valores correspondientes a la Línea Municipal, para que a la conclusión del trámite también le sea otorgado el formulario actualizado aprobado de la edificación en su totalidad.

### a) *Documentos legales.* -

1. Copia legalizada u original del Certificado de Registro Catastral a nombre del titular del predio y una copia simple. (El original o copia legalizada se devolverá a la conclusión del trámite).
2. Original del Folio Real con una antigüedad menor un año de haber sido emitido y una copia simple. (El original será devuelto a la conclusión del trámite) o considerar lo establecido en el parágrafo III del artículo 30 del presente reglamento.
3. Copia simple del formulario de pago del impuesto de la última gestión vigente fiscalizado.
4. Copia simple de la Cedula de Identidad del o los propietarios del inmueble.
5. Copia simple de poder notarial, si el trámite es llevado adelante por terceras personas, el cual debe ser verificado con el original o la copia legalizada al momento de la presentación. (El original o copia legalizada, luego de la verificación, se devolverá al cliente administrativo).

### NOTA.-

1. El Certificado de registro catastral y la Línea Municipal, corresponde a la documentación con la que ya cuenta el propietario, siempre y cuando el predio no haya sufrido mutación física, jurídica, ni económica.
2. Si el certificado de registro catastral y la línea municipal hubieran sido obtenidos con una antigüedad no mayor a 20 días calendario, en razón de ya haber presentado requisitos para la obtención de esos documentos los mismo que fueron procesados y revisados por el GAMS, no se exigirá como requisito la presentación del formulario del pago del impuesto de la última gestión vigente ni el folio real.





**b) Documentos técnicos. -**

1. Original o copia legalizada de la Línea Municipal a nombre del propietario que tramita el plano de construcción (cuando la misma haya sido emitida antes de la gestión 2023, si la Línea Municipal es posterior a esta fecha y cuenta con el sticker de seguridad solo se presentará copia simple a ser verificada con el original el momento de la presentación).
2. Planos de diseño arquitectónico de construcción firmado y sellado por el profesional proyectista y visado por el respectivo Ente Colegiado.
3. Estudio de Suelos y planos de diseño y cálculo de fundaciones de acuerdo a lo estipulado en la Reglamentación en vigencia aplicable al caso.
4. Planos de diseño y Cálculo de estructuras portantes, el que debe contener cálculo estructural sismorresistente, además de considerar el diseño del ascensor, gradas de acceso y escaleras de emergencia y otros, firmado y sellado por el profesional proyectista y visado por el respectivo Ente Colegiado.
5. Planos de diseño y cálculo de instalación de redes de gas si la edificación contara con este sistema, firmado y sellado por el profesional a cargo además de visado por la entidad competente.
6. Planos de diseño y cálculo de instalaciones hidráulicas (agua potable) firmado y sellado por el profesional competente y visado por el respectivo Ente Colegiado.
7. Planos de diseño y cálculo de instalaciones sanitarias firmado y sellado por el profesional competente y visado por el respectivo Ente Colegiado.
8. Plano de diseño y cálculo de instalaciones eléctricas firmado y sellado por el profesional competente y visado por el respectivo Ente Colegiado.
9. Formato digital de todos los planos de la edificación e instalaciones (con la graficación respectiva en formato CAD DWG editable).
10. Memorias de cálculo de todos los componentes estructurales y de redes de servicios firmados y sellados por los profesionales proyectistas y el respectivo Ente Colegiado.
11. Memoria descriptiva del proyecto que incluya análisis de la imagen e impacto urbano visado por el respectivo Ente Colegiado.
12. Modelo tridimensional de análisis estructural en formato digital.
13. Formato digital de toda la documentación técnica y legal escaneada en formato PDF.
14. Certificación de las empresas de servicios básicos de la factibilidad de la prestación del servicio.
15. Relevamiento fotográfico del entorno.
16. Análisis de sombras proyectadas y justificación teórica.
17. Cronograma de ejecución de las obras.

**c) Valores a ser adquiridos. –**

1. Folder municipal
2. Timbre rojo
3. Carátula Municipal en la que se deberá detallar el nombre del propietario, superficie del predio, datos del profesional a cargo y datos de contacto (número de celular y correo electrónico).
4. Dos timbres verdes.
5. Formulario de verificación de requisitos.
6. Formulario F-03 de Licencia de Construcción, llenado de acuerdo a la propuesta y firmado por el Profesional a cargo del Proyecto y el propietario.
7. Formulario para la otorgación de la línea municipal actualizada con los respectivos valores propios de este trámite, (casos que así lo ameriten por la particularidad).





## ARTÍCULO 119. PROCEDIMIENTO PARA APROBACIÓN DEL PLANO DE CONSTRUCCIÓN

1. El cliente Administrativo realiza la presentación de los requisitos técnico - legales para el inicio del trámite en ODAU, se realiza el control de los requisitos mediante *formulario de verificación de requisitos*, de no contar con todo lo estipulado en el presente reglamento el trámite será devuelto al interesado, con la copia del formulario en el que conste como TRAMITE NO ADMITIDO.
2. En la revisión y verificación de la copia simple del poder notarial, el encargado de ODAU de manera expresa debe colocar en la primera hoja de la copia simple del poder "*VERIFICADO CON EL ORIGINAL*" además de colocar su nombre, firma y fecha de la verificación.
3. El trámite mediante JAUR, es derivado a los funcionarios para que procedan a la verificación del cumplimiento de los requisitos técnicos y legales de manera coordinada y coincidencia de la información en la documentación presentada, que incluye:
  - a. Revisión legal (1 día hábil)
  - b. Revisión arquitectónica de los pormenores del predio. (5 días hábiles)
  - c. Revisión de la coherencia de planos estructurales (5 días hábiles)
  - d. Revisión de la coherencia de planos de instalaciones (3 días hábiles)
  - e. Revisión de planos de estructuras especiales (3 días hábiles)
  - f. Remisión a la Dirección Integral Municipal de Gestión de Riesgos del proyecto estructural para la respectiva evaluación.
  - g. La Dirección Integral Municipal de Gestión de Riesgos en el plazo de 4 días hábiles realizará la revisión de la ubicación del proyecto y de los planos presentados, elaborando el respectivo informe que debe ser remitido a la DRAT o DPH con la valoración respectiva en función a las amenazas sísmicas, hidrológicas o geológicas.
  - h. De existir observaciones sean técnicas y/o legales, todas ellas deben ser dadas a conocer de manera conjunta al interesado a través de informe. (2 días hábiles)
4. De ser necesario, la instancia técnica realiza la inspección y verificación topográfica in situ (3 días hábiles sujeto a programación)
5. Concluida la revisión del trámite y la inspección, si es que esta última fue realizada, de no existir observaciones, se emite el informe técnico legal conclusivo firmado por el Jefe de Administración Urbana y Rural o el Responsable de Conservación y Revitalización y las respectivas Direcciones según corresponda al área de intervención (3 días hábiles).
6. Se remite el trámite a la Secretaría Municipal de Ordenamiento Territorial y se procede a la verificación de la documentación en esta instancia (2 días hábiles)
7. La Secretaría de Ordenamiento Territorial procede al sellado y firmado de planos (2 días hábiles)
8. Se deriva a la Dirección de Regularización y Administración Territorial o la Dirección de Patrimonio Histórico y se procede al llenado del F-03 (licencia de construcción), sellado y firmado de los planos por el Técnico a cargo, JAUR y DRAT o DPH según corresponda (3 días hábiles).
9. El propietario procede a la cancelación en caja de la liquidación correspondiente al trámite, una vez obtenida la proforma o boleta de liquidación de ODAU y previa





legalización de dos (2) copias legibles de la Licencia de construcción formulario F-03 otorgada.

10. Cancelada la liquidación y presentada la boleta que acredite la misma en ODAU de la Dirección correspondiente, se hace la entrega inmediata de los planos aprobados de construcción en original y una copia al propietario incluyendo la devolución del folio real original, Certificado de registro catastral en original o copia legalizada y la Línea Municipal Original, una fotocopia legalizada del formulario F-03 se remite a la Jefatura de Catastro Mutifinalitario para el registro en el sistema informático y una fotocopia legalizada del F-03 con el expediente y una copia de planos a la Unidad de Mapoteca para su registro y archivo. (1 día hábil).
11. Cancelados los valores correspondientes, también se hace la entrega de la Línea Municipal Actualizada cuyo tiempo de procesamiento se regirá a su reglamento.

## **ARTÍCULO 120. TIEMPO DE PROCESAMIENTO**

En el marco de los plazos establecidos en el artículo precedente, se establece como tiempo máximo de procesamiento del trámite de 50 días hábiles, desde la presentación de requisitos en ODAU o ventanilla única hasta la entrega del plano con los correspondientes sellos y firmas de aprobación.

### **SECCIÓN V**

#### **CONSTRUCCIÓN COMPLEJA (T5) Y OTRAS EDIFICACIONES (T6)**

## **ARTÍCULO 121. REQUISITOS**

Los requisitos detallados a continuación deben ser presentados en ODAU o Ventanilla Única, de la Dirección de Regulación y Administración Territorial. Instancia que de inmediato verifica que se presenten todos los requisitos y registra este hecho en el formulario de verificación de requisitos para admitir el trámite, de faltar algún requisito, debe devolver el trámite al cliente administrativo, haciendo constar la carencia identificada como TRAMITE NO ADMITIDO firmando y registrando fecha y hora en el formulario.

De manera opcional el propietario podrá adquirir los valores correspondientes a la Línea Municipal, para que a la conclusión del trámite también le sea otorgado el formulario actualizado aprobado.

### **a) Documentos legales. -**

1. Copia legalizada u original del Certificado de Registro Catastral a nombre del titular del predio y una copia simple. (El original o copia legalizada se devolverá a la conclusión del trámite).
2. Original del Folio Real con una antigüedad menor un año de haber sido emitido y una copia simple. (El original será devuelto a la conclusión del trámite) o considerar lo establecido en el párrafo III del artículo 30 del presente reglamento.
3. Copia simple del formulario de pago del impuesto de la última gestión vigente fiscalizado.
4. Copia simple de la Cedula de Identidad del o los propietarios del inmueble.
5. Copia simple de poder notarial, si el trámite es llevado adelante por terceras personas, el cual debe ser verificado con el original o la copia legalizada al momento de la presentación. (El original o copia legalizada, luego de la verificación, se devolverá al cliente administrativo).





**NOTA.-**

1. El Certificado de registro catastral y la Línea Municipal, corresponde a la documentación con la que ya cuenta el propietario, siempre y cuando el predio no haya sufrido mutación física, jurídica, ni económica.
2. Si el certificado de registro catastral y la línea municipal hubieran sido obtenidos con una antigüedad no mayor a 20 días calendario, en razón de ya haber presentado requisitos para la obtención de esos documentos los mismo que fueron procesados y revisados por el GAMS, no se exigirá como requisito la presentación del formulario del pago del impuesto de la última gestión vigente ni el folio real.

**b) Documentos técnicos. -**

1. Original o copia legalizada de la Línea Municipal a nombre del propietario que tramita la construcción (cuando la misma haya sido emitida antes de la gestión 2023, si la Línea Municipal es posterior a esta fecha y cuenta con el sticker de seguridad solo se presentará copia simple a ser verificada con el original el momento de la presentación)
2. Planos de diseño arquitectónico de construcción firmado y sellado por el profesional proyectista y visado por el respectivo Ente Colegiado de Profesionales.
3. Estudio de Suelos y planos de diseño y cálculo de fundaciones de acuerdo a lo estipulado en la Normativa en vigencia aplicable al caso.
4. Planos de diseño y Cálculo de estructuras portantes, el que debe contener cálculo estructural sismorresistente si la edificación es igual o mayor a cinco niveles, se encuentra en las líneas de influencia identificadas en los planos municipales o tiene características especiales, además de considerar el diseño del ascensor, gradas de acceso y escaleras de emergencia y otros, firmado y sellado por el profesional proyectista y visado por el respectivo Ente Colegiado de Profesionales.
5. Planos de diseño y cálculo de instalación de redes de gas si la edificación contara con este sistema, firmado y sellado por el profesional a cargo además de visado por la entidad competente.
6. Planos de diseño y cálculo de instalaciones hidráulicas (agua potable) firmado y sellado por el profesional competente y visado por Ente Colegiado de Profesionales.
7. Planos de diseño y cálculo de instalaciones sanitarias firmado y sellado por el profesional competente y visado por el Ente Colegiado de Profesionales.
8. Plano de diseño y cálculo de instalaciones eléctricas firmado y sellado por el profesional competente y visado por el Ente Colegiado de Profesionales.
9. Plano de diseño y cálculo de las estructuras especiales con las que cuenta la edificación visado firmado y sellado por el profesional competente y visado por el Ente Colegiado de Profesionales.
10. Copias simples de la normativa utilizada en el cálculo y diseño de las instalaciones especiales.
11. Formato digital de todos los planos de la edificación e instalaciones (con la graficación respectiva en formato CAD DWG editable).
12. Memorias de cálculo de todos los componentes estructurales y de redes de servicios firmados y sellados por los profesionales proyectistas y los respectivos Entes Colegiados de Profesionales.
13. Certificaciones de las empresas de servicios básicos sobre la factibilidad de la prestación del servicio.
14. Memoria descriptiva del proyecto que incluya análisis de la imagen e impacto urbano visado por el Ente Colegiado de Profesionales.
15. Modelo tridimensional de análisis estructural en formato digital.
16. Formato digital de toda la documentación técnica y legal escaneada en formato PDF.
17. Relevamiento fotográfico del entorno firmado y sellado por el profesional competente y visado por el respectivo Ente Colegiado de profesionales.





18. Análisis de sombras proyectadas y justificación teórica.
19. Cronograma de ejecución de las obras.

**c) Valores a ser adquiridos. –**

1. Folder municipal.
2. Timbre rojo.
3. Carátula Municipal en la que se deberá detallar el nombre del propietario, superficie del predio, datos del profesional a cargo y datos de contacto (número de celular y correo electrónico).
4. Dos timbres verdes.
5. Formulario de verificación de requisitos.
6. Formulario F-03 de Licencia de Construcción, llenado de acuerdo a la propuesta y firmado por el Profesional a cargo del Proyecto y el propietario.
7. Formulario para la otorgación de la línea municipal actualizada con los respectivos valores propios de este trámite, (casos que así lo ameriten por la particularidad).

