

# ***Honorable Concejo Municipal De la Sección Capital Sucre***

Sucre Capital de la República de Bolivia

## **REGLAMENTO ESPECIAL PARA PREDIOS DE 80 A 150 M2**



**Ordenanza: N° 053/95**  
**Fecha: 14 de diciembre de 1.995**

Sucre – Bolivia

**HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE SUCRE  
PRIMERA SECCION DE LA PROVINCIA OROPEZA**

**REGLAMENTO ESPECIAL PARA PREDIOS DE 80 A 150 M2  
SUCRE, 14 DICIEMBRE 1995**

**CAPITULO I**

**OBJETIVO Y AMBITO DE Aplicación**

**OBJETO.**

**Art. 1.** El presente Reglamento está referido a casos especiales de predios con superficies entre 80 a 150 metros cuadrados, cuyo derecho propietario fuera registrado en Derechos Reales hasta antes del 14 de diciembre de 1995.

Su contenido será aplicado caso por caso en el tratamiento de los trámites en sus aspectos técnico jurídicos y administrativos.

**AMBITO DE APLICACIÓN.**

**Art. 2** Se entiende como ámbito de aplicación del presente Reglamento las áreas de:

- a) Patrimonio Histórico; que considera la extensión del área, similar a la nominada patrimonio Cultural de la Humanidad por la UNESCO, pero incluyendo los predios del frente faltante para reintegrar la conservación de la envolvente a lo largo de todo el perímetro.
- b) Area de transición; comprendida entre el área de Patrimonio Histórico y la de expansión considerándose como envolvente al área Patrimonial.
- c) Area de expansión; entendida como el área de crecimiento de la ciudad.

**CAPITULO II**

**OBLIGATORIEDAD DE APLICACIÓN**

**Art. 3.** Todas las personas naturales o jurídicas, públicas o privadas que ostenten derecho propietario en predio de 80 a 150 m2, deberán sujetarse alas disposiciones del presente Reglamento en los trámites de:

- a) Aprobación de línea y nivel.
- b) Autorización de construcción.
- c) División y partición.

**Art. 4.** Son encargados de aplicar el presente Reglamento sin ninguna excepción las instancias técnico-operativas y de asesoramiento técnico especializado, de la Honorable Alcaldía Municipal de la Primera Sección Sucre – Capital a saber:

a) Para el área de Patrimonio Histórico.

La Dirección de Patrimonio Histórico para la recepción del trámite, la Comisión de Patrimonio Histórico para informe, sobre el cual el H. Alcalde deberá emitir la Resolución Administrativa.

b) Para las áreas de transición y expansión.

Emitirán su informe la Dirección de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Catastro urbano, concluyendo con Resolución Administrativa de Oficialía Mayor Técnica.

## **CAPITULO II**

### **ASPECTOS TECNICOS: DEFINICIONES Y PARAMETROS TECNICOS**

#### **DEFINICIONES**

**Art. 5.** En la aplicación del presente Reglamento, se tomarán en cuenta las siguientes definiciones:

a) **FRENTE** Línea que se extiende entre las divisorias laterales de un predio marcando el límite del lote con la vía o espacio público.

b) **FONDO** Espacio de un predio comprendido entre la línea trasera, las líneas divisorias laterales y el límite posterior de la edificación permitida de un lote.

c) **LINEA Y NIVEL MUNICIPAL** Línea que delinda la propiedad privada de la vía pública o proyectada para el futuro, sobre esta línea ubican los accesos al predio y define el nivel frente a la vía.

- d) **LOTE** Es el terreno deslindado de las propiedades vecinas con acceso directo a una o más vías o zonas de uso público.
- e) **PREDIO** Bien inmueble que comprende el lote, construcción o grupo de construcciones.
- f) **FACHADA MUNICIPAL** Parámetro exterior de un edificio que da a una vía pública, cuando un edificio tenga fachadas a una o más vías, se considera principal aquella que se ubique el ingreso más importante del edificio.

### PARAMETROS TECNICOS

Art. 6. En el tratamiento de las instancias técnico-operativas y de asesoramiento técnico especializado, se aplicarán los siguientes parámetros técnicos, referidos a los frentes, superficies del predio, diseños de construcción, alturas de fachada, etc. De acuerdo a los siguientes cuadros:

### REGLAMENTO DE EDIFICACIONES PARA PREDIOS CON FRENTE MINIMO DE 8.00 M2

CUADRO RESUMEN DE:

#### SUPERFICIES MINIMAS PARA FRENTES MAYORES A 8.00 M2

FRENTE LOTE TIPO	SUPERF. MINIMA	LARGO	ANCHO	RETIRO	SUP. MIN. LIBRE	SUP. MAX, UBICACION	SUP. MAX. CONSTRU	ALTURA PERMITIDA	ALTURA MAXIMA	SUP. FACHADA	SUP. VANOS M2
8 ML	80 M2	10	8	LATERAL	32.55% 26.04 M2	67.45 % 53.96 M2	134.90 % 107.82 M2	2.6	8	64	2.8 20 %
8 ML	85 M2	10.6	8	LATERAL	32.55% 27.67 M2	67.45 % 67.33 M2	134.90 % 114.66 M2	2.6	8.3	66.6	13.32 20 %
8 ML	90 M2	11.3	8	LATERAL	32.55% 29.29 M2	67.45 % 60.71 M2	202.35 % 182.18 M2	2.6	9.6	76.8	15.32 20%
8 ML	95 M2	11.9	8	LATERAL	32.55% 30.88 M2	67.45 % 64.07 M2	202.35 % 192.21 M2	2.6	9.9	79.2	15.84 20 %

