

Honorable Concejo Municipal De la Sección Capital Sucre

Sucre Capital de la República de Bolivia

REGLAMENTO ESPECIAL PARA PREDIOS DE 35 A 80 M2



Ordenanza: N° 059/98

Fecha: 18 de Diciembre de 1.998

Sucre – Bolivia

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

**REGLAMENTO ESPECIAL PARA PREDIOS DE 35 A 80 M2
SUCRE, DICIEMBRE 1998**

CAPITULO I

CONTENIDO, OBJETIVOS Y ALCANCES

- Art. 1.** El presente Reglamento contiene las normas técnico-legales a las que deberán sujetarse todos los trámites referidos a predios con superficie entre 35 a 80 m2, que cuenten con código catastral y cuyo derecho propietario como bien individual (dividido) fuera registrado en Derechos Reales antes del 14 de diciembre de 1995 en concordancia con la Ordenanza Municipal N° 53/95
- Art. 2** Tiene por objeto regular los trámites de aprobación de planos de Línea Municipal Construcciones, Ampliaciones y Relevamientos en predios con superficies entre 35 a 80 m2, situados dentro del área de Preservación Intensiva, Transición y Expansión de acuerdo a lo establecido en el Art. 8° del presente Reglamento.
- Art. 3.** Evitar intervenciones que distorsionen la imagen urbana y la riqueza arquitectónica y cultural de la ciudad de Sucre.
- Art. 4.** Tiene su base en las siguientes normas: Art. 7° Inc. 1) de la Ley Orgánica de Municipalidades; Reglamento de Preservación del Patrimonio Histórico; Reglamento Especial para Predios de 80 a 150 m2., Reglamento General de Urbanizaciones, concordante con los Arts. 168, 170 y 1.242 del Código Civil.

CAPITULO II

OBLIGATORIEDAD Y COMPETENCIA

- Art. 5.** Todas las personas naturales o jurídicas, públicas o privadas que ostenten derecho propietario de predios de 35 a 80 m2, situados en el área urbana de la ciudad de Sucre, deberán sujetarse a las disposiciones del presente Reglamento específico, para tramitar la aprobación de planos de:
- a) División y Participación de origen (anterior al 14 de diciembre de 1995).
 - b) Línea Municipal
 - c) Construcciones
 - d) Ampliaciones y Relevamientos
 - e) Arreglos o refacciones menores en el área de preservación Intensiva y de Transición

Art. 6º Las instancias técnico-operativas y de Asesoramiento Especializado de la H. Alcaldía Municipal de Sucre, son las encargadas de aplicar y exigir el cumplimiento del presente Reglamento:

a) Para inmuebles que se hallan ubicados en el área de Patrimonio Histórico:

- La Dirección de Patrimonio Histórico, recepcionará el trámite y emitirá informe, en base a la cual el H. Alcalde Municipal dictará la Resolución Administrativa correspondiente.
- En los casos previstos en los incisos c), d) y e) del Art. 5º se aplicarán el procedimiento establecido por el Reglamento de Areas Históricas para toda intervención.

b) Para inmuebles que se hallan ubicados en el área de Expansión:

- La recepción del trámite y emisión del informe corresponderá a la Dirección de Administración Territorial, debiendo concluir el trámite con Resolución Administrativa de Oficialía Mayor Técnica.
- En ambos casos la decisión es apelable ante el H. Concejo Municipal.

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 morfológica, 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.

Sucre, diciembre de 1998