**ARTÍCULO 122. PROCEDIMIENTO PARA APROBACIÓN DEL PLANO DE CONSTRUCCIÓN**

1. El cliente Administrativo realiza la presentación de los requisitos técnico - legales para el inicio del trámite en ODAU, se realiza el control de los requisitos mediante *formulario de verificación de requisitos*, de no contar con todo lo estipulado en el presente reglamento el trámite será devuelto al interesado, con la copia del formulario en el que conste como TRAMITE NO ADMITIDO.
2. En la revisión y verificación de la copia simple del poder notarial, el encargado de ODAU de manera expresa debe colocar en la primera hoja de la copia simple del poder "*VERIFICADO CON EL ORIGINAL*" además de colocar su nombre, firma y fecha de la verificación.
3. El trámite mediante JAUR, es derivado a los funcionarios para que procedan a la verificación del cumplimiento de los requisitos técnicos y legales de manera coordinada y coincidencia de la información en la documentación presentada, que incluye:
  - a. Revisión legal (1 día hábil)
  - b. Revisión arquitectónica de los pormenores del predio. (5 días hábiles)
  - c. Revisión de la coherencia de planos estructurales (5 días hábiles)
  - d. Revisión de la coherencia de planos de instalaciones (5 días hábiles)
  - e. Revisión de planos y normativa de estructuras especiales (5 días hábiles)
  - f. Remisión a la Dirección Integral Municipal de Gestión de Riesgos del proyecto.
  - g. La Dirección Integral Municipal de Gestión de Riesgos en el plazo de 4 días hábiles realizará la revisión de la ubicación del proyecto y de los planos presentados, elaborando el respectivo informe que debe ser remitido a la DRAT o DPH con la valoración respectiva considerando las amenazas sísmicas, hidrológicas y/o geológicas.
  - h. De existir observaciones sean técnicas y/o legales, todas ellas deben ser dadas a conocer de manera conjunta al interesado a través de informe. (3 días hábiles)
4. De ser necesario, la instancia técnica realiza la inspección y verificación topográfica in situ (3 días hábiles sujetos a programación)





5. Concluida la revisión del trámite y la inspección, si es que esta última fue realizada, de no existir observaciones, se emite el informe técnico legal conclusivo firmado por la Jefatura de Administración Urbana y Rural y la Dirección de Administración y Regulación Territorial o el responsable de Revitalización y Conservación y la Dirección de Patrimonio Histórico, según corresponda (3 días hábiles)
6. Se remite el trámite a la Secretaría Municipal de Ordenamiento Territorial y se procede a la verificación de la documentación en esta instancia (2 días hábiles)
7. La Secretaría Municipal de Ordenamiento Territorial procede al sellado y firmado de planos (2 días hábiles)
8. Se deriva a la Dirección de Regulación y Administración Territorial o la Dirección de Patrimonio Histórico y se procede al llenado del F-03 (licencia de construcción), sellado y firmado de los planos por el Técnico a cargo, JAUR y DRAT o DPH según corresponda (3 días hábiles).
9. El propietario procede a la cancelación en caja de la liquidación correspondiente al trámite, una vez obtenida la proforma o boleta de liquidación de ODAU y previa legalización de dos (2) copias legibles de la Licencia de construcción formulario F-03 otorgada.
10. Cancelada la liquidación y presentada la boleta que acredite la misma en ODAU de la Dirección correspondiente, se hace la entrega inmediata de los planos aprobados de construcción en original y una copia al propietario incluyendo la devolución del folio real original, certificado de registro catastral en original o copia legalizada y la Línea Municipal Original, una fotocopia legalizada del formulario F-03 se remite a la Jefatura de Catastro Multifinalitario para el registro en el sistema informático y una fotocopia legalizada del F-03 con el expediente y una copia de planos a la Unidad Mapoteca para su registro y archivo. (1 día hábil).
11. Cancelados los valores correspondientes, también se hace la entrega de la Línea Municipal Actualizada cuyo tiempo de procesamiento se registrará a su reglamento.
12. Cancelados los valores correspondientes, también se hace la entrega de la Línea Municipal Actualizada cuyo tiempo de procesamiento se registrará a su reglamento.

### **ARTÍCULO 123. TIEMPO DE PROCESAMIENTO**

En el marco de los plazos establecidos en el artículo precedente, se establece como tiempo máximo de procesamiento del trámite de 60 días hábiles, desde la presentación de requisitos en ODAU o ventanilla única hasta la entrega del plano con los correspondientes sellos y firmas de aprobación.

### **CAPITULO XI**

### **REQUISITOS Y PROCEDIMIENTO PARA MODIFICACIONES DE PROYECTOS DE EDIFICACIÓN**

### **ARTICULO 124. PROYECTO SUSTITUTIVO**

- I. Tramite presentado al Gobierno Autónomo Municipal de Sucre, en los siguientes casos:
  - a. Cuando el propietario que cuenta con planos aprobados de su edificación, requiere modificar la edificación que se encuentra en plena ejecución





(ampliar, reducir, cambiar de uso o función, fusionar ambientes, consignar datos técnicos o legales u otros) y por lo tanto sustituir los planos aprobados por el municipio con los que cuenta.

- b. Cuando el propietario de una edificación concluida, aprobada y construida con un determinado uso o destino que no es modificado, requiere ampliar su edificación y por lo tanto debe obtener la respectiva autorización municipal a través de la licencia de ampliación.
- II. La modificación o ampliación debe encontrarse planteada cumpliendo los parámetros establecidos en el presente reglamento.
  - III. Si la edificación hubiera sido ejecutada haciendo uso de los incentivos, la ampliación o modificación no debe implicar, el cambio de los incentivos ya generados en lo construido o aprobado con anterioridad, por lo tanto, la ampliación no puede disminuir la Superficie mínima Libre (SML) ni la Superficie Libre Adicional (SLA) ya generada en la edificación.
  - IV. Queda prohibido aprobar ampliaciones, considerando modificaciones en la superficie de retranqueo, es decir que esta superficie no puede de ningún modo volver a ser considerada para edificar sobre la misma.
  - V. La tipología aplicable o a la que pertenece la edificación para la exigencia de requisitos, procesamiento y aplicación del presente reglamento, será la resultante del diseño con la ampliación o modificación incluida, es decir el proyecto completo que implica el cambio de la Superficie Máxima de Ubicación (SMU), Superficie Máxima de Construcción (SMC) y otros parámetros arquitectónicos.
  - VI. Para la realización del trámite se presentarán los siguientes requisitos:
    1. Original o copia legalizada del Certificado de Registro Catastral a nombre del titular del inmueble más una copia simple. (El original o copia legalizada se devolverá a la conclusión del trámite)
    2. Copia simple de Línea Municipal que le fue otorgada para la ejecución de la construcción inicial.
    3. Folio Real en original (con una antigüedad no mayor a un año de haber sido emitido) más una copia simple. (El original se devolverá a la conclusión del trámite) o considerar lo establecido en el parágrafo III del artículo 30 del presente reglamento.
    4. Copia simple de poder notarial, si el trámite es llevado adelante por terceras personas, el cual debe ser verificado con el original o la copia legalizada al momento de la presentación. (El original o copia legalizada, luego de la verificación, se devolverá al cliente administrativo).
    5. Copia simple de la Cédula de Identidad del o los propietarios.
    6. Certificación estructural y patológica del inmueble de todo lo ya ejecutado considerando la modificación o ampliación propuesta, incluso para el caso de ampliación de un solo ambiente.
    7. Planos con los que en su momento fue aprobada la edificación.
    8. Proyecto Sustitutivo con Juegos de planos arquitectónicos, estructurales, cálculos, estudios, memorias descriptivas, instalaciones sanitarias, eléctricas, mecánicas y otros, y demás requisitos establecidos en el presente reglamento, de acuerdo a la tipología a la que se adecuará la edificación con la ampliación o modificación. (Estos planos se encuentran referidos a los planos pertinentes según la modificación que requiere ser aprobada)
    9. Cronograma de ejecución de las obras.





- VII. El procesamiento para la aprobación será el mismo establecido para la tipología aplicable al caso, verificando que la misma no supere los parámetros arquitectónicos establecidos para la tipología aplicable.
- VIII. El tiempo de procesamiento será incrementado en dos días adicionales debido a la inspección que se realizará in situ y a la verificación de la información inicial de aprobación de la edificación y luego procederá a la cancelación de valores.
- IX. No serán aceptadas para tramitación y mucho menos aprobadas modificaciones o ampliaciones, en edificaciones que no cumplan con la certificación estructural, es decir, que si estas requirieran de acuerdo a los resultados de los estudios realizados, reforzamiento estructural o la edificación presentara patologías, de manera previa a la modificación propuesta, deberá el propietario proceder con los trabajos de ejecución de las obras necesarias para superar la condición deficiente.

#### **ARTÍCULO 125. REFACCIÓN Y REMODELACIÓN**

- I. Tramite presentado al Gobierno Autónomo Municipal de Sucre, cuando el propietario de una edificación concluida, aprobada y construida con un determinado uso, función o destino que no es modificado, requiere realizar refacciones o remodelaciones que no implican la ampliación de la edificación es decir no incrementa SMU ni tampoco SMC y no modifica los otros parámetros arquitectónicos y no modifica de ninguna manera la estructura portante.
- II. Mantiene la tipología con la que fue aprobada la edificación inicial.
- III. Para la realización del trámite se presentarán los siguientes requisitos:
  - 1. Original o copia legalizada del Certificado de Registro Catastral a nombre del titular del inmueble más una copia simple. (El original o copia legalizada, se devolverá a la conclusión del trámite).
  - 2. Copia simple de Línea Municipal que le fue otorgada para la ejecución de la construcción inicial.
  - 3. Folio Real en original (con una antigüedad no mayor a un año de haber sido emitido) más una copia simple. (El original se devolverá a la conclusión del trámite) o en su caso considerar la aplicación del parágrafo III artículo 30 del presente reglamento.
  - 4. Copia simple de poder notarial, si el trámite es llevado adelante por terceras personas, el cual debe ser verificado con el original o la copia legalizada el momento de la presentación. (El original o copia legalizada, luego de la verificación, se devolverá al cliente administrativo).
  - 5. Copia simple de la Cédula de Identidad del o los propietarios.
  - 6. Planos según la tipología aplicable de la estructura original o en su caso todos los planos con los que en su momento fue aprobada la edificación.
  - 7. Juegos de planos arquitectónicos, estructurales, cálculos, estudios, memorias descriptivas, instalaciones sanitarias, eléctricas, mecánicas y otros de acuerdo a la refacción o remodelación que requiere realizar.
  - 8. Cronograma de las intervenciones.
- IV. El procesamiento para la aprobación de acuerdo a la tipología aplicable al caso y cancelación de valores.
- V. El tiempo de procesamiento será incrementado en dos días adicionales debido a la inspección que se realizará in situ y a la verificación de la información inicial de aprobación de la edificación.





## ARTICULO 126. DEMOLICIÓN DE EDIFICACIONES

- I. Tramite presentado al Gobierno Autónomo Municipal de Sucre, cuando el propietario de una edificación construida que puede o no ser aprobada, requiere realizar la demolición parcial o total de la edificación.
- II. En el área patrimonial solo será considerada y autorizada bajo los parámetros determinados por el reglamento de áreas históricas de Sucre, las fichas de catalogación individualizada y la normativa aplicable al caso.
- III. Para la realización del trámite se presentarán los siguientes requisitos:
  1. Original o copia legalizada del Certificado de Registro Catastral a nombre del titular del inmueble más una copia simple. (El original o copia legalizada se devolverá a la conclusión del trámite)
  2. Copia simple de Línea Municipal que le fue otorgada para la ejecución de la construcción inicial.
  3. Folio Real en original (con una antigüedad no mayor a un año de haber sido emitido) más una copia simple. (El original será devuelto a la conclusión del trámite) o en su caso aplicar el parágrafo III del artículo 30 del presente reglamento.
  4. Copia simple de poder notarial, si el trámite es llevado adelante por terceras personas, el cual debe ser verificado con el original o la copia legalizada el momento de la presentación. (El original o copia legalizada, luego de la verificación, se devolverá al cliente administrativo).
  5. Copia simple de la Cedula de identidad del o los propietarios
  6. Cuando se trate de demolición parcial, análisis estructural del inmueble objeto de la demolición elaborado por profesional especializado y si la edificación presentara daños, estudio de patologías.
  7. Cuando se trate de demolición parcial, en el caso del área patrimonial, de manera obligatoria Estudio Especializado de Patologías estructurales del inmueble.
  8. Memoria y Cronograma de demolición firmado por el proyectista, director de obra si hubiera y encargados de obras especiales, que deberá contener como mínimo lo siguiente:
    - a. Análisis de posibles afectaciones a edificaciones colindantes.
    - b. Estudios de prospección de suelos para definir medidas de prevención para evitar asentamientos, deslizamientos y otros efectos negativos en el suelo.
    - c. Medidas a ser implementadas en caso de efectos negativos en colindantes.
    - d. Medidas de prevención y/o mitigación para efectos negativos al medio ambiente y a colindantes.
    - e. Memoria de la demolición que debe incluir el análisis de la ubicación de la vivienda frente a los mapas geológicos, geotécnicos y otros del GAMS.
    - f. Procedimiento por etapas del programa de demolición.
- IV. El procesamiento para la otorgación del permiso de demolición será el siguiente:
  - a. Presentación de requisitos en ODAU
  - b. Verificación de la documentación técnico-legal
  - c. Inspección al lugar de demolición
  - d. Remisión del expediente a la Dirección Integral Municipal de Gestión de Riesgos para la evaluación del riesgo que pudiera presentar para las propiedades y bienes municipales colindantes y la evaluación de las medidas de prevención y mitigación presentadas por el interesado.





- e. Elaboración del informe por la Dirección Integral Municipal de Gestión de Riesgos que establezca la viabilidad o no de la demolición solicitada.
- f. Otorgación del formulario de autorización de demolición
- g. Cancelación de valores

V El tiempo de procesamiento será de tres días hábiles.

#### **ARTICULO 127. CAMBIO DE USO DE LA EDIFICACIÓN O REFUNCIONALIZACION**

- I. Tramite a ser encarado cuando el propietario de una edificación aprobada y construida con un determinado uso o destino, decida cambiar el mismo, por ejemplo de uso habitacional a comercial, hotelero, educativo, salud, mixto o viceversa.
- II. El propietario deberá inicialmente solicitar al municipio la Línea Municipal con los parámetros del nuevo uso de la edificación en aplicación del procedimiento de actualización de Línea Municipal, establecido en el reglamento de este tipo de instrumentos.
- III. En base a la nueva Línea Municipal otorgada debe presentar los planos de ampliación, remodelación, refacción o refuncionalización, según corresponda al tipo de trámite, de acuerdo a la tipología aplicable de la edificación, sujetarse al procesamiento establecido en el presente reglamento y cancelación de valores.
- IV. De no requerir ninguna modificación a la edificación, pero dado que la misma cambiará de uso, necesariamente deberá presentarse la respectiva certificación estructural elaborada por profesional competente y visado por la Sociedad de Ingenieros de Bolivia, que responda con la misma estructura, a un distinto estado de cargas. En este caso debe presentar los planos arquitectónicos ya aprobados en formato digital y la certificación estructural respectiva, de acuerdo a la tipología de la edificación y sujetarse al procesamiento ya establecido en el presente reglamento y cancelación de valores.

#### **ARTICULO 128. RELEVAMIENTOS**

- I. Tramite presentado al Gobierno Autónomo Municipal de Sucre, cuando el propietario tiene una edificación concluida, que no fue aprobada, cuya temporalidad de construcción corresponde a la vigencia del presente reglamento, con un determinado uso o destino.
- II. Las edificaciones deben necesariamente encontrarse enmarcados en toda la normativa señalada en el presente reglamento de acuerdo a la tipología que les corresponda.
- III. Las edificaciones construidas con parámetros que excedan lo determinado en el presente instrumento, al ser transgresores de la normativa no pueden ser procesados bajo este tipo de trámite.
- IV. La tipología aplicable o a la que pertenece la edificación, será la aplicable para la exigencia de requisitos, procesamiento y aplicación del presente reglamento,
- V. Para la realización del trámite, dado que la edificación ya se encuentra construida se presentará:
  - 1. Original o copia legalizada del Certificado de Registro Catastral a nombre del titular del inmueble más una copia simple. (El original o copia legalizada se devolverá a la conclusión del trámite)





2. Copia simple de Línea Municipal que le fue otorgada para la ejecución de la construcción inicial o con la que cuenta, (De no contar con Línea Municipal, de manera inicial debe tramitar la misma)
  3. Folio Real en original (con una antigüedad no mayor a un año de haber sido emitido) más una copia simple. (El original se devolverá a la conclusión del trámite) o en su caso considerar el parágrafo III del artículo 30 del presente reglamento.
  4. Copia simple de poder notarial, si el trámite es llevado adelante por terceras personas, el cual debe ser verificado con el original o la copia legalizada el momento de la presentación. (El original o copia legalizada, luego de la verificación, se devolverá al cliente administrativo).
  5. Certificación estructural elaborada por profesional competente y visada por la SIB, la que dependiendo de la tipología podrá aplicar métodos destructivos o no para la verificación de la estructura, debe además incluir estudio de suelos con las calicatas respectivas que verifiquen las dimensiones de fundaciones.
  6. Planos “como se ha construido” (as-built), (arquitectónicos, estructurales y instalaciones especiales) estudios, memorias descriptivas, de cálculo y otros que corresponda, según la tipología aplicable
- VI. El procesamiento para la aprobación será el mismo establecido para la tipología aplicable al caso y procederá a la cancelación de valores para relevamientos.
- VII. El tiempo de procesamiento será incrementado en dos días adicionales debido a la inspección que se realizará in situ para la verificación de la información proporcionada sobre la edificación.
- VIII. No serán aceptadas para tramitación y mucho menos aprobadas, edificaciones cuya certificación estructural establezca que no cumplen con los parámetros de resistencia, es decir que, si estas requirieran de acuerdo los resultados de los estudios realizados, reforzamiento estructural o la edificación presentara patologías, de manera previa a la aprobación, deberá el propietario proceder con los trabajos de ejecución de las obras necesarias para superar la condición deficiente.

