

*Honorable Concejo Municipal
De la Sección Capital Sucre*

Sucre Capital de la República de Bolivia

**REGLAMENTO DE AMNISTIA TÉCNICA PARA
LAS CONSTRUCCIONES CLANDESTINAS**



**Ordenanza: N° 050/03
Fecha: 4 de Junio de 2003**

Sucre-Bolivia

REGLAMENTO DE AMNISTIA TECNICA PARA LAS CONSTRUCCIONES CLANDESTINAS

CAPITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Art. 1º (OBJETO).- El presente Reglamento tiene por objeto normar el proceso de regularización de construcciones clandestinas sin registro y aprobación municipal existentes dentro del radio urbano de la Ciudad de Sucre, de propiedad de personas naturales y jurídicas, públicas y privadas.

Art. 2º (ALCANCE).- El proceso de regularización a que se refiere este Reglamento se aplicará a:

- a) Las construcciones clandestinas existentes hasta antes de la publicación de la Ordenanza que apruebe este Reglamento, ejecutadas a partir de la vigencia del Reglamento General de Urbanizaciones en el área de expansión urbana y del Reglamento Provisional de Trámites en las áreas del centro histórico, que carecen de planos aprobados por la Municipalidad o que teniéndolos, las edificaciones existentes no se ajustan a los mismos por haberse alterado en la ejecución de la obra, la proyección espacial y/o morfológica del proyecto arquitectónico.
- b) Las construcciones antiguas anteriores al 27 de diciembre de 1991 en el área de expansión urbana y al 19 de diciembre de 1994 en las áreas del centro histórico, fechas en que entraron en vigencia los Reglamentos General de Urbanizaciones y Provisional de Trámites en las áreas respectivas.
- c) Las urbanizaciones emergentes de planes de vivienda ejecutados por entes como el Ex FONVIS, Ex Conavi, MAU, FSE y otros similares estarán sujetos a la vigencia del Reglamento de la Ley de Regularización del Derecho Propietario Urbano.

Art. 3º (OBJETIVOS).- Este Reglamento pretende los siguientes objetivos:

I.- PARA LA POBLACION:

- a) Dotar a los propietarios de construcciones del área urbana de Sucre de los documentos saneados y debidamente regularizados ante el Gobierno Municipal que toda construcción debe poseer.

- b) Facilitar a los propietarios de los inmuebles debidamente saneados para que amplíen sus posibilidades financieras al contar con documentación legalmente autorizada de sus construcciones.
- c) Lograr que las transacciones sobre inmuebles, se enmarquen dentro los parámetros técnicos definidos por el Gobierno Municipal, y por tanto dentro de un marco de mayor garantía para las partes.
- d) Propiciar un medio físico urbano libre de elementos que perjudiquen el bienestar colectivo.

II.- PARA EL GOBIERNO MUNICIPAL

- a) Disponer de información técnica actualizada sobre el uso del suelo, grado de aprovechamiento, patrones de asentamiento, calidad y modalidad de la construcción, que posibilite el desarrollo de tareas de planificación y administración urbana traducidas en acciones a corto y mediano plazo en beneficio de la población.
- b) Facilitar la actualización continua con la debida información técnica y social al Sistema de Catastro Multifinalitario para la planificación y gestión Municipal.
- c) Actualizar el catálogo patrimonial de los inmuebles del área de preservación intensiva del centro histórico. Proporcionando la información al Catastro Multifinalitario de la ciudad como insumo del proyecto de Reinventariación de los edificios del centro histórico de Sucre.
- d) Mantener la tipología original de los inmuebles del área de preservación intensiva del centro histórico de Sucre de acuerdo a normas municipales, nacionales e internacionales en actual vigencia.