8 ML	100 M2	12.5	8	LATERAL	32.55% 82.55 M2	67.45 % 64.45 M2	202.35 % 193.13 M2	2.6	10.2	81.6	16.32 20%
8 ML	150 M2	18.8	8	LATERAL	32.55% 48.88 M2	67.45 % 101.17 M2	202.35 % 303.51 M2	2.6	10.5	84	20% 16.8

**REGLAMENTO DE EDIFICACIONES PARA PREDIOS CON  
FRENTE MINIMO DE 6.00 M2**

**FRENTES MENORES A 8 ML**

FRENTE MINIMO	SUPERF. MINIMA	LARGO	ANCHO	% UBIC.	% MAX. NSTRUC	SUP. MAX, UBICACION	SUP. MAX. CONSTRU	% MIN LIBRE	SUP. MIN. LIBRE	ALTURA MAXIMA	SUP. VANOS M2
6	84	14	6	0.6	1.2	50.4	100.8	0.4	33.6	7 ML	20 % 8.4 M2
6.5	89	13.7	6	0.6	1.2	58.4	106.8	0.4	35.6	7 ML	20 % 9.1 M2
7	94	13.4	6	0.6	1.2	66.4	112.8	0.4	37.6	7 ML	20 % 9.8 M2
7.5	99	13.2	6	0.6	1.2	69.4	118.8	0.4	39.6	7 ML	20 % 10.5 M2

Linea HABITAT

Lotes con frente de 8 ML

**CAPITULO III**

**AMBITO DE APLICACION**

**Art. 7.** El ámbito territorial de aplicación del presente Reglamento, comprende las áreas de: Patrimonio Histórico en sus dos áreas: De Preservación Intensiva, de Transición más el Area de Expansión, gráficamente delimitadas en Anexos 2 y 3, planos I, II y III del reglamento de Preservación de Patrimonio Histórico.

**1. PATRIMONIO HISTORICO,** que comprende la extensión delimitada como Area de Preservación Intensiva y Area de Transición.

- a) Area de preservación intensiva, comprende el área considerada Centro Histórico de la ciudad de Sucre, establecida en el Art. 12, Anexo 2, plano I, del Reglamento de Preservación del Patrimonio Histórico.
- b) Area de transición, comprende los límites establecidos en el Art. 49, Anexo 2, plano II del Reglamento de Preservación del Patrimonio Histórico.

**2. AREA DE EXPANSION,** considerada como el área restante de la ciudad.

## CAPITULO IV

### PARAMETROS JURIDICOS Y TECNICOS

- Art. 8º** En el tratamiento de los casos previstos las instancias técnico-operativas y de asesoramiento técnico especializado establecidos, aplicarán los siguientes parámetros técnicos-legales referidos a superficies del predio, diseños de construcción, altura de fachada y otros, en concordancia con lo establecido por el Reglamento de Preservación del Patrimonio Histórico y el reglamento Especial para predios de 80 a 150 m2 respectivamente.
- a) Título propietario original o fotocopia legalizada, con registro en Derechos reales, de fecha anterior al 14 de diciembre de 1995, en su carácter autónomo o individual.
  - b) Debe tratarse de inmuebles consolidados con anterioridad al 14 de diciembre de 1995.
  - c) De Propiedades individualizadas o adquiridas en esa calidad original, con Código Catastral autónomo.
  - d) Los proyectos propuestos para su aprobación no deben alterar la imagen urbana de su entorno. En los predios del área de Preservación Intensiva y de Transición, se respetará íntegramente las características tipológicas de los inmuebles de Categoría A y B, según Catálogo – Reglamento PRAHS.
  - e) El crecimiento vertical no puede ser superior al de los inmuebles colindantes y al perfil de la cuadra.
- Art. 9.** Toda Subdivisión de inmuebles en superficies menores está prevista en el Reglamento Especial de Predios de 80 a 150 m2. Las superficies menores a 80 m2 producidos antes del 14.12.95 deberán ceñirse a lo establecido en el Art. 7º del citado Reglamento (80 a 150 m2) en cuanto se refiere al frente del edificio.
- Art. 10.** En el caso de predios desmembrados de otro mayor por división o partición judicial regularizada hasta antes del 14 de diciembre de 1995, deberán mantener las características originales de tipología morfología, alturas, materiales, texturas, detalles ornamentales y otros. Aunque en su interior estuviese dividido, sólo se autorizará un proyecto de fachada común que comprenda todo el edificio.
- Art. 11.** Para los predios menores a 35 m2 de superficie, se dispondrá la otorgación de Línea Municipal SIN NORMAS DE EDIFICACION, de acuerdo a lo establecido en el Art. 12º.
- Art. 12.** Las autorizaciones en predios menores a 35 m2, se tramitarán mediante Formulario F-04, admitiéndose en ellos únicamente trabajos menores referidos a refacciones, refuncionalizaciones, cambio de cubiertas, cambio de pisos, cumpliendo lo estipulado en el art. 10º del presente Reglamento.

- Art. 13.** Sin perjuicio del cumplimiento de los aspectos técnico-jurídicos establecidos en el Art. 8º, en todos los casos, la recepción de trámites se sujetará al procedimiento establecido en el Art. 15º del Reglamento Especial para predios de 80 a 150 m2.
- Art. 14.** Quedan derogadas todas las disposiciones contrarias al presente Reglamento.