#### **ARTÍCULO 129. RELEVAMIENTO CON AMPLIACIÓN**

- I. Tramite presentado al Gobierno Autónomo Municipal de Sucre, cuando el propietario de una edificación construida que no fue aprobada, cuya temporalidad del inicio de la construcción corresponde a la vigencia del presente reglamento, requiere aprobar la misma incrementando o ampliando la superficie edificada, hecho para el cual debe obtener la respectiva autorización municipal a través de la respectiva aprobación.
- II. La tipología aplicable o a la que pertenece la edificación para la exigencia de requisitos, procesamiento y aplicación del presente reglamento, será la resultante del diseño que considere el relevamiento de lo ejecutado con la ampliación incluida es decir el proyecto completo que implica la modificación de SMU, SMC y otros parámetros arquitectónicos.
- III. Para la realización del trámite se presentarán los siguientes requisitos:
  1. Copia legalizada u original del Certificado de Registro Catastral a nombre del titular del predio más una copia simple (El original o copia legalizada será devuelto a la conclusión del trámite)
  2. Folio Real original con una antigüedad menor un año de haber sido emitido y una copia simple. (El original será devuelto a la conclusión del trámite) o considerar lo establecido en el parágrafo III artículo 30 del presente reglamento.





3. Copia simple del formulario de pago del impuesto de la última gestión vigente fiscalizado.
  4. Copia simple de la Cedula de Identidad del o los propietarios del inmueble.
  5. Copia simple del Poder notarial, si el trámite es llevado adelante por terceras personas, el que será verificado el momento de la presentación con el original o copia legalizada. (El original o copia legalizada, luego de la verificación, se devolverá al cliente administrativo).
  6. Original o copia legalizada de la Línea Municipal a nombre del propietario que tramita el plano de construcción más una copia simple (el original será devuelto a la conclusión del trámite) (cuando la misma haya sido emitida antes de la gestión 2023. Si la Línea Municipal es posterior a esta fecha y cuenta con el sticker de seguridad solo se presentará copia simple que será verificada con el original el momento de la presentación)
  7. Planos de diseño arquitectónico de construcción firmado y sellado por el profesional proyectista y visado por el respectivo Ente Colegiado.
  8. Estudio de Suelos y planos de diseño y cálculo de fundaciones de acuerdo a lo estipulado en el “Reglamento de Fundaciones y Diseño de Cimentaciones”
  9. Certificación estructural y patológica del inmueble construido.
  10. Planos “como se ha construido” (as-built), estudios, memorias descriptivas, de cálculo y otros que corresponda, de la parte ya construida, firmado y sellado por el profesional proyectista y visado por el Ente Colegiado Correspondiente.
  11. Juegos de planos arquitectónicos, estructurales, cálculos, estudios, memorias descriptivas, instalaciones sanitarias, eléctricas, mecánicas y otros, y demás requisitos establecidos en el presente reglamento, de acuerdo a la tipología a la que se adecuará la edificación con la ampliación.
- IV. El procesamiento para la aprobación será el mismo establecido para la tipología aplicable al caso, verificando que la misma no supere los parámetros arquitectónicos establecidos para la tipología aplicable.
- V. El tiempo de procesamiento, será incrementado en dos días adicionales debido a la inspección que se realizará in situ y a la verificación de la información inicial de aprobación de la edificación. Se cancelará los valores establecidos.
- VI. Los proyectos de relevamiento y ampliación que requieran de un refuerzo estructural, de forma previa deberán presentar el proyecto de reforzamiento estructural de lo ya edificado, quedando pendiente la aprobación del proyecto de Relevamiento y Ampliación, hasta la presentación de la certificación estructural que señale que la edificación cumple con las condiciones para soportar la ampliación propuesta.
- VII. No serán aceptadas para tramitación y mucho menos aprobados relevamientos con ampliaciones, en edificaciones cuya certificación estructural establezca que no cumple con los parámetros técnicos de resistencia.

#### **ARTICULO 130. CERTIFICADO DE HABITABILIDAD**

1. Una vez que se cumplan los requerimientos del presente reglamento, y previa constatación del GAMS de que la ejecución responde a los planos aprobados y den fe en documento notariado tanto el propietario y como el constructor de la existencia de óptimas condiciones de seguridad, salubridad y otros, en beneficio de quienes habiten el edificio, podrá ser otorgado a solicitud de parte el “Certificado de Habitabilidad”.
2. Para solicitar el certificado de habitabilidad deberán presentarse los siguientes requisitos:





- a. Solicitud del certificado de habitabilidad dirigido a la DPH o DRAT.
  - b. Certificado de Registro Catastral en original o copia legalizada más una copia simple (El original o copia legalizada se devolverá a la conclusión del trámite)
  - c. Copia simple de poder notarial, si el trámite es llevado adelante por terceras personas, el cual debe ser verificado con el original o la copia legalizada el momento de la presentación. (El original o copia legalizada, luego de la verificación, se devolverá al cliente administrativo).
  - d. Adjuntar a la solicitud, los siguientes documentos: acta de recepción definitiva, la licencia ambiental, en caso que corresponda, planos "As Built" arquitectónicos, estructurales, de instalaciones sanitarias, eléctricas, mecánicas y otras de la obra ejecutada, certificados por los profesionales que intervinieron en la ejecución de la construcción.
  - e. Certificación del cumplimiento de la instalación del sistema de prevención y protección contra incendios otorgado por la Institución de Bomberos.
3. Para la otorgación del Certificado de Habitabilidad, se realizará una inspección verificando que las edificaciones e instalaciones correspondientes reúnen las condiciones de seguridad, funcionalidad y habitabilidad establecidos en el presente reglamento.

### **ARTICULO 131. CASOS QUE NO REQUIEREN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN**

En el área de expansión, no se requerirá Licencia de Construcción para efectuar las siguientes obras:

1. Reposición y reparación de los acabados de la construcción, así como reparación y ejecución de instalaciones siempre que no afecten los elementos estructurales de la misma.
2. Divisiones interiores en muros, sin afectar la capacidad portante de la estructura, y siempre que no modifiquen en cantidad las unidades de una copropiedad o que se trate de una propiedad horizontal.
3. Impermeabilización y reparación de azoteas, sin afectar elementos estructurales.
4. Demoliciones hasta de un cuarto aislado de dieciséis metros cuadrados (16 m<sup>2</sup>), si está desocupado, sin afectar la estabilidad del resto de la construcción.
5. Construcciones, previo aviso por escrito al GAMS, de un ambiente de cuatro por cuatro metros cuadrados como máximo, para uso de oficinas, bodegas o vigilancia de predios durante la edificación de una obra, con los servicios sanitarios correspondientes; siempre y cuando se respeten la línea y nivel, las restricciones y las afectaciones del predio.

### **ARTÍCULO 132. VIGENCIA DE LICENCIAS**

1. Las licencias de construcción, ampliación, refacción o remodelación u otro, tendrán vigencia por un tiempo determinado en correspondencia con la naturaleza y magnitud de la obra por ejecutar.
2. El tiempo establecido responderá al cronograma presentado por el propietario.

### **ARTICULO 133. PRÓRROGA DE LA LICENCIA.**

- I. Dentro de los quince días hábiles anteriores al vencimiento de la Licencia de Construcción, remodelación, ampliación, refacción u otro, el solicitante podrá presentar la solicitud de prórroga de la licencia, incluyendo los datos siguientes:
  - a. Nombre o razón social del o de los interesados y, en su caso, del representante legal;





- b. Domicilio legal para recibir notificaciones;
- c. Ubicación del predio en el que se encuentra la edificación;
- d. Número, fecha de expedición y vencimiento de la licencia cuya prórroga se solicita;
- e. Porcentaje de avance de la obra ejecutada;
- f. Descripción breve de los trabajos que se ejecutarán para concluir con la obra.
- g. Comprobante de pago de cancelación de nueva licencia de construcción.

- II. La Licencia podrá revalidarse en el caso de no haber dado inicio a las obras, debiendo solicitar los mismos documentos indicados en los incisos a, b, c y adjuntando en formato digital escaneado, el juego de planos aprobado y copia de la Licencia sujeta a revalidar. Se cancelará los valores de la nueva licencia de construcción.

#### **ARTÍCULO 134. REVOCACIÓN DE LICENCIA.**

El GAMS podrá revocar toda autorización o licencia cuando:

- a. Se haya emitido la licencia sobre la base de informes falsos o erróneos, o cualquier otro tipo de dolo.
- b. Se hubiesen expedido por autoridad incompetente.

### **CAPITULO XII**

#### **SEGURIDAD Y CONDICIONES A SER CUMPLIDAS**

#### **EN LA EJECUCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES**

#### **ARTICULO 135. TRABAJOS CON EQUIPO PESADO**

Toda intervención realizada con maquinaria, deberá cumplir con las especificaciones técnicas propias de excavaciones, es decir que el equipo sea acorde al espacio, a las condiciones del terreno, tomando en cuenta el entorno, los servicios básicos existentes, las propiedades colindantes y, el operador contar con la suficiente experiencia para el trabajo que va a desarrollar.

#### **ARTICULO 136. RESARCIMIENTO DE DAÑO A TERCEROS**

Los responsables de obra, deberán tomar todas las previsiones para evitar daños a terceros en la ejecución de obras, sean estos colindantes directos o se encuentren dentro del área de influencia de las intervenciones realizadas o sean ocasionales transeúntes del lugar ya sea a pie o en motorizados, debiendo además señalizar adecuadamente el lugar de trabajo.

1. Toda afectación provocada por las intervenciones realizadas por un propietario o responsable de obra, a los predios colindantes sean estos públicos o privados, debe ser resarcida de manera inmediata por el propietario del predio en el que se están desarrollando los trabajos, reponiendo lo dañado y dejándolo en iguales condiciones a las que se encontraba antes de la intervención realizada.
2. De no proceder al resarcimiento, el propietario del predio que sufrió los daños, podrá recurrir a las instancias jurisdiccionales para reclamar que se efectivice la reposición del daño ocasionado.
3. De no proceder al resarcimiento de propiedad pública, el GAMS deberá recurrir a las instancias jurisdiccionales para reclamar que se efectivice la reposición de la obra





comprometida, sin perjuicio de iniciar otras acciones legales por el daño a la propiedad del Estado.

### **ARTICULO 137. SEGURIDAD EN LA EJECUCIÓN DE LAS EDIFICACIONES**

Bajo pena de paralizar las obras, al momento de ejecutarlas deberán obligatoriamente cumplirse los aspectos detallados a continuación:

1. Los propietarios o el ejecutor del edificio en el momento de llevar adelante las construcciones deberá otorgar todos los elementos que se requiera para que los constructores (ingenieros, arquitectos, especialistas, albañiles, ayudantes, peones, entre otros) que trabajan en la construcción cuenten con la seguridad respectiva en la ejecución de las obras, (cascos, guantes, botines de seguridad, entre otros) colocando a aquellos que trabajaran en alturas mayores a los 5 metros, los arneses y la correspondiente Línea de Vida. La responsabilidad de algún accidente es directa del propietario.
2. El o los ejecutores deberán tomar las previsiones necesarias, para otorgar seguridad a los ocasionales transeúntes del lugar tanto de los que van a pie como en vehículos, sin obstruir el libre tránsito tanto por las aceras como por la calzada, colocando entre otras medidas, bandejas de protección de malla resistente, las que deben ser capaces de retener un objeto caído desde una planta alta, con la garantía de no ser atravesadas por él, ni sufrir deformaciones tan grandes que pongan en peligro la vida de los transeúntes o personas por debajo de su plano. Las dimensiones de las mismas deberán ser acordes a la altura y dimensiones del edificio, evitando de este modo la caída directa de materiales de construcción o herramientas que pudieran impactar metros más abajo.
3. El o los ejecutores deberán tomar todas las previsiones técnicas para otorgar protección y seguridad, a las edificaciones privadas e infraestructuras públicas (aceras, vías peatonales, calles, avenidas, parques, canchas, hospitales, etc.) que colinden directamente con el edificio que se encuentre en construcción, evitando el ocasionar daños físicos a estas; y en su caso bajo su responsabilidad, deberá reponer cualquier problema ocasionado.

### **ARTÍCULO 138. CALZADAS ADYACENTES**

1. Bajo pena de paralizar la ejecución de las obras, queda terminantemente prohibido utilizar las calzadas adyacentes (aceras, calles, escalinatas, pasajes, avenidas, entre otros) como depósitos de materiales de construcción, en todo caso los ejecutores deberán prever el contar con un depósito expreso tanto para agregados, fierros y todo material voluminoso que requiera de un espacio permanente.
2. Las autorizaciones de ocupación de acera serán otorgadas exclusivamente de manera temporal previo informe y autorización de la Dirección de Regulación y Administración Territorial por la instancia de Control Urbano, en el momento de realizar el vaciado de elementos estructurales y/o retiro de escombros y expresamente por el tiempo por el que dure esta operación. Bajo pena de establecerse las sanciones en caso de infracción, mismas que serán determinadas por el personal técnico dependiente del Ejecutivo Municipal, de acuerdo a la gravedad del caso, pudiendo inclusive sancionarse con la suspensión de la licencia de construcción.
3. Si la ocupación de la acera implica periodos superiores a 24 horas, deberá ser autorizada la misma por el ancho máximo del 50% de la acera, resguardando la circulación peatonal en el resto de la misma y dejando expedita la calzada.





### **ARTÍCULO 139. SEÑALIZACIÓN.**

Los ejecutores de las edificaciones de forma obligatoria deberán colocar la Señalización de Prevención transitoria, que advierta tanto a los peatones, como a los conductores de los vehículos de las obras que se vienen desarrollando a objeto que estos tomen las previsiones correspondientes. Dicha señalización deberá encontrarse a la altura tal, que permita su fácil visualización por peatones y conductores. El incumplimiento de la presente disposición se sancionará con la paralización de obras hasta que se coloque la señalización pertinente.

## **CAPITULO XIII**

### **DEL PROCESO DE CONSTRUCCIÓN**

#### **ARTICULO 140. ACABADOS DE LAS FACHADAS Y MUROS VISTOS**

- I. Las edificaciones objeto del presente reglamento, de manera obligatoria, deberán ser concluidas, incluyendo la ejecución de la obra fina exterior, los acabados que fueran necesarios, el pintado de la fachada y todos los muros vistos (laterales y posteriores).
- II. Los materiales y colores utilizados deberán ser acordes a la identidad e imagen urbana de la ciudad.

#### **ARTÍCULO 141. MIMETIZACIÓN DE EQUIPAMIENTOS EXTERIORES CONTRASTANTES CON LA EDIFICACIÓN**

Podrán ser utilizados revestimientos, paramentos y acabados para mimetizar equipamiento o equipos como tanques de agua, que sean contrastantes o no se integren al diseño de la edificación.