CAPITULO II

DE LA TIPIFICACION DE LAS CONSTRUCCIONES Y LOS PROYECTOS DE REGULARIZACION

Art. 4º (CONSTRUCCIONES CLANDESTINAS).- Son construcciones clandestinas aquellas que no cuentan con la documentación respaldatoria aprobada por el Gobierno Municipal o aquellas que siendo autorizadas han sido alteradas en la ejecución de la misma, estas se

clasifican de acuerdo al grado de vulneración de la normativa vigente en los siguientes tipos:

- a) **Construcciones sin agresión.-** Son las que no presentan transgresiones a los parámetros o condiciones de edificación establecidos en la reglamentación vigente; Es decir cumplen los porcentajes de ocupación, porcentajes de edificación máxima, alturas permitidas, materiales utilizados, aplicación de color, proporción de cantidad de baños – dormitorios, dotación de baño para comercio, ancho mínimo de gradas, altura máxima de contra huella en gradas, para todas la áreas de la ciudad, Además de los aspectos morfológicos en el Área Histórica de Sucre .
- b) **Construcciones con faltas leves.-** Son aquellas que presentan vulneración de algunos parámetros o condiciones de edificación explicados en el inciso anterior y hasta en un 30 %, pero sin sobrepasar el 25 % en el promedio general de los mismos.
- c) **Construcciones con faltas graves.-** Son las que presentan vulneración de algunos parámetros o condiciones de edificación descritos en el inciso a) de este artículo y hasta en un 60 % pero sin sobrepasar el 50% en el promedio general de los mismos.
- d) **Construcciones con faltas muy graves.-** Son las que presentan grados de vulneración que sobrepasan los porcentajes anteriores.

La calificación del tipo de agresión será efectuada mediante una hoja de valoración de agresión, la misma que se podrá recabar en las dependencias técnicas de la H. Alcaldía sin costo alguno, esta hoja será llenada por el profesional responsable, la misma que será revisada y en su caso corregida a través del personal de las Unidades de Control y Fiscalización de las Direcciones de Patrimonio Histórico y Administración Territorial según corresponda y cuando se vaya realizando la aprobación u observación respectiva.

Art. 5º (CONSTRUCCIONES ANTIGUAS).- Las construcciones antiguas a que se refiere el inciso b) del artículo 2º, a los efectos del proyecto a presentarse para su regularización, no reconocen los parámetros o condiciones de edificación previstos en el artículo 4º del presente reglamento, por haberse efectuado las mismas antes de la existencia de los reglamentos vigentes.

La antigüedad de las construcciones se acredita con los siguientes documentos:

- Fotocopia del comprobante de pago del impuesto a la propiedad inmueble por la gestión 93 o anteriores si el inmueble está ubicado en las áreas del centro histórico y por la gestión 90 o anteriores si se encuentra en el área de expansión urbana con referencia a la masa edificada del inmueble.
- Cuando se trata de edificaciones antiguas con valoraciones A o B del Reglamento de Areas Históricas de Sucre y que mantengan sus características que permitan su reconocimiento tipológico, no requieren otro documento que pruebe su antigüedad.
- Contrato de obra por lo menos reconocido en sus firmas, suscrito antes del 19 de noviembre de 1994 en las áreas del centro histórico y del 27 de noviembre de 1991 en el área de expansión urbana.
- Otros documentos que acrediten fehacientemente la fecha de la construcción establecida en el inciso anterior.

Art. 6º (PROYECTOS PARA REGULARIZACIÓN).- En función al grado de vulneración o de excedencia en los parámetros o condiciones de edificación, para regularizar las construcciones sin registro, deberán presentarse los siguientes planos:

- a) Plano de Relevamiento; cuando las edificaciones no presenten transgresiones o excedentes en relación a los parámetros o condiciones de edificación, conforme establece el inciso a) del Art. 4º.

Este tipo de trabajo puede ser realizado indistintamente por un Arquitecto, Ingeniero Civil o por un topógrafo; Complementariamente si la edificación es de tres plantas o más se requerirá la certificación estructural por la que se garantice la estabilidad de la edificación elaborada por un Ingeniero Civil.

- b) Proyecto de refuncionalización; para los casos tipificados en el inciso b) del Art. 4º, que acompañará una propuesta de intervenciones para cambiar o refuncionalizar los espacios adecuándolos cuando corresponda a un mínimo de ventilación, iluminación y solución de evacuación de aguas pluviales y contemple las adecuaciones tales que el porcentaje de excedencia no sobrepase al 25 % de transgresión a la normativa vigente.