#### **ARTICULO 142. PLANOS DE CONSTRUCCIÓN**

El propietario deberá prever el contar con los planos de construcción a la vista y disponibles para cualquier fiscalización realizada por el municipio

#### **ARTICULO 143. FISCALIZACIÓN DEL GAMS**

El propietario y los responsables de la construcción deben permitir el ingreso del personal dependiente del GAMS que se encuentre debidamente identificado para verificar las obras en ejecución y posibles denuncias de colindantes.

#### **ARTICULO 144. LETRERO DE IDENTIFICACIÓN DE LA OBRA**

Es responsabilidad del propietario colocar el letrero de identificación de las obras en edificaciones de tipología T5 y T6, en el que deberá colocar la información establecida en el formulario F-03.





**CAPITULO XIV**

**RESPONSABILIDAD CIVIL EN EL PROCESO DE CONSTRUCCIÓN**

**ARTÍCULO 145. RESPONSABILIDAD CIVIL DE LAS PERSONAS POR LA CONSTRUCCIÓN**

- I. Las personas naturales o jurídicas son responsables por la construcción de sus edificaciones, por lo tanto, no pueden aducir desconocimiento de la norma y deben ejecutar las mismas conforme los planos aprobados por el Municipio, salvo modificaciones imprescindibles que ameriten la realización de planos de modificación y un nuevo tratamiento del municipio.
- II. Las personas naturales o jurídicas son responsables civilmente de los daños ocasionados a los colindantes y los bienes de dominio público en el proceso de construcción de la edificación.
- III. Las personas naturales o jurídicas deberán tomar la previsión de contratar para la supervisión y/o dirección de la ejecución de sus edificaciones, profesionales habilitados para el ejercicio de la profesión para desarrollar estas actividades, no pudiendo aducir desconocimiento de la norma por el resultado obtenido en el la edificación ya construida.

**ARTÍCULO 146. RESPONSABILIDAD CIVIL DE LAS PERSONAS Y ENTIDADES ANTE SUS ADQUIRIENTES**

- I. Sin perjuicio de sus responsabilidades contractuales, las personas naturales o jurídicas que intervienen en el proceso de la construcción de la edificación, responderán frente a los propietarios y terceros adquirentes de la totalidad o parte de los mismos en el caso de que sean objeto de división, de acuerdo los siguientes plazos computados desde la fecha de recepción definitiva de la obra:
  - a) Durante tres años, por los daños materiales causados en el edificio por vicios ocultos o defectos que afecten al sistema de fundación (cimientos), columnas, vigas, muros de carga u otros elementos estructurales, y que comprometan la estabilidad del edificio.
  - b) Durante dos años, por los daños materiales causados en el edificio por vicios ocultos o defectos de los elementos constructivos o de las instalaciones.
  - c) Durante un año, por los daños materiales por vicios ocultos o defectos de ejecución que afecten a elementos de terminación o acabado de las obras.

**ARTÍCULO 147. RESPONSABILIDAD SOLIDARIA DEL PROPIETARIO**

En todo caso, el Propietario, responderá solidariamente con las demás entidades que intervienen en el proceso de la edificación, ante los posibles adquirentes de los daños materiales en el edificio ocasionado por vicios ocultos o defectos de construcción.

**ARTÍCULO 148. RESPONSABILIDAD POR SUB CONTRATACIÓN**

Los proyectistas que a su vez sub contraten estudios de ingeniería, dictámenes o informes de otros profesionales, serán responsables de los daños que puedan derivarse de la insuficiencia de los estudios, incorrección o inexactitud de los trabajos consultados.





#### **ARTÍCULO 149. RESPONSABILIDADES POR OMISIONES**

1. El Contratista responderá directamente de los daños materiales causados en el edificio por vicios ocultos o defectos derivados de la impericia, falta de capacidad profesional o técnica, negligencia o incumplimiento de las obligaciones atribuidas a todas las personas naturales o jurídicas que de él dependan.
2. Quien acepte la dirección de una obra cuyo proyecto no haya elaborado él mismo, asumirá las responsabilidades derivadas de las omisiones, deficiencias o imperfecciones del proyecto, sin restarle responsabilidad al proyectista.
3. Cuando el Propietario contrate de manera conjunta a más de un profesional, los mismos responderán solidariamente sin perjuicio de la distribución que entre ellos corresponda.
4. De acuerdo a las características de la obra, el Propietario, el Contratista o en su representación el Superintendente y/o Director de Obra, y Supervisor, que suscriban el acta de entrega final de obra, serán responsables de la veracidad y exactitud de dicho documento.

#### **ARTÍCULO 150. RESPONSABILIDAD SOLIDARIA DEL CONTRATISTA Y SUB CONTRATISTA**

El Contratista y Subcontratistas responderán solidariamente por la ejecución de determinadas partes o instalaciones de la obra, y serán directamente responsables de los daños materiales por vicios ocultos o defectos de su ejecución.

#### **ARTÍCULO 151. RESPONSABILIDAD SOLIDARIA DEL PROVEEDOR CON EL SUPERINTENDENTE O DIRECTOR DE OBRA**

El o los proveedores responderán solidariamente con el Superintendente o Director de Obra, por las deficiencias de los productos y/o servicios de construcción adquiridos.

#### **ARTICULO 152. RESPONSABILIDAD POR ABANDONO DE LA EDIFICACIÓN Y RIESGO DE COLAPSO**

El propietario o los propietarios de forma solidaria serán civilmente responsables por la falta de mantenimiento y abandono de los inmuebles de su propiedad, cuando estos signifiquen un riesgo para los colindantes, incluyendo las áreas de dominio público, para este efecto luego de la aplicación por el municipio del procedimiento establecido en el reglamento de Control Urbano, de no proceder los propietarios dentro de los tiempos estipulados en el mismo, a la refacción, reparación o restauración, refuerzo y otros necesarios para que el inmueble sea seguro, el municipio remitirán antecedentes a la autoridad jurisdiccional competente por el riesgo que significa el mismo para la colectividad.

#### **ARTÍCULO 153. AUTORIDAD COMPETENTE PARA RESOLVER LAS RESPONSABILIDADES CIVILES**

En aplicación del código civil, quien requiere reclamar por los daños considerados en el presente capítulo, deberá recurrir a las instancias jurisdiccionales competentes.





## CAPITULO XV

### OBSERVACIONES, RECHAZOS, PROHIBICIONES Y ANULACIONES DE PROYECTO

#### **ARTÍCULO 154. OBSERVACIONES**

Las observaciones se registrarán a lo siguiente:

1. De presentarse en un trámite observaciones ya sean estas legales, técnicas, administrativas u de otra índole, todas ellas de forma integral, deben ser dadas a conocer al propietario o interesado mediante la respectiva hoja de ruta.
2. El cliente administrativo debe obligatoriamente subsanar todas las observaciones que le realicen.
3. El momento del reingreso, al principio del expediente, en un cuadro, el cliente administrativo debe hacer constar en una lista de verificación, el detalle de las observaciones que le fueron realizadas y las que subsanó, para que estas puedan ser verificadas el momento de la recepción en ventanilla única. De no presentar esta lista de verificación el trámite no será recepcionado.
4. Queda terminantemente prohibido reingresar trámites que hayan subsanado parcialmente las observaciones realizadas o que no hayan subsanado las mismas.
5. Las observaciones no pueden ser dadas a conocer de forma verbal.

#### **ARTICULO 155. PLAZO PARA SUBSANAR OBSERVACIONES Y PROCEDIMIENTO ANTE SU INCUMPLIMIENTO**

- I. De darse observaciones en el procesamiento del trámite, atribuibles al propietario, se otorgará un plazo no mayor a quince (15) días hábiles, computables a partir del momento en que es notificado en secretaría para que subsane la totalidad de las observaciones.
- II. Se exceptúan los casos en que los propietarios demuestren que, por razones de fuerza mayor o casos fortuitos determinados por normas vigentes, no hayan podido proseguir el trámite, por lo tanto, en nota adjunta al cuadro del detalle de observaciones subsanadas, debe solicitar la prosecución del mismo.
- II. De incumplir el propietario, la nueva presentación de su trámite en el plazo estipulado en el párrafo I, deberá reiniciar de cero como nuevo, por lo tanto, corresponde una nueva presentación con todos los requisitos actualizados y asignación de nuevo registro.

#### **ARTICULO 156. ABANDONO DEL TRÁMITE**

- I. Siendo que los términos y plazos del presente reglamento son máximos y obligatorios para los servidores públicos municipales y para el cliente administrativo, este último tiene la obligación de notificarse en un plazo máximo de 48 horas, luego de que se le a conocer que su trámite se encuentra en ventanilla, considerando los plazos establecidos en el presente reglamento.
- II. De no presentarse el cliente administrativo, cumpliendo el principio de oficialidad, siendo que ningún trámite puede quedar inconcluso, se procederá al archivo del mismo.





- III. El cliente administrativo cuando considere pertinente podrá solicitar el desarchivo correspondiente y devolución de su trámite, mediante una nota, iniciando de cero todo su procesamiento en el marco del presente reglamento.

#### **ARTICULO 157. RECHAZO DEL TRÁMITE**

Si en cualquier etapa del procesamiento se advierten las siguientes vulneraciones, el trámite deberá ser rechazado, para que el propietario ingrese un nuevo expediente a ser recepcionado con un nuevo número cuando supere lo observado.

1. Folios que presenten gravámenes por conflicto de derecho propietario.
2. Medidas precautorias judiciales.
3. Alteración o falsedad de la información legal o técnica (planos, cálculos) o que lo graficado no corresponda al inmueble.
4. Embargo del inmueble.
5. Acreditación judicial de otro heredero que no se encuentre contemplado en el formulario.
6. Predio en sobreposición a áreas municipales.
7. Si es presentado contraviniendo lo establecido en el presente reglamento.
8. Cuando el trámite no sea llevado adelante por todos los copropietarios excepto la representación sin mandato.
9. Predios que tengan limitaciones administrativas.
10. Predios con restricciones administrativas.

#### **ARTICULO 158. DESPLAZAMIENTO O DISTORSIÓN PREDIAL**

Toda ejecución de obras con proyectos aprobados, que sean identificados con desplazamiento o distorsión predial, conforme a las características del producto urbano y línea municipal aprobada, o que se encuentre sobrepuesta a fundo vecino o área pública; serán automáticamente dados de baja, quedando el proyecto de edificación y la autorización emitida anulada previo cumplimiento del proceso de anulación por transgresión, procediéndose con las acciones conforme a reglamento de control urbano por construcción clandestina, fuera de norma, tomándose las acciones que correspondan.

#### **ARTÍCULO 159. INICIAR OBRAS SIN QUE EL PROYECTO SE ENCUENTRE DEBIDAMENTE APROBADO.**

Queda terminantemente prohibido el iniciar obras, sin un proyecto debidamente aprobado por el Gobierno Autónomo Municipal de Sucre. Entendiéndose como proyecto aprobado aquel que cuente los planos arquitectónicos, estructurales y de instalaciones debidamente firmados y sellados por el GAMS y el Formulario F-03 (licencia de construcción) otorgado, salvo casos de fuerza mayor debidamente justificados.

#### **ARTICULO 160. DIVISIONES DEL PREDIO CON POSTERIORIDAD A LA APROBACIÓN DEL PLANO DE CONSTRUCCIÓN**

Si el propietario requiera con posterioridad a la aprobación del plano de construcción de una edificación, realizar una división del predio (terreno), deberá tomar en cuenta que el predio resultante en el que se encuentre la edificación aprobada, debe permitir que se mantengan los parámetros arquitectónicos y toda la normativa urbana en base a la que se aprobó la misma. Será rechazado todo proyecto de división que incumpla lo señalado.

#### **ARTICULO 161. INCUMPLIMIENTO DEL COMPROMISO DE CONSTRUCCIÓN DE AREA VERDE**

- I. El incumplimiento al compromiso de ejecución de la construcción de áreas verdes como efecto de la SLA o el retranqueo frontal que le permitió crecer en altura y sea





este extremo corroborado por la Unidad de Control Urbano mediante informe, da lugar a la anulación del proyecto de construcción en razón de que la ejecución no respondió al plano aprobado, por lo tanto, la DRAT o DPH según correspondan deberán notificar por escrito al propietario o propietarios del inmueble la infracción cometida.

- II. De manifestar los propietarios su voluntad de adecuar lo edificado al respectivo plano de construcción, deberán ejecutar las obras en un plazo máximo de 15 días calendario.
- III. Pasados los 15 días calendario y de no estar concluidas las obras, se iniciará el proceso de anulación de planos por transgresión bajo el procedimiento señalado en el presente reglamento y los propietarios no podrán obtener ningún documento técnico - administrativo en base al mismo (Línea Municipal, plano de división u otro), debiendo tramitar un nuevo plano de construcción, que deberá enmarcarse en el presente reglamento, caso contrario la edificación es susceptible de la demolición correspondiente por constituirse en obra no autorizada.

#### **ARTICULO 162. ANULACIÓN DE PLANOS APROBADOS DE CONSTRUCCIÓN Y FORMULARIO F-03 A SOLICITUD DEL INTERESADO**

Trámite desarrollado cuando el propietario de voluntad propia solicita la ANULACION de su PROYECTO de construcción. Para este efecto el procedimiento será el siguiente:

##### **a) Requisitos:**

1. Nota de solicitud del interesado o representante legal, dirigida a la Dirección de Patrimonio Histórico o Dirección de Regulación y Administración Territorial, dando a conocer específicamente su interés en que sea anulado el plano de construcción con el que cuenta y las razones de este hecho.
2. F-03 aprobado original
3. Planos aprobados en original
4. Informes que hayan sido emitidos y que se encontraran en poder del interesado.
5. Resolución Administrativa de aprobación en original, si contara con la misma.

##### **b) Valores:**

1. Folder de la institución
2. Carátula de la Institución
3. Timbre Rojo

##### **c) Procedimiento a ser desarrollado:**

1. Presentación de requisitos en oficinas de ODAU o Ventanilla Única
2. Revisión y registro de la solicitud
3. Remisión a la Jefatura de Administración Urbana y Rural o a la Dirección de Patrimonio Histórico según el área de intervención.
4. Remisión al responsable de Conservación y Revitalización de la DPH cuando corresponda al área patrimonial.
5. Derivación al personal técnico y legal quienes solicitan a archivos o la Unidad de Mapoteca el proyecto a ser anulado.
6. Elaboración del Informe técnico en atención a la solicitud, con visto bueno del Responsable de Conservación y Revitalización o la Jefatura de Administración Urbana y Rural.
7. Remisión del Informe a la respectiva Dirección.





8. Emisión de la Resolución Administrativa Municipal de Anulación de Proyecto (4 originales) la que debe ser suscrita por las Direcciones si estas unidades aprobaron el proyecto y si el mismo fue aprobado además por la Secretaría Municipal de Ordenamiento Territorial, esta última debe suscribir la misma.
9. Colocado del sello "ANULADO" con firma y sellos de la Jefatura de Administración Urbana y Rural o Responsable de Conservación y Revitalización y de los Directores de las respectivas unidades, según corresponda al área territorial de intervención, en los documentos originales tanto presentados por el interesado (planos, F-03, informes y otros) que cursan en la Unidad de Mapoteca y archivos.
10. Remisión a la Secretaría Municipal de Ordenamiento Territorial de la documentación anulada para que suscriba la misma, en los casos en que esta unidad hubiera aprobado los planos.
11. El técnico remite a archivos el proyecto anulado adjuntando el informe técnico y las Resoluciones de anulación.
12. Entrega al cliente administrativo de la Resolución Administrativa de Anulación.

**d) Plazo de Procesamiento:**

El plazo máximo del trámite es de 5 días hábiles, desde la solicitud hasta la entrega al cliente administrativo de la Resolución Administrativa de Anulación.

**ARTICULO 163.- ANULACIÓN DE PLANOS APROBADOS DE CONSTRUCCIÓN Y FORMULARIO F-03 POR TRANSGRESIÓN.**

Trámite a ser desarrollado cuando el Gobierno Autónomo Municipal de Sucre, mediante la Dirección de Patrimonio Histórico o la Dirección de Regulación y Administración Territorial, advierte transgresiones a la Normativa Municipal y/o incumplimiento del compromiso de cumplimiento de obra, mismo que se desarrolla de acuerdo al siguiente procedimiento, dependiendo del ámbito territorial:

**I. Área Patrimonial:**

1. Identificada la trasgresión, el técnico de Control Urbano, deriva al Responsable de Conservación y Revitalización el informe técnico y legal de fiscalización sobre la transgresión identificada en la ejecución del proyecto aprobado. (2 días).
2. El Responsable de Conservación y Revitalización emite el informe de SANCIÓN a la transgresión a Dirección. (Se debe solicitar a la Jefatura de Catastro Multifinanciero el valor catastral del inmueble para determinar la transgresión) (5 días hábiles).
3. Dirección remite al Asesor legal la documentación para la elaboración de la Resolución Administrativa de anulación del proyecto (4 originales) y si el mismo fue aprobado además por la Secretaría Municipal de Ordenamiento Territorial, esta última debe suscribir la misma.
4. Notificación al transgresor con la Resolución Administrativa de Anulación del Proyecto, dejando constancia del actuado.
5. Luego de 3 días hábiles, de no existir representación o pronunciamiento alguno del propietario, se procede al colocado del sello de ANULADO en los planos originales que cursan en el municipio Devolución a archivos del proyecto anulado adjuntando todas las Resoluciones Administrativas de anulación del proyecto.
6. El procedimiento será desarrollado en un total de 12 días hábiles desde el informe técnico de control urbano identificando la trasgresión hasta el archivo de





los planos anulados adjuntando la resolución administrativa de anulación del proyecto, incluyendo la notificación al transgresor.

## II. Área de Expansión:

1. Identificada la trasgresión, la Jefatura de Administración Urbana y Rural elabora el informe técnico y legal que de cuenta de los pormenores que dan lugar a la anulación de los planos. (5 días hábiles).
2. Remisión del Informe a la Dirección de Regularización y Administración Territorial.
3. El asesor Legal de la DRAT elabora la Resolución Administrativa Municipal de Anulación de Proyecto (4 originales) la que debe ser suscrita por la Dirección y si el proyecto fue aprobado además por la Secretaria Municipal de Ordenamiento Territorial, esta última debe suscribir la señalada resolución.
4. Notificación al transgresor con la Resolución Administrativa de Anulación de proyecto, dejando constancia del actuado.
5. Luego de 3 días hábiles de no existir representación o pronunciamiento alguno del propietario, se procede al colocado del sello "ANULADO" en los planos y toda la documentación que cursa en Mapoteca con la firma y sellos de la Jefatura de Administración Urbana y Rural y de la Dirección.
6. Remisión a la Secretaría Municipal de Ordenamiento Territorial de los planos y la documentación anulada para que suscriba la misma, en los casos en que esta unidad hubiera aprobado el proyecto
7. Devolución a archivos el proyecto anulado adjuntando todas las Resoluciones Administrativas de anulación de proyecto.
8. El procedimiento será desarrollado en un total de 12 días hábiles desde la identificación de la trasgresión hasta el archivo de los planos anulados adjuntando la resolución administrativa de anulación del proyecto, incluyendo la notificación al transgresor.

### DISPOSICIONES ADICIONALES

**PRIMERA.-** Los inmuebles sobre los cuales se presentan proyectos en base al presente reglamento, al igual que para otros trámites al interior del municipio, no deben tener deudas tributarias.

**SEGUNDA.-** Las edificaciones concluidas, a la fecha de promulgación del presente reglamento, que no tienen planos aprobados, deberán regularizar su construcción, mediante el Reglamento Excepcional y Transitorio de Saneamiento Técnico de Construcciones (RESAC) vigente, considerando como parámetros de análisis la normativa en vigencia en el momento de realizar la respectiva construcción, sujetos a las multas y sanciones que puedan establecerse por ser edificaciones transgresoras de la norma vigente en su momento.

**TERCERA.-** De presentarse solicitudes para la aprobación y autorización de edificaciones en Área Rural, de instituciones públicas o Privadas, por no implicar este trámite división predial alguna y siendo que para la concreción de la inversión pública o privada, o la canalización de financiamiento externo, es requerido un proyecto aprobado, en ejercicio de las competencias y facultades del GAMS, de manera excepcional se procederá a la aplicación del presente reglamento, debiendo presentar como requisitos legales: la respectiva documentación que acredite su derecho propietario emitida por el INRA y la Oficina de Derechos Reales, copias simples de carnet de identidad del propietario y copia simple de poder notarial, si el trámite es llevado adelante por terceras personas, el cual debe ser verificado con el original o la copia legalizada el momento de la presentación; requisitos





de orden técnico de acuerdo a la tipología y el procesamiento será desarrollado de acuerdo a la respectiva tipología.

**CUARTA.-** Cuando las edificaciones sean destinadas a propiedades horizontales o condominios de viviendas aisladas, de torres multifamiliares o condominios mixtos (viviendas aisladas y torres multifamiliares), deberán los propietarios, elaborar y presentar adjunto a los requisitos técnico legales del trámite para aprobación de la edificación, el Proyecto de Estatuto y Reglamento Interno de la copropiedad.

### **DISPOSICIONES TRANSITORIAS**

**PRIMERA.-** La Secretaría Municipal de Ordenamiento Territorial a través de sus respectivas direcciones debe socializar el presente reglamento, por todos los medios de comunicación disponibles, además de dar a conocer el mismo, en reuniones con organizaciones profesionales y/o sociales, interesadas en la temática.

**SEGUNDA.-** Todos los trámites que actualmente se encuentran en curso quedan autorizados a migrar al presente reglamento, independientemente de la etapa en la que se encuentren, debiendo la instancia competente, realizar un análisis de la adecuación de cumplimiento de requisitos de acuerdo a lo normado en el presente instrumento. El propietario presentará la solicitud a través de nota simple dirigida a la Dirección de Regulación y Administración Territorial o Dirección de Patrimonio Histórico, según corresponda al área de intervención.

**TERCERA.-** Para la realización del trámite, podrá ser presentada el Original de la Ficha Técnica de Catastro vigente (antigüedad no mayor a un año de haber sido emitida) en lugar de la copia simple del Certificado de Registro Catastral. En este caso, además de los requisitos ya establecidos en el presente reglamento de acuerdo a la tipología respectiva, deberán ser presentados: Original o Copia legalizada más copia simple del Testimonio de Propiedad, Original más copia simple del cambio de nombre y copia simple fiscalizada del último impuesto vigente. Los originales o copias legalizadas sujetos a devolución.

**CUARTA.-** La Dirección de Patrimonio Histórico y la Dirección de Regulación y Administración Territorial, para la aplicación del presente reglamento deben elaborar el Formulario de Verificación de Requisitos y la Dirección de Patrimonio Histórico adicionalmente debe elaborar el modelo de Compromiso de Cumplimiento de Obra.

### **DISPOSICIONES MODIFICATORIAS Y DEROGATORIAS**

**PRIMERA.-** Se modifica reglamento de Líneas Municipales aprobado por Decreto Municipal N° 55/2022 de 26 de septiembre de 2022 en los siguientes artículos e incisos:

1. Artículo 31 inciso a) numeral 1; Artículo 34 inciso a) numeral 1; Artículo 37 inciso a) numeral 1 y Artículo 41 inciso a) numeral 1, Dice:  
*“Copia legalizada u original del Certificado de Registro Catastral a nombre del titular del predio”*

Texto modificado:

*“Copia legalizada u original del Certificado de Registro Catastral a nombre del titular del predio y una copia simple. (El original o copia legalizada se devolverá a la conclusión del trámite).”*





2. Artículo 31 inciso a) numeral 5; Artículo 34 inciso a) numeral 5; Artículo 37 inciso a numeral 5; Artículo 41 inciso a) numeral 3 y Artículo 44 inciso a) numeral 7, dice:  
*“Copia legalizada de poder notarial si el trámite es llevado adelante por terceras personas.”*

Texto modificado:

*“Copia simple de poder notarial, si el trámite es llevado adelante por terceras personas, el cual debe ser verificado con el original o la copia legalizada, el momento de la presentación. (El original o copia legalizada, luego de la verificación, se devolverá al cliente administrativo).”*

**SEGUNDA.-** Se modifica el Artículo 34 inciso b) numeral 1 del reglamento de Líneas Municipales aprobado por Decreto Municipal N° 55/2022 de 26 de septiembre de 2022, dice:  
*“Anterior Formulario de Línea Municipal en original o copia legalizada.”*

Texto modificado:

*“Anterior Formulario de Línea Municipal en original o copia legalizada, en caso de no contar el propietario con estos documentos o presentar una copia simple, se admitirá el trámite para su procesamiento en el CASO 1 (Otorgación de Línea Municipal Nueva).*

*Copia simple para líneas municipales que fueron emitidas en el marco del presente reglamento y que cuenten con el sello de seguridad, misma que en ODAU será verificada con el original o copia legalizada el momento de la recepción colocando el sello de “VERIFICADO CON EL ORIGINAL en la parte superior derecha de la copia simple”.*

**TERCERA.-** Modificar el Artículo N° 8 del Reglamento de Líneas Municipales aprobado por Decreto Municipal N° 55/2022 de 26 de septiembre de 2022, con la incorporación del párrafo V del siguiente texto:

*“V. En la revisión y verificación de la copia simple del poder notarial, el encargado de ODAU de manera expresa debe colocar en la primera hoja de la copia simple del poder “VERIFICADO CON EL ORIGINAL” además de colocar su nombre, firma y fecha de la verificación.”*

**CUARTA.-** Modificar el artículo 44 inciso a) numeral 2 del Reglamento de Líneas Municipales aprobado por Decreto Municipal N° 55/2022 de 26 de septiembre de 2022, dice:

*“Original del folio real vigente libre de gravámenes que responda al total de la propiedad que se encuentra en tratamiento, con una antigüedad no mayor a un año de haber sido emitido. De registrarse gravámenes sin cancelar en el folio, adicionalmente deberá presentarse documento notariado de quien hubiera gravado el predio de conocimiento y conformidad con la realización del trámite.”*

Texto modificado:

*“Original del folio real vigente libre de gravámenes que responda al total de la propiedad que se encuentra en tratamiento, con una antigüedad no mayor a un año de haber sido emitido. De registrarse gravámenes sin cancelar en el folio, adicionalmente deberá presentarse documento notariado de quien hubiera gravado el predio de conocimiento y conformidad con la realización del trámite. Excepto si el gravamen es de instituciones financieras, en cuyo caso se presentará carta de consentimiento o aceptación de la realización del trámite.”*

**QUINTA.-** Modificar el artículo 47 párrafo I del Reglamento de Líneas Municipales aprobado por Decreto Municipal N° 55/2022 de 26 de septiembre de 2022, incluyendo el numeral 13:





*“13. Código convencional cuando el propietario cuente con este dato en su documentación de derecho propietario y considere necesario que el mismo figure en la Línea Municipal o Línea Municipal de Propiedad Horizontal”*

**SEXTA.-** Modificar la disposición transitoria segunda del Reglamento de Líneas Municipales aprobado por Decreto Municipal N° 55/2022 de 26 de septiembre de 2022, con la incorporación del párrafo II del siguiente texto:

*“Para la realización del trámite, podrá ser presentada el Original de la Ficha Técnica de Catastro vigente (antigüedad no mayor a un año de haber sido emitida) en lugar de la copia simple del Certificado de Registro Catastral. En este caso, además de los requisitos ya establecidos dependiendo del caso, deberán ser presentados: Original o Copia legalizada más copia simple del Testimonio de Propiedad, Original más copia simple del cambio de nombre y copia simple fiscalizada del último impuesto vigente. Los originales o copias legalizadas sujetos a devolución”.*

**SÉPTIMA.-** Derogar el numeral 8 del artículo 52 del Reglamento de Líneas Municipales aprobado por Decreto Municipal N° 55/2022 de 26 de septiembre de 2022

**OCTAVA.-** Quedan abrogadas y derogadas, todas las disposiciones emanadas por el Órgano Ejecutivo Municipal, de igual o menor jerarquía que sean contrarias a las disposiciones contenidas en el presente reglamento.

#### **DISPOSICIONES FINALES**

**ÚNICA.-** El presente reglamento entrará en vigencia plena a los 15 días calendario posteriores a su publicación en la gaceta.





## ANEXOS

### ANEXO I MANUAL DE GRAFICACIÓN GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE SUCRE

#### I.- FORMATO TAMAÑO DE LÁMINAS.-

Se utilizará la Norma Internacional ISO 216:1975 como formato de presentación tanto de documentación escrita y gráfica, siendo también válidos el uso de los formatos ANSI:

##### Norma ISO 216: 1975

Designación	Medidas (mm)
A0	841 x 1189
A1	841 x 594
A2	420 x 594
A3	420 x 297
A4	210 x 297

##### Norma ANSI.:

Designación	Medidas (mm)	Medidas (in)
ANSI A US Letter (Carta)	216 x 279	8.5 x 11
Government – legal / folio (Oficio)	216 x 330	8.5 x 13
ANSI Arch E1	762 x 1067	30 x 48

#### II.- ACOTACIÓN

Acotación es el proceso de indicar, mediante líneas, cifras, signos y símbolos, las dimensiones de un objeto en unidades de medida apropiadas, sobre un dibujo previo del mismo, siguiendo una serie de reglas y convencionalismos, establecidos en la Norma ISO 129 de 1985.

##### Clasificación de las cotas.-

Las cotas en función de su importancia, se pueden clasificar en:

- Cotas funcionales (F): Son aquellas que desempeñan una valía esencial en el funcionamiento o en el empleo de un elemento y expresan directamente la condición a satisfacer.
- Cotas no funcionales (NF): Son aquellas que constituyen la total definición de un elemento, pero no tienen importancia para su normal funcionamiento.
- Cotas auxiliares (Aux): Son cotas dadas solamente a nivel informativo. (figura N° 01)



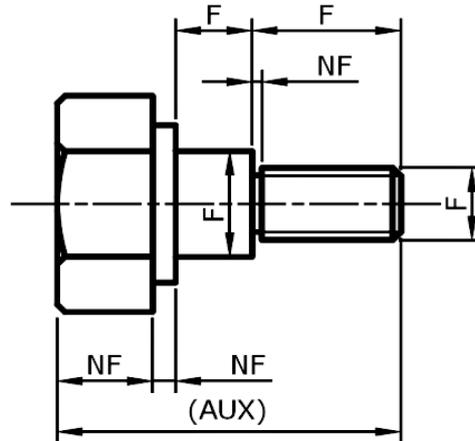


Figura N° 01 (Clasificación de cotas por su importancia)

En función de su cometido en el plano, las cotas se pueden clasificar en:

- Cotas de dimensión (D): que se refieren al tamaño de las formas (prismas, cilindros, etc.).
- Cotas de situación (S): que indican la posición de unos elementos respecto a otros. (figura N° 02)

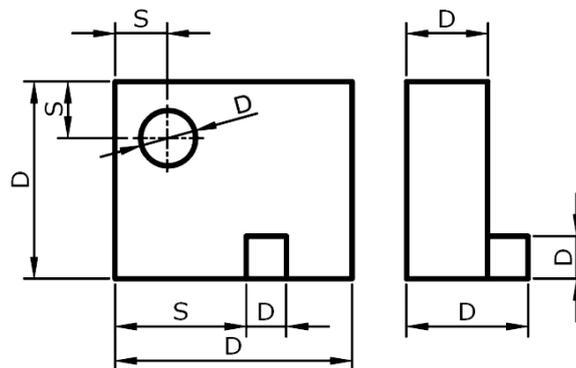


Figura N° 02 (Clasificación de cotas por su función)

#### Elementos de acotación.-

Para indicar en un plano las dimensiones del objeto representado se utilizan cotas.