Este tipo de trabajo podrá ser realizado por un profesional Arquitecto. Y si la edificación es de tres plantas o más, adicionalmente se presentará una certificación estructural por la que

se garantice la estabilidad de la edificación elaborada por un profesional Ingeniero Civil.

- c) Proyecto de refuncionalización y remodelación; para edificaciones que se tipifican en los incisos c) y d) del Art. 4º, para este caso se requiere además del Relevamiento una propuesta de intervención que proponga modificaciones que permitan ajustar la edificación al inciso b) del mismo artículo más un 10% de flexibilización en promedio.

Este tipo de trabajo podrá ser realizado por un profesional Arquitecto y complementariamente cuando la edificación sea de tres plantas o más, adicionalmente se presentará una certificación estructural elaborada por un profesional Ingeniero Civil.

CAPITULO III

DE LOS REQUISITOS, CONDICIONES Y PROHIBICIONES

Art. 7º (DOCUMENTOS TECNICOS Y LEGALES).- Para beneficiarse de la regularización de construcciones prevista en este reglamento los solicitantes deberán presentar los siguientes documentos:

- a) Fotocopia legalizada del título de propiedad debidamente inscrito en el Registro de Derechos Reales.
- b) Fotocopia de los pagos de impuestos a la propiedad de bienes inmuebles debidamente fiscalizados de las gestiones no prescritas (Art. 52º y 53º del Código Tributario).
- c) Comprobante de cambio de nombre debidamente cancelado.
- d) Planos del proyecto que corresponda al tipo de construcción a regularizar adjunto al formulario respectivo, hoja de valoración de agresión, todos con dos copias, llenado y firmado por el profesional responsable, con patente actualizada en el Gobierno Municipal, conforme se explica en el Art. 4º y visado por el Colegio Profesional respectivo.

En el caso de los incisos b) y c) del artículo 6º inicialmente se presentará un Anteproyecto.

- e) Los documentos a que se refiere el artículo 5º de este Reglamento o al menos, fotocopia del o los recibos de pago de impuesto a la propiedad inmueble debidamente fiscalizados, si las construcciones son antiguas.
- f) Para construcciones con tres plantas o más, incluyendo los casos en que ésta tercera planta se constituye en entretecho o terraza, construcciones con estructuras especiales o que tengan muros de contención que superen los 2 metros de altura, deberá acompañarse certificación estructural firmada por profesional Ingeniero con patente actualizada en el Gobierno Municipal, que acredite que el elemento o la edificación en su conjunto no presenta riesgos de desplome.
- g) Certificación de Catastro Urbano que acredite que la construcción clandestina se ha ejecutado en tiempo anterior a la fecha de inicio de vigencia de este Reglamento.

Art. 8º (UBICACIÓN DE CONSTRUCCIONES).- Las construcciones, deberán estar ubicadas en áreas que se encuentren dentro de urbanizaciones, loteamientos o reordenamientos debidamente aprobados por la Municipalidad.

Art. 9º (DISPENSA).- Acogiéndose a la presente amnistía para regularizar una construcción cladestina se dispensa de manera excepcional la exigencia de contar con plano de Línea y Nivel Municipal, toda vez que en el p`lano de la edificación se contemplará el plano de sitio y techos debidamente acotados. Sin embargo deberán contar con el plano de división o anexión cuando corresponda.

Para los casos con que no cuenten con plano de división o enexión debidamente aprobado, previamente a la regularización de la construcción, podrá regularizar dicha división o anexión bajo las siguientes condicionantes:

- a) El predio a regularizar debe encontrarse físicamente delimitado por muros, cercos, alambrado u otro elemento que defina su predio.
- b) No debe existir sobre posición con los demás co-propietarios, aspecto que será verificado por el técnico responsable y revisado ppor las instancias competentes del municipio.

Los requisitos que debe cumplir el interesado en solucionar su mutación son los siguientes:

- a) Fotociopia del Testimonio de propiedad de su área (legalizado)
- b) Fotocopia del testimonio legalizado del predio matriz
- c) Impuestos fiscalizados de las últimas 5 gestiones correspondiente a su área.

- d) Cambio de nombre del predio matriz
- e) Plano de División o anexión en formulario F-02 con dos copias firmado y sellado por profesional responsable.