Cada una de estas cotas está constituida por una serie de líneas auxiliares y texto, los cuales constituyen los elementos de la cota, los cuales son los siguientes:

- Líneas auxiliares de cota: Parten de los extremos del elemento objeto de acotación, siendo perpendiculares al mismo. Se dibujarán con línea continua de trazo fino (0,25 mm de espesor).
- Línea de cota: Indica la dimensión del elemento objeto de acotación. Se dispone paralelamente al mismo, siendo limitada por las líneas auxiliares de cota. Se dibujará con línea continua de trazo fino (0,25 mm de espesor).
- Flechas de cota: Limitan las líneas de cota por sus extremos.
- Cifra de cota: Las cifras de cota deben indicar siempre la medida real del elemento objeto de la acotación, no la medida que presenta en el dibujo, ya que



pueden no ser coincidentes si elemento no ha sido dibujado a escala natural. Se sitúa sobre la correspondiente línea de cota en la parte media de su longitud. (figura N° 03).

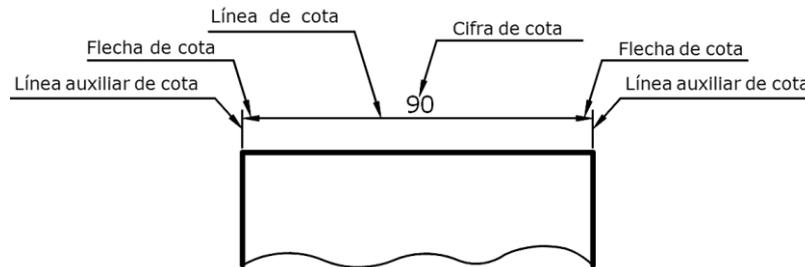


Figura N° 03 (elementos de acotación)

### Normas de acotación.-

Se indicarán directamente sobre el dibujo, todas las dimensiones necesarias para definir clara y completamente un elemento.

Las cotas se colocarán sobre las elevaciones, cortes o secciones que representen más claramente los elementos correspondientes.

Todas las cotas de un dibujo se expresarán en la misma unidad. Las dimensiones angulares se indican en grados ( $^{\circ}$ ), minutos ( $'$ ) y segundos ( $''$ ).

Para evitar confusiones, la unidad de medida utilizada puede especificarse en una nota aparte o en el rótulo. Si fuera necesario indicar otras unidades (por ejemplo, in para pulgadas o ft para pies) el símbolo de la unidad debe figurar junto a la cifra de cota.

No se indicarán más cotas de las necesarias para definir un elemento acabado.

Es aconsejable situar las cotas fuera de las vistas. La distancia entre la línea de cota y el contorno de la pieza será, como mínimo, de 8 mm. No obstante, se pueden situar cotas dentro de las vistas siempre que exista suficiente espacio para tal fin y no se perjudique la claridad del dibujo. Las líneas de cota deben tener terminaciones precisas (flechas), las cuales, se representan por dos trazos cortos que forman un ángulo comprendido entre  $15^{\circ}$  y  $90^{\circ}$ . Las flechas serán cerradas y llenas.

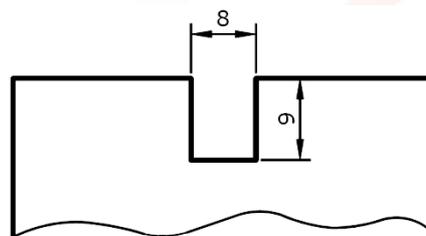


Figura N° 04 (Normas de acotación de flechas)

Las líneas auxiliares de cota deberán prolongarse ligeramente más allá de las líneas de cota. Se trazarán perpendicularmente a los elementos a acotar; en caso necesario pueden trazarse oblicuamente, pero paralelas entre sí.



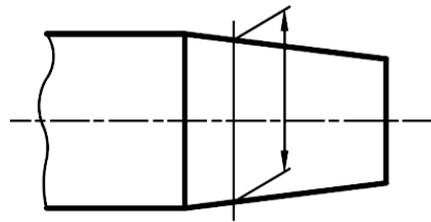


Figura N° 05 (Normas de acotación -trazado)

Las líneas auxiliares de cota y las líneas de cota no deben cortar otras líneas del dibujo a menos que sea inevitable (figura N° 06).

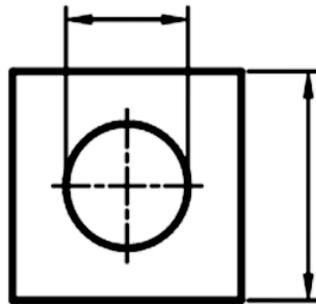


Figura N° 06 (Normas de acotación -cortes)

Las líneas de cota deben trazarse sin interrupción incluso si el elemento al que se refieren está re-presentado mediante una vista interrumpida (figura N° 07).

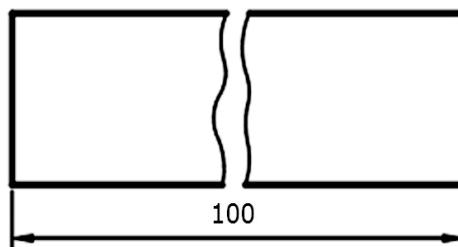


Figura N° 07 (Normas de acotación – trazo sin interrupción)

Las líneas de cota no deben cruzarse entre sí, debe evitarse las intersecciones de líneas auxiliares de cota y líneas de cota y ninguna línea debe interrumpirse. Las líneas de ejes de simetría y la prolongación de contornos y aristas, no se pueden utilizar como líneas de cota, pero sí como líneas auxiliares de cota. Siempre se debe acotar el diámetro de los círculos y no su radio, y las cotas de localización de elementos simétricos, debe referirse siempre a sus centros y no a sus bordes (figura N° 08).

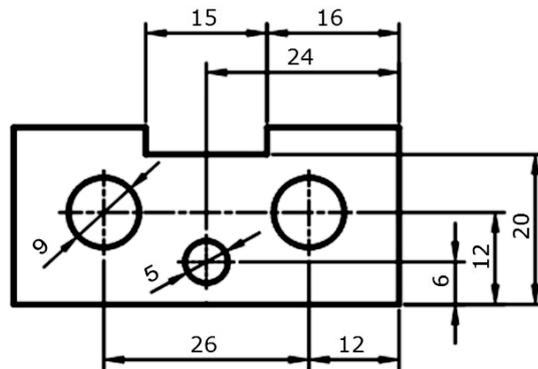


Figura N° 08 (Normas de acotación – cotas sin cruces)

Las cifras de cota deben colocarse paralelamente a sus líneas de cota, centradas y situadas por encima y ligeramente separadas de la línea de cota. Deben inscribirse para ser leídas desde abajo o desde la derecha del dibujo, con un tamaño suficiente para asegurar una completa legibilidad. Además deben estar situadas de tal forma que no las cruce ninguna otra línea del dibujo (figura N° 09).

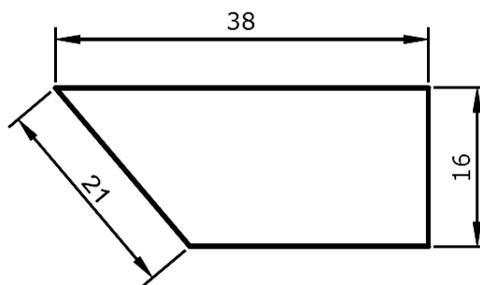


Figura N° 09 (Normas de acotación – cifras de cota)

Las cifras inscritas sobre líneas de cota oblicuas deben orientarse conforme muestra el siguiente gráfico (figura N° 10):

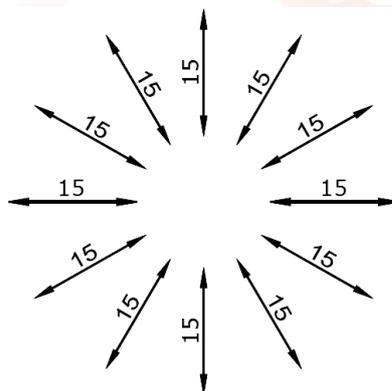


Figura N° 10 (Normas de acotación – orientación de cifras)



Los ángulos deben acotarse tal como se indica en el siguiente gráfico (figura N° 11):

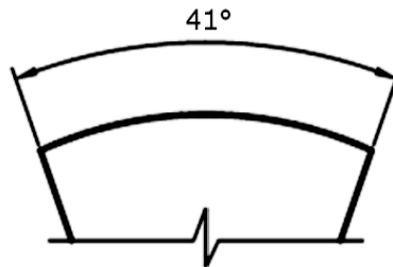


Figura N° 11 (Normas de acotación – acotación ángulos)

Las cifras de cotas angulares pueden orientarse como se indica en el siguiente gráfico (figura N° 12):

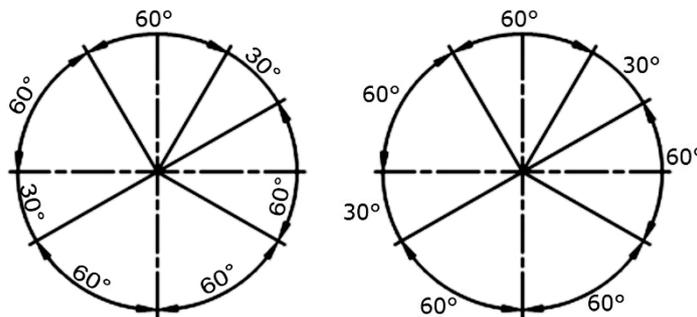


Figura N° 12 (Normas de acotación – orientación de cifras angulares)

Debe evitarse la acotación sobre partes ocultas representadas por medio de líneas de trazos; para ello, deberán representarse en corte (figura N° 13).

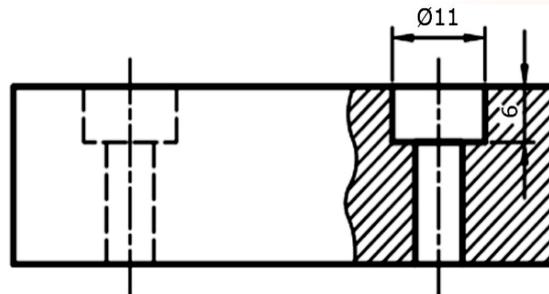


Figura N° 13 (Normas de acotación – acotación sobre partes ocultas)

En caso de tener que acotar dentro de una sección, se debe interrumpir el rayado alrededor de la cifra de cota (figura N° 14).

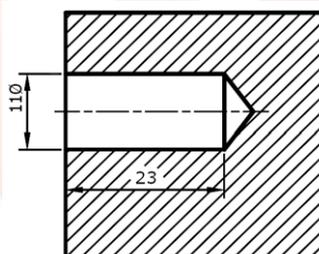


Figura N° 14 (Normas de acotación – acotación dentro de una sección)



Las flechas deben estar colocadas dentro de los límites de la línea de cota. Sin embargo, cuando no hay suficiente espacio, la flecha, e incluso, la cifra de cota, pueden colocarse en el exterior de los límites de la línea de cota, la cual, debe prolongarse más allá de la flecha para colocar la cifra de cota.

Cuando se disponen cotas en serie y el espacio es demasiado pequeño, la flecha puede ser sustituida por un trazo oblicuo o un punto; a su vez, se puede inscribir la cifra de cota sobre una línea de referencia que termina sobre la línea de cota, pero manteniendo la orientación de la cota (figura N° 15).

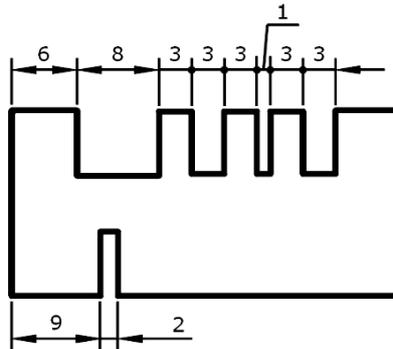


Figura N° 15 (Normas de acotación – acotación en el exterior de los límites de la línea de cota) En la acotación de diámetros de secciones circulares vistas de perfil, la cifra de cota debe ir precedida por el símbolo  $\varnothing$ . En la acotación de secciones cuadradas vistas de perfil, la cifra de cota debe ir precedida por el símbolo  $\square$  (figura N° 16).

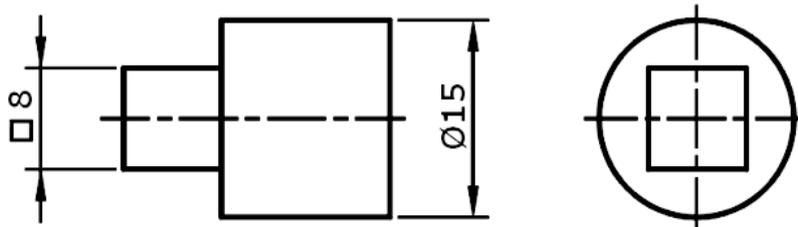


Figura N° 16 (Normas de acotación – acotación de diámetros de secciones vistas de perfil)

En la acotación de superficies esféricas, la cifra de cota debe ir precedida por los símbolos SR o S $\varnothing$  según se acote el radio o el diámetro de la esfera (figura N° 17).

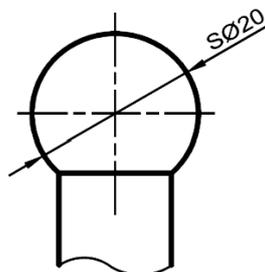


Figura N° 17 (Normas de acotación – acotación en el exterior de superficies esféricas)





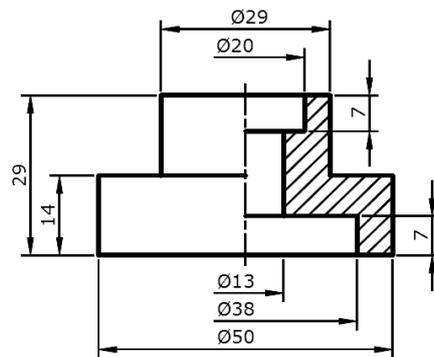


Figura N° 20 (Normas de acotación – acotación en medios cortes)

En caso de planos que se cortan por medio de redondeados o chaflanes, se prolongan dichos planos con línea fina y continua hasta hallar la arista ficticia de intersección; a partir de la cual se traza la línea auxiliar de cota. Los redondeados se acotan por su radio, sin necesidad de indicarlas cotas de posición del centro (figura N° 21)

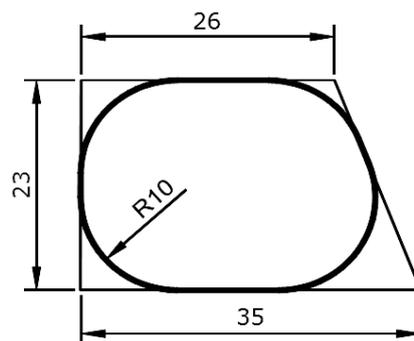


Figura N° 21 (Normas de acotación – acotación planos redondeados)

#### Acotación en serie.-

En la disposición de cotas en serie cada elemento se acota respecto al elemento contiguo. Las líneas de cota deben estar alineadas. Este sistema de acotación se utiliza cuando las distancias entre elementos contiguos son cotas funcionales (figura N° 22).

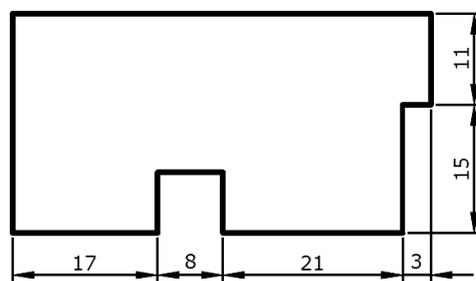


Figura N° 22 (Normas de acotación – acotación en serie)



### Acotación en paralelo.-

En la disposición de cotas en paralelo, las cotas con igual dirección disponen de un elemento de referencia común, denominado plano de referencia o plano base de medidas, siendo las cotas paralelas entre sí con un espaciado mínimo de 5 mm para poder inscribir las cifras de cota. Las cotas de menor longitud se sitúan más próximas a la figura y las cotas de mayor longitud más alejadas, para evitar que las líneas de cota se crucen con las líneas auxiliares de cota. Se adopta este sistema de acotación cuando existe un elemento que, por su importancia constructiva o de control, puede tomarse como referencia para los demás (figura N° 23).

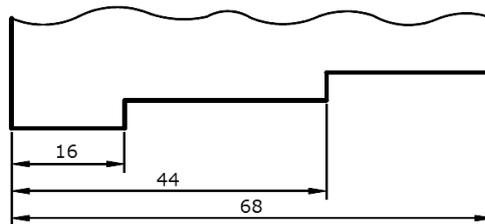


Figura N° 23 (Normas de acotación – acotación en paralelo)

### Acotación combinada.-

Las cotas únicas, cotas en serie y cotas a partir de un elemento común pueden combinarse en un mismo dibujo, si es necesario (figura N° 24).

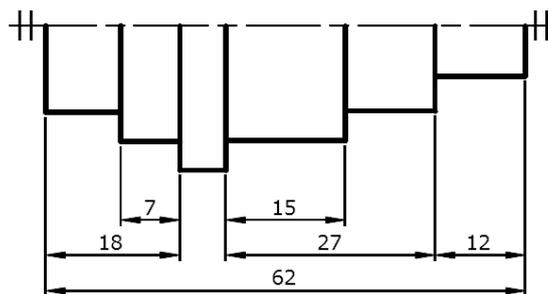


Figura N° 24 (Normas de acotación – acotación combinada)

### Indicaciones especiales.-

**Cuerdas y arcos.-** Las cuerdas y arcos deben ser acotados de la forma indicada en la siguiente figura (figura N° 25).

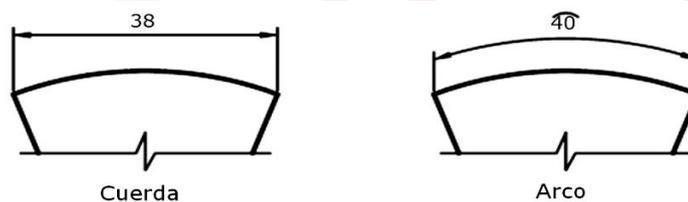


Figura N° 25 (Normas de acotación – acotación cuerda y arco)

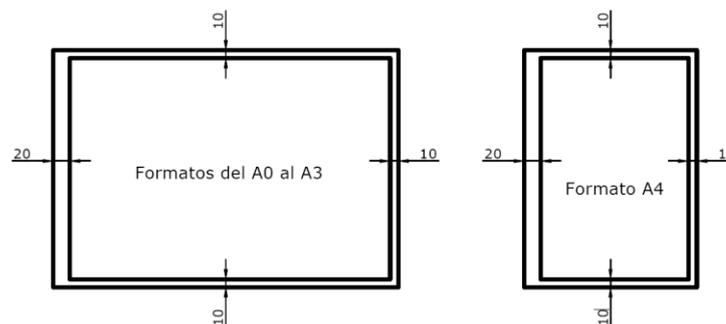
### III.- MÁRGENES Y MARCOS.-

Los márgenes y marcos de documentos y planos, serán realizados en función de la norma ISO 5457, 1999) :

Los márgenes comprendidos entre los bordes exteriores del formato y el marco que delimita el área del dibujo, se definen en todos los formatos de dibujo. El margen del lado izquierdo se utiliza como margen de encuadernación y debe tener un ancho de 20 mm para poder realizar el cocido, pegado o las perforaciones pertinentes que permitan fijar el plano en un archivador. El resto de los márgenes deben tener un ancho de 10 mm.

El marco que delimita el área de dibujo ha de hacerse con trazo continuo de un espesor de 0,7 mm.

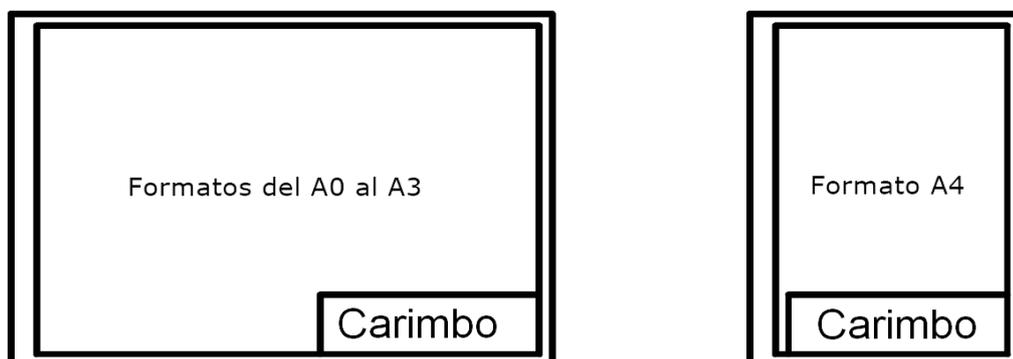
La presente regla se aplica también a los formatos ANSI A, Government – legal / folio y ANSI Arch E1.



### IV.- CUADRO DE ROTULACIÓN (CARIMBO).-

El cuadro de rotulación (Carimbo), elaborado de acuerdo al anexo III, debe colocarse en el ángulo inferior derecho para todos los formatos de la serie A, tal como se establece en la Norma ISO 5457 (1999), en donde se indican los datos generales del proyecto. Estas casillas deben inscribirse dentro de un rectángulo general de longitud es igual a 170 mm (Norma ISO 7200, 2004) y con un alto variable según requerimiento.

La presente regla se aplicara también a los formatos ANSI A, Government – legal / folio y ANSI Arch E1.





### V.- DOBLADO DE PLANOS

El doblado de planos, será realizado en función a la Norma NTC 1687 (1984).

Los formatos de dibujo del A0 al A3, se doblan al tamaño del formato A4, el carimbo debe quedar ala vista y el borde izquierdo por donde se fija el plano a una carpeta debe estar libre para que sea posible abrirlo sin necesidad de soltarlo.

A continuación se muestran las líneas de los dobleces y la secuencia de doblado de los formatos del A0 al A3, según la Norma NTC 1687 (1984).

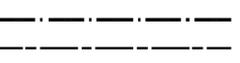
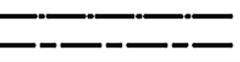
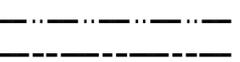
En el caso del formato ANSI Arch E1 se utilizara el mismo criterio que para el formato A0.

<p><b>A0</b> 841 x 1189</p>	<p>Dobleces intermedio Cuadro de rotulación</p>
<p><b>A1</b> 594 x 841</p>	<p>Dobleces intermedio</p>
<p><b>A2</b> 420 x 594</p>	<p>18</p>
<p><b>A3</b> 297 x 420</p>	<p>20</p>



## VI.- TIPOS DE LÍNEAS.-

Las líneas son usadas como símbolos y tienen diferentes significados según se dibujen como líneas continuas, a trazos, a trazo y punto, etc., y según sus espesores, en los proyectos de construcción se utilizarán los tipos de líneas normalizados (Norma ISO 128: 1982) detallados a continuación:

Línea	Designación	Aplicaciones generales
A 	Gruesa continua	A1 Contornos visibles A2 Aristas visibles
B 	Fina continua	B1 Líneas ficticias visibles B2 Líneas de cota B3 Líneas de proyección B4 Líneas de referencia B5 Rayados B6 Contornos de secciones abatidas sobre la superficie del dibujo B7 Ejes de simetría cortos
C 	Fina a mano alzada	C1, D1 Límites de vistas o cortes parciales o interrumpidos, si estos límites no son líneas finas de trazos y puntos
D 	Fina (recta) con zigzag	
E 	Gruesa de trazos	E1 Contornos ocultos E2 Aristas ocultas
F 	Fina de trazos	F1 Contornos ocultos F2 Aristas ocultas
G 	Fina de trazos y puntos o de trazos largos y cortos	G1 Ejes de revolución G2 Trazos de planos de simetría G3 Trayectorias
H 	Fina de trazos largos y cortos o de trazos y puntos, gruesa en los extremos y en los cambios de dirección	H1 Trazos de planos de corte
J 	Gruesa de trazos y puntos o de trazos largos y cortos	J1 Indicación de líneas o superficies que son objeto de especificaciones particulares
K 	Fina de trazos y doble punto o de trazos largos y doble trazo corto	K1 Contornos de piezas adyacentes K2 Posiciones intermedias y extremos de piezas móviles K3 Líneas de centros de gravedad K4 Contornos iniciales antes del conformado K5 Partes situadas delante de un plano de corte

De forma específica, se aplicará lo siguiente:

1. Límite entre un predio y otro.- su expresión gráfica debe ser línea tres puntos.
2. Línea de Proyección. - Representan objetos que no están en el plano de corte, pero por su importancia requiere ser representada, su expresión gráfica debe ser línea segmentada.
3. Línea de corte. - Representa un eje por donde pasa el corte, por lo tanto su expresión gráfica debe ser línea punto línea. (debe colocarse símbolos que indiquen la dirección del corte) su denominación es alfabética.
4. Línea de eje.- Son utilizadas en ejes de cimientos, ejes de diseño, ejes de estructuras y otros, su expresión gráfica es línea punto línea.

### **Espesores de líneas normalizados**

El espesor de las líneas estará en función al tamaño y naturaleza del dibujo. Con la



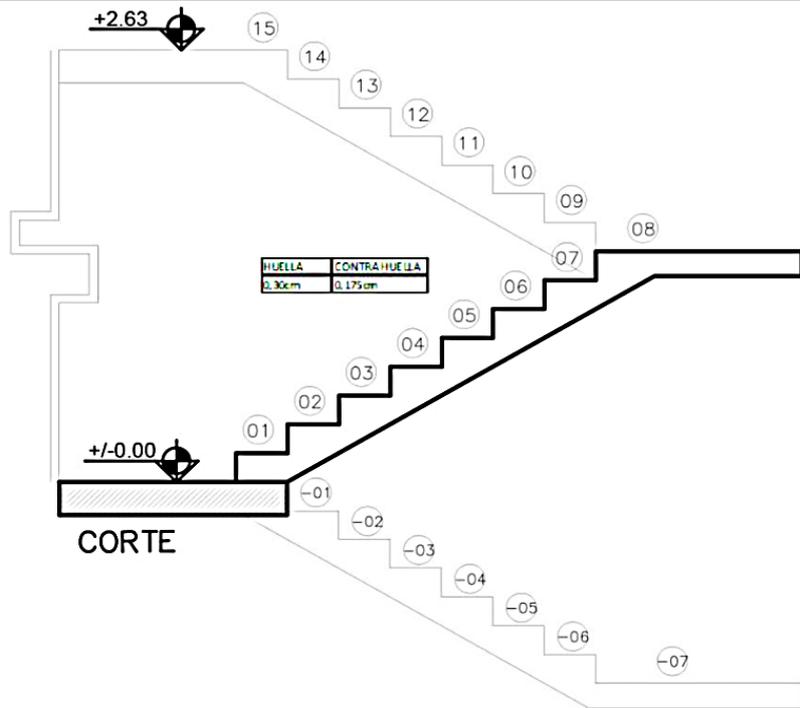


**VIII.- ELEMENTOS DE REPRESENTACIÓN ARQUITECTÓNICA.-**

<p>o <b>MUROS</b> Los muros deben ser graficados con línea continua y tener la valoración de acuerdo a la escala de presentación.</p>	<p>Formas de representar un muro de carga</p> <p>→ Muro divisorio</p>
<p>o <b>PUERTAS</b> Las puertas batientes deben ser graficadas a 90° con su línea de batiente con línea segmentada.</p>	<p>BATIENTE PIVOTANTE</p> <p>EMPOTRADA CORREDIZA</p> <p>ARTICULADA ACORDEÓN</p>
<p>o <b>VENTANAS</b> Las ventanas deben ser graficadas de acuerdo a los siguientes ejemplos</p>	<p>Ventana de 2 hojas Ventana de 3 hojas</p> <p>Ventana con persiana de celosía plegable Ventana con persiana enrollable con sistema de accionamiento mecánico</p> <p>Ventana con persiana enrollable con sistema de accionamiento manual</p>
<p>o <b>RAMPAS</b> La rampa debe indicar pendiente, sentido en el que sube y radios de giro para una persona en silla de ruedas.</p>	<p>Rampa en dos tramos</p> <p>Rampa pendiente máx 1.2%</p> <p>Rampa en dos tramos</p>
<p>o <b>ESCALERA</b> Las escaleras deben ser graficadas con línea continua todo el segmento por debajo del plano de corte y con línea segmentada todo lo que está por encima del plano de corte, con el número de peldaños correspondiente y un cuadro que indique ancho de huella y altura de contrahuella. Las gradas que se encuentren por debajo del nivel 0.00 se enumeraran de forma negativa.</p>	<p>PLANTA</p> <p>ELEVACION</p>

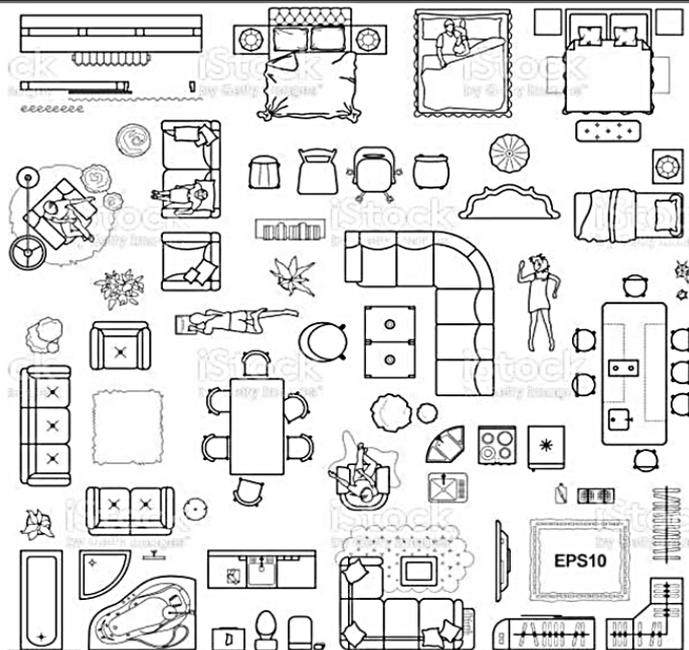


La sección de la escalera debe tener un cuadro que detalle dimensiones de Huella y Contrahuella.



**o MOBILIARIO, EQUIPO**

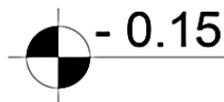
El mobiliario y equipo que no está empotrado debe ser graficado con línea segmentada al tratarse de mobiliario que puede ser colocado en la posición que el usuario elija, el mobiliario fijo o empotrado debe ser graficado con línea continua.



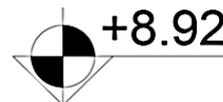
**o COTAS DE NIVEL**

Las cotas de nivel son símbolos utilizados en los planos arquitectónicos, que indican la diferencia de altura entre un piso y otro y son expresados mediante símbolos y números.

PLANTA



SECCION Y ELEVACION





### VIII.- ESCALAS NORMALIZADAS.-

Las escalas recomendadas para su utilización se encuentran en función a la Norma ISO 5455;1979, la escala a elegir para el dibujo depende de la complejidad y de la finalidad de la representación, debe ser suficientemente grande para permitir una interpretación fácil y clara de la información mostrada. A su vez, la escala y las dimensiones del objeto influyen en la elección del formato del dibujo.