El plano a aprobarse solo será válido para el propietario interesado y no así para los co-propietarios; salvo que se acoja al procedimiento normal, en tal caso el plano tendrá validez para todos los co-propietarios.

Art. 10º (CONSTRUCCIONES EN RIESGO).- Cuando parte o la totalidad de la edificación a regularizarse se encuentre en malas condiciones de seguridad física, por la existencia de riesgo de colapso o desplome que pueda ocasionar daños personales o materiales, se exigirá previamente la consolidación de la estructura.

Art. 11º (RETIROS Y VOLADIZOS).- Las construcciones que no hayan respetado los retiros de frente, fondo y laterales, establecidos en la reglamentación municipal y los que se deben observar conforme al Código Civil, podrán regularizarse solamente si se presenta por los solicitantes documento privado reconocido o público de conformidad con sus colindantes.

Se respetarán los voladizos siempre que su altura no represente riesgo o peligro para el tránsito de peatones.

Art. 12º (PROHIBICIONES).- No podrán beneficiarse de la regularización conforme a este Reglamento:

- a) Las construcciones edificadas en áreas que no tienen plano de urbanización o loteamiento debidamente aprobados por la Municipalidad.
- b) Las construcciones que se encuentren fuera de línea municipal.
- c) Las construcciones que hubiesen invadido propiedad municipal excepto aquellas que se ubiquen en espacios transferidos o que deban transferirse mediante trámites de anexión concluidos conforme a la Ordenanza Municipal N° 054/95.
- d) Las construcciones clandestinas ejecutadas con posterioridad a la fecha de publicación de este Reglamento.

CAPITULO IV

DEL TRAMITE

Art. 13º (COMPETENCIA).- Son competentes para el conocimiento de los trámites de regularización previstos en este Reglamento, las Direcciones de Patrimonio Histórico y Administración Territorial con todas sus dependencias, en las áreas del centro histórico y de expansión urbana respectivamente.

Art. 14º (NORMAS APLICABLES).- Las Direcciones de Patrimonio Histórico y de Administración Territorial de modo general en el conocimiento de las solicitudes de regularización a que se refiere este Reglamento, se sujetarán al procedimiento aplicable a los trámites ordinarios de aprobación de proyectos de construcción.

Sin perjuicio de lo establecido en el párrafo precedente, las instancias competentes tramitarán el procedimiento detallado en los siguientes artículos de este capítulo.

Art. 15º (PRESENTACIÓN DE SOLICITUD).- La solicitud deberá presentarse en fólder municipal ante las Direcciones de Patrimonio Histórico o de Administración Territorial según corresponda, con la documentación especificada en el Art. 7º.

Art. 16º (RECEPCIÓN DE SOLICITUD).-La solicitud deberá presentarse en fólder municipal específicamente impreso para la regularización de construcciones clandestinas.

A tiempo de recibir la documentación se procederá a su verificación, debiendo ser devuelta si faltara alguno de los documentos requeridos por el artículo 7º.

En el plazo de 10 días hábiles las unidades revisoras evacuarán informe técnico y jurídico del trámite.

Si el trámite se refiere a casos en que inicialmente se debe presentar anteproyecto y el informe de las unidades revisoras diera cuenta del cumplimiento de los requisitos y de las normas de este Reglamento, la Dirección correspondiente notificará por escrito a los solicitantes para que en el plazo de 10 días hábiles presenten el Proyecto.

En caso de que el informe contenga observaciones al trámite porque no cumple las normas de este Reglamento, la Dirección notificará por

escrito a los solicitantes con el conjunto de las observaciones para que en el plazo de 10 días hábiles sean subsanadas, incluyendo las referidas al anteproyecto cuando corresponda.

Subsanadas las observaciones al anteproyecto se notificará a los solicitantes para que el plazo de 10 días se presente el Proyecto.

Art. 17º (DESISTIMIENTO).- Las notificaciones advertirán que de no presentarse el proyecto o no salvarse las observaciones en los plazos señalados en el artículo anterior, se considerará como desistimiento del trámite sin afectar el derecho de iniciarlo nuevamente.