Categoría	Escalas normalizadas		
Escalas de ampliación	50:1	20:1	10:1
	5:1	2:1	
Tamaño natural	1:1		
Escalas de reducción	1:2	1:5	1:10
	1:20	1:50	1:100
	1:200	1:500 1:1000	
	1:2000	1:5000 1:10000	

### IX.- UNIDADES DE MEDIDA

Se adopta lo establecido en la XI Conferencia General de Pesas y Medidas del Sistema Internacional (SI) instaurado en 1960

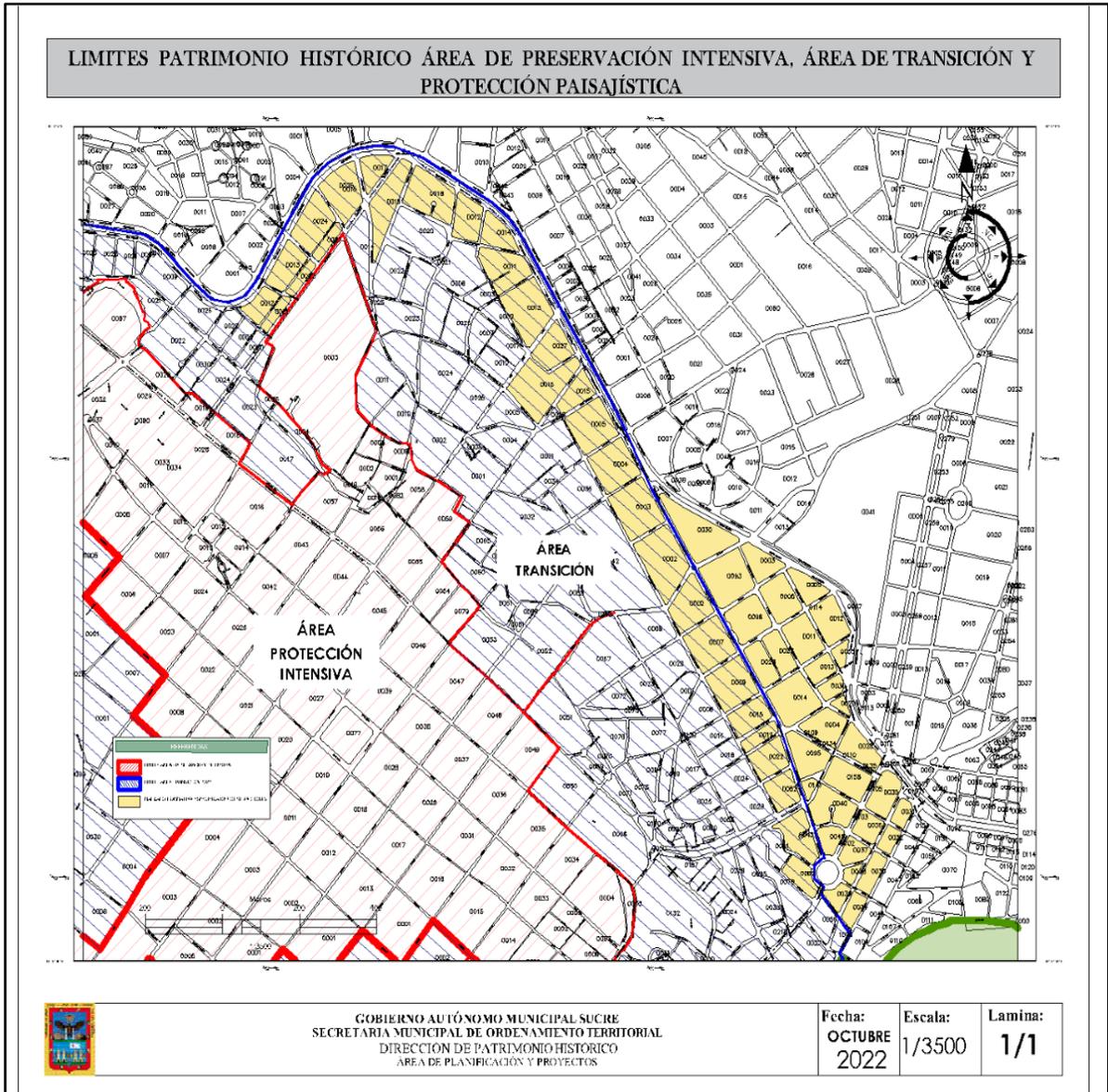
### Bibliografía.-

- Dibujo mecánico – Prof. Javier Arruti
- Normas y Convenios del Dibujo Arquitectónico – Arq. Fausto Andrade.
- Estructura de Costos – Industria de la Construcción Civil – Reynaldo Zabaleta Jordán.





ANEXO II  
MANZANOS DE APLICACIÓN ESPECÍFICA



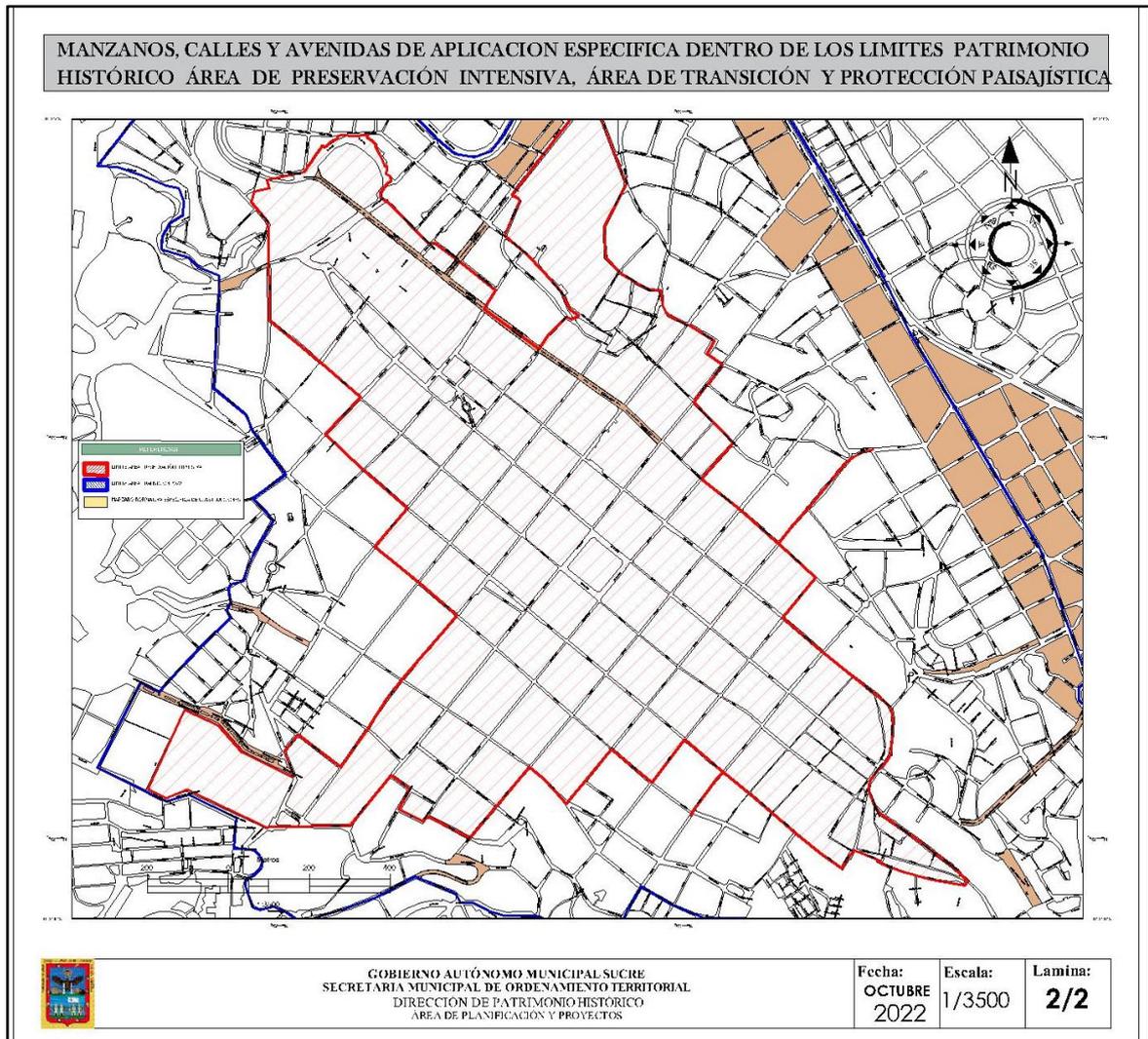




TABLA DE CALLES, AVENIDAS CON ALTURA MAXIMA PERMITIDA					
N°	Avenidas	CALLES y AVENIDAS	ANCHO DE VIA	AME (m) PERMITIDO	CANTIDAD DE NIVELES REFERENCIALES (3.00m)
1	AVENIDA DEL MAESTRO	Avenida Del Maestro	20,00	20	7
2		Esteban Arce	12,00	12	4
3		Antofagasta	9,00	12	4
4		Bernardo Houssay	9,00	12	4
5		Cobija	9,00	12	4
6		German Bush	16,00	15	5
7		Otto Von Braun	7,00	10	3
8	JAIME MENDOZA	Jaime Mendoza	20,00	20	7
9		Domingo L Ramirez	13,00	12	4
10		Lemoine	10,00	12	4
11		Jose Komarex	12,00	12	4
11		Manuel Asencio Padilla	10,00	12	4
12		Gregorio Reynolds	11,00	12	4
13		Pasaje Tomina	7,00	10	3
14		Ricardo Andrade	9,00	10	3
15		Junin	15,00	15	5
16		Luis Espinal	7,00	10	3
17		Rgto Campos 6 De Infanteria	12,00	15	5
18		Aniceto Arce	13,00	15	5
19		Guido Villagomez	12,00	15	5
20		1ro De Mayo	11,00	12	4
21		Canada Strongest	10,00	12	4
22		Boqueron	11,00	12	4
23		Dtto 317	13,00	12	4
24		Pisagua	11,00	12	4
25		Mejillones	12,00	12	4
26		23 De Marzo	11,00	12	4
27		Teresa De Kolle	13,00	12	4
28		Ildenfonso Murguia	12,00	12	4
29		Riosinho	12,00	12	4
30		Gregorio Donoso (ID-06-003 ; ID -06-004)	26,00	15	5
31	Pasaje Mama Ojlo	12,00	12	4	
32	Maita Kapac	11,00	12	4	
33	Eduardo Berdecio	12,00	12	4	
34	AVENIDA JAIME MENDOZA Y GERMAN MENDOZA	German Mendoza	20,00	20	7
35		Dtto 317	13,00	12	4
36		Pisagua	11,00	12	4
37		Mejillones	12,00	12	4
38		23 De Marzo	11,00	12	4
39		Ildenfonso Murguia	12,00	12	4
40		Nelson Morales	11,00	12	4
41		Manco Kapac	20,00	20	7
42		Tupac Yupanqui	15,00	12	4
43		Cornelio Duran	12,00	12	4
44		Eliodoro Camacho	12,00	12	4
45		Carlos Schmit	6,00	10	3
46		Av. Benito Maria De Moxos	19,00	12	4
47		Lloque Lllupanqui	12,00	12	4
48		Mama Ojlo	12,00	12	4
49		Wiracocha	12,00	12	4
50		Llawar Waqaj	12,00	12	4
51	AREA DE PRESERVACION INTENSIVA	Avenida Del Maestro (Tramo 2)	20,00	15	5
52		Venezuela	30,00	15	5
53		Hernando Siles	18,00	15	5
51	AVENIDAS Y CALLES HABILITADAS	Avenida Del Ejercito Tramo 2	28,40	20	7
52		Jaime Mendoza (Tramo II)	20,00	15	5
53		Gregorio Donoso (Tramo II) (ID-06-003 ; ID -06-004)	25,00	15	5
54		Calama (Cidovia)	22,00	15	5
55		Bartolome De Las Casas (Cementerio)	28,00	15	5
56		Por La Pocoata (Tramo I)	25,00	20	7
57		Por La Pocoata (Tramo II)	15,00	15	5
58		Dtto Chuquisaca	14,00	15	5
59		Avenida Prosperina (Senac)	20,00	15	5
60		Manuel Morales Ugarte (Guereo)	25,00	15	5







**NOTAS**

**REFERENCIAS**

PLANOS:

**ESTRUCTURALES**

PROYECTO:  
CONSTRUCCION DE VIVIENDA

PROPIETARIO:

PROYECTISTA:

Ing. Pablo Ruiz Lacobar

Superficie de lote: 300 m<sup>2</sup>  
Superficie total construida: 943.27 m<sup>2</sup>

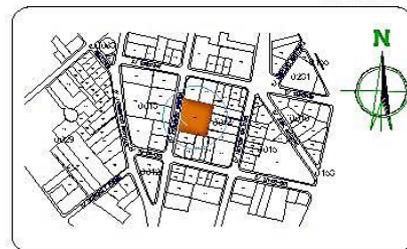


ZONA: MESA VERDE  
DIRECCIÓN: C. FERNANDO GARRÓN

PLANO DE UBICACIÓN:

ESC: 1:500

CODIGO CATASTRAL:	Distrito	Manzano	Lote
	009	0014	003
SUP. TOTAL CALCULADA:	10,852.08 m <sup>2</sup>		



FECHA: 02 / 06 / 2018

LAMINA: 1/11

ESCALA: 1:100

SELLOS DE APROBACION DEL G.A.M.S

SELLO ENTE COLEGIADO:





**NOTAS**

**REFERENCIAS**

PLANOS:

**INSTALACIONES ELECTRICAS**

PROYECTO:  
CONSTRUCCION DE VIVIENDA

PROPIETARIO:

PROYECTISTA:

Ing. Pavier Ruiz Lacabarro

Superficie de lote: 300 m<sup>2</sup>  
Superficie total construida: 943.27 m<sup>2</sup>



ZONA: MESA VERDE  
DIRECCIÓN: C. FERNANDO GARRÓN

PLANO DE UBICACIÓN:

ESC: 1:500

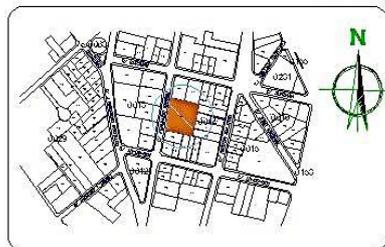
CODIGO CATASTRAL:	Distrito	Manzano	Lote
	009	0014	003

SUP. TOTAL CALCULADA: 10,852.08 m<sup>2</sup>

FECHA: 02 / 06 / 2018

ESCALA: 1:100

LAMINA: 1/11



SELLOS DE APROBACION DEL G.A.M.S

SELLO ENTE COLEGIADO:





**NOTAS**

**REFERENCIAS**

PLANOS:

**INSTALACIÓN HIDROSANITARIA**

PROYECTO:  
CONSTRUCCION DE VIVIENDA

PROPIETARIO:

PROYECTISTA:

Ing. Pablo Ruiz Loobor

Nº De Puntos Agua Potable: 1432

Nº De Puntos Alcantarillado: 1054

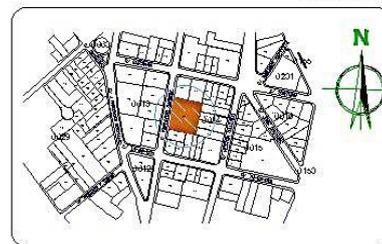


ZONA: MESA VERDE  
DIRECCIÓN: C. FERNANDO GARRÓN

PLANO DE UBICACIÓN:

ESC: 1:500

CODIGO CATASTRAL:	Distrito	Manzano	Lote
	009	0014	003
SUP. TOTAL CONSTRUIDA:	10,852.08 m <sup>2</sup>		



FECHA: 02 / 06 / 2018

ESCALA: 1:100

LAMINA: 1/11

SELLOS DE APROBACION DEL G.A.M.S

SELLO ENTE COLEGIADO:

SEDE DEL BICENTENARIO