Igualmente se tendrá por desistido el trámite si los solicitantes no se presentaran para hacer el seguimiento correspondiente dentro de los 15 días posteriores al día en que se emitió el informe técnico jurídico de las unidades revisoras. Pasados 60 días del desistimiento se dará de baja el expediente sin responsabilidad de la Comuna por su eventual pérdida o destrucción.

Art. 18º (RESOLUCION).- Corridos los trámites anteriores, la Dirección correspondiente resolverá dictando Resolución de aprobación o rechazo del proyecto.

Art. 19º (RECURSO DE REVOCATORIA).- Contra la Resolución de rechazo del proyecto, los afectados podrán interponer el recurso de revocatoria ante la misma Dirección que la dictó, debiendo sujetarse en su trámite a las disposiciones de la Ley 2028 de Municipalidades.

Art. 20º (RECURSO JERARQUICO).- Contra la Resolución dictada en el recurso de revocatoria, los afectados podrán interponer el recurso jerárquico ante la Dirección que resolvió el recurso de revocatoria, la misma que elevará el recurso ante la Oficialía Mayor Técnica. El trámite se sujetará a lo dispuesto por la Ley 2028 de Municipalidades.

Art. 21º (IMPUGNACION JUDICIAL).- Agotada la vía administrativa con la Resolución del recurso jerárquico, los interesados podrán acudir a la impugnación por la vía de los procesos y recursos establecidos en el artículo 143 de la Ley 2028 de Municipalidades.

CAPITULO V

DE LA AMNISTIA Y SANCIONES

Art. 22° (AMNISTIA TOTAL DE MULTAS).- Las personas que presenten sus solicitudes para regularizar sus construcciones clandestinas dentro de los 9 meses computables desde la vigencia de este Reglamento, se beneficiarán con la amnistía total de multas.

Art. 23° (AMNISTIA DEL 80 % DE MULTAS).- Las personas que presenten sus solicitudes para regularizar sus construcciones clandestinas a partir del 10° mes desde la vigencia de este Reglamento y hasta el 13° mes, se beneficiarán con una amnistía del 80% de multas.

Art. 24° (AMNISTIA DEL 60 % DE MULTAS).- Las personas que presenten sus solicitudes para regularizar sus construcciones clandestinas a partir del 14° mes desde la vigencia de este Reglamento y hasta el 16° mes, se beneficiarán con una amnistía del 60% de multas.

Art. 25° (TRATAMIENTO DE CONSTRUCCIONES ANTIGUAS).- Durante el periodo de vigencia de la amnistía, los propietarios de construcciones antiguas para regularizarlas cancelarán solamente los valores y tarifas establecidas por la reglamentación vigente, liberados de toda penalidad, multa o recargo.

Art. 26° (APLICACIÓN DE SANCIONES).- Vencido el término de la amnistía establecida en los artículos 23, 24 y 25, los propietarios de construcciones clandestinas para regularizarlas no podrán acogerse a la condonación de multas y deberán cancelar el 100% de las mismas conforme a la reglamentación pertinente.

Art. 27° (CONVERSION DE CONSTRUCCIONES ANTIGUAS).- Las construcciones antiguas que no hayan sido regularizadas durante el plazo de la amnistía, serán tipificadas como construcciones clandestinas, obligando para su regularización a sus propietarios, a cancelar el 100 % de multas conforme a la reglamentación pertinente.

DE LAS DISPOSICIONES FINALES

Art. 28° (TRAMITES MUNICIPALES).- Excepcionalmente las instancias competentes de la Municipalidad aprobarán los planos de división, línea municipal u otros trámites municipales, sobre las superficies en las que se encuentren las construcciones regularizadas conforme a este Reglamento, que no contaban con tales documentos debido a las prohibiciones de la reglamentación ordinaria. Quedando claramente establecido que las tasas de aprobación serán las que ordinariamente se aplican a los trámites a excepción de las multas que tienen tratamiento específico en el presente reglamento.

Art. 29° (VIGENCIA).- Este Reglamento entrará en vigencia al día siguiente de la publicación de la Ordenanza Municipal que lo aprueba y tendrá una duración máxima de 16 meses.

Art. 30° (DISPOSICIONES DEROGADAS) Quedan derogadas todas las disposiciones contrarias al presente Reglamento.

Sucre, 04 de Junio de 2003