

Sucre Capital del Estado Plurinacional de Bolivia

REGLAMENTO EXCEPCIONAL Y TRANSITORIO
DE SANEAMIENTO TÉCNICO DE CONSTRUCCIONES



ORDENANZA AUTONOMICA MUNICIPAL N° 67/13
Fecha: 16 de Mayo del 2013

Sucre-Bolivia

CAPITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1º.- Marco Jurídico

La Constitución Política del Estado Plurinacional de Bolivia en su art.302 párrafo I numeral 29 indica que los Gobiernos Municipales, tienen como competencia exclusiva el Desarrollo urbano y asentamientos humanos urbanos en su jurisdicción. Asimismo establece que toda persona tiene derecho: a una vivienda digna, a la propiedad privada y al hábitat y es obligación del estado garantizar y universalizar el ejercicio pleno de los mismos.

La ley 247 faculta a los Gobiernos Autónomos Municipales a elaborar y aprobar los procedimientos normativos excepcionales, de regularización técnica de las construcciones ubicadas en los bienes inmuebles urbanos regularizados en el marco de la citada Ley.

La Constitución política del estado, establece como valores entre otros aspectos, la igualdad, inclusión y equidad social.

ARTÍCULO 2º.- Objetivo General.

El objetivo del presente reglamento, es establecer los procedimientos y parámetros técnicos para el saneamiento de construcciones fuera de norma, existentes al interior del radio urbano de la Ciudad de Sucre y en los centros poblados con radios urbanos homologados establecidos en el área rural del Municipio.

En el caso del área de Patrimonio Histórico de Protección Intensiva, el objetivo se referirá al saneamiento de la construcción no autorizada, que no afecte la imagen ni la calidad de vida del conjunto patrimonial de su entorno inmediato.

ARTÍCULO 3º.- Objetivos Específicos

Son objetivos específicos del presente reglamento, los detallados a continuación:

- a) Dotar a los propietarios de documentación técnica actualizada y aprobada por el Gobierno Autónomo Municipal de Sucre, como reflejo de su hecho físico consolidado, cuando el mismo ofrezca y asegure condiciones técnicas adecuadas para su uso.
- b) Contar en el Gobierno Municipal de Sucre, en las dependencias de Catastro y Mapoteca, con registros, historial técnico y legal, e información técnica de las distintas construcciones de inmuebles, debidamente actualizada.

ARTÍCULO 4º.- Ámbito de Aplicación

El presente reglamento es aplicable al interior del radio urbano homologado de la Sección Capital Sucre Municipio de Sucre, Provincia Oropeza del Departamento de Chuquisaca y en los centros poblados del Municipio de Sucre, que cuenten con radio urbano aprobado y homologado.

ARTÍCULO 5º.- Alcance

El presente reglamento para el cumplimiento de los objetivos trazados, se aplicará a construcciones o intervenciones, existentes hasta antes de la aprobación del presente reglamento, ubicadas en espacios que previamente cuenten con la aprobación de: mosaicos catastrales, urbanizaciones, condominios, loteamientos, lotificaciones o planimetrías, es decir que ya se encontraran incluidos en la trama urbana del Municipio de Sucre y respondan a los criterios siguientes:

- a) Construcciones ejecutadas al margen de la normativa técnica vigente.
- b) Construcciones cuya consolidación física no responde a los planos aprobados con los que cuenta. En el área de Patrimonio Histórico, las construcciones no deben generar mayor alteración a la imagen patrimonial de conjunto de su entorno.
- c) Construcciones que contengan Propiedad Horizontal.
- d) Fraccionamientos o divisiones de terrenos técnicamente indivisibles, consolidados físicamente y con testimonios individualizados, antes de la aprobación del presente reglamento, cuya construcción cuente con los requisitos mínimos de habitabilidad de acuerdo al uso que tenga y no se encuentren expresamente restringidos por las fichas individuales de Patrimonio Histórico.
- e) Construcciones de instituciones Públicas y privadas, sin registros técnicos ni aprobación de planos de construcción en el Municipio de Sucre.
- f) Construcciones derivadas de la aprobación de planimetrías en el marco de la Ley 247.
- g) Sólo se acogerán a este proceso, las edificaciones concluidas en estructura, que se entiende a aquellas que se encuentran con cerramientos, cubierta, condiciones de seguridad en la estabilidad de la estructura portante e instalaciones sanitarias y eléctricas.

ARTÍCULO 6º.- Criterios y parámetros generales que condicionan la elegibilidad

Garantizando la seguridad y habitabilidad de las construcciones a sanearse, se tomará en cuenta los siguientes criterios:

- a) La construcción debe contar con las condiciones mínimas de habitabilidad, para lo cual deberá adecuarse a la norma por medio del acondicionamiento o refuncionalización; caso contrario, si estas implican riesgo o peligro para la salud de los habitantes, serán sujetas a observación y/o rechazo.
- b) Las escaleras, pasillos, ambientes, parqueos, radios de giro y otros componentes de la construcción que se encuentren fuera de norma, deberán ser acondicionados o refuncionalizados, salvo casos en que su acondicionamiento o refuncionalización comprometan la estabilidad estructural, el diseño formal, funcional o espacial con el que fueron concebidos, constituyéndose en este último caso, en elementos o parámetros de sanción.
- c) Los parámetros de construcción establecidos en el Plan de Habilitación y Ordenamiento de Zonas de Expansión Urbana, el Plan Municipal de Ordenamiento Territorial y Reglamento de construcción de edificios mayores o iguales a cinco niveles, serán la base técnica y de análisis para cada caso, así como el reglamento general y las fichas individualizadas de patrimonio histórico, cuando corresponda.
- d) Se permitirá la aprobación de las construcciones, con superficies de lotes menores a las permitidas en el Plan de Habilitación y Ordenamiento de Zonas de Expansión Urbana, siempre y cuando ya cuenten con testimonios inscritos en las Oficinas de Derechos Reales, antes de la aprobación del presente reglamento y las divisiones no se encuentren expresamente restringidas por las fichas individuales de Patrimonio Histórico; las construcciones tampoco podrán ser menores a 80 metros cuadrados, en caso de que su uso sea residencial para vivienda unifamiliar.
- e) Para propiedades Horizontales, cuya propiedad la detenta más de una persona natural o jurídica, la presentación de la documentación será de manera integral, a efectos de sanear la totalidad de la construcción, para las áreas de uso común deberá considerarse lo determinado, en la normativa sobre copropiedad, establecida en el código civil y normas vigentes.
- f) Está permitida la aprobación de propiedad horizontal, viviendas unifamiliares, pareadas y condominios de manera individual o colectiva, en correspondencia a la documentación técnica y legal de respaldo.
- g) En los casos donde exista la apertura de vanos, puertas, ventanas, shaf de ventilación, cubiertas, voladizos y bajantes de agua hacia predios vecinos, deberá acogerse a lo previsto en el Código Civil Boliviano para que su saneamiento sea procedente.
- h) Se permite la aprobación de voladizos, los mismos no deberán estar, bajo ninguna circunstancia, a una altura menor a los 2.50 mts. en su punto más bajo con respecto a la vía pública. Exceptuando el área de preservación intensiva y los inmuebles ubicados en el área de transición que sean categoría A y B los que deben respetar lo señalado en el reglamento específico de Patrimonio Histórico.

ARTÍCULO 7- Temporalidad.

Quedan facultados para ser beneficiarios, los propietarios de edificaciones habitadas que hayan **sido construidas, hasta antes de la fecha de aprobación del presente reglamento.**

Los interesados en el saneamiento de sus construcciones, deberán registrarse en las Oficinas de Administración Territorial del Gobierno Municipal de Sucre o la Unidad Municipal de Patrimonio Histórico – PRAHS, en el RESAC (Registro de Saneamiento de las Características actuales de las Construcciones) hasta antes del 31 de Diciembre del 2013, todos los inscritos en el RESAC tendrán plazo improrrogable hasta el 1° de Diciembre del 2015, para tramitar la aprobación de sus planos; salvo los casos derivados de la Ley N° 247, que se encuentran sujetos a los plazos establecidos por la misma y por el D. S. N° 1314, quienes no deben registrarse, en razón de contar con el registro en el PROREVI.

ARTÍCULO 8°.- Responsabilidad de los profesionales proyectistas y propietarios

- a) El proyecto de relevamiento, proyecto de refuncionalización, planos estructurales, sanitarios, eléctricos y otros, del inmueble sometido al proceso de saneamiento, son de plena responsabilidad de los profesionales contratados para dicho servicio, labor que podrá ser objeto de observación, revisión o rechazo del trámite o anulación por el Gobierno Municipal, en caso de demostrarse manipulación, falsificación, alteración, discrecionalidad, mala fe y haya inducido o pueda inducir al Gobierno Municipal a cometer errores.
- b) La documentación presentada por el o los propietarios o apoderado dentro el Proceso de Saneamiento Técnico de Construcciones, tendrán el valor de declaración jurada; por lo que, el suscribiente asume plena responsabilidad por los datos declarados y presentados, debiendo el Gobierno Municipal asumir las acciones legales que viera convenientes en caso de que la información declarada no sea veraz.
- c) La responsabilidad de los estudios geológicos, geotécnicos, estudios de suelos, certificados de estabilidad y estructurales, así como el plano arquitectónico, es exclusiva responsabilidad del o los profesionales ingenieros y arquitectos particulares contratados y del respectivo Colegio Profesional que registró y validó dichos trabajos.

ARTÍCULO 9.- Rechazo de proyectos.

Deberán ser rechazados de manera expresa los proyectos de saneamiento de construcciones que presenten uno o más de los siguientes aspectos:

- a. Edificaciones fuera de norma, posteriores al presente reglamento, debiendo las mismas ser sancionadas de acuerdo a reglamentación vigente y sometidas a los procesos administrativos y legales que correspondan, diferenciando entre patrimonio y área de expansión.

- b. Edificaciones fuera de línea municipal, invadiendo vías o pasajes de propiedad municipal, predios ubicados dentro de franjas de seguridad, equipamientos, plazas, parques, áreas forestales, aires municipales, franja de la vía férrea, áreas de riesgo, derecho de vía y todo lo que se constituye en área de dominio público o propiedad pública, cuando los mismos no se encuentren contemplados dentro de los alcances de la ley N° 247 y el D.S. N° 1314
- c. Edificaciones que ocupen áreas cedidas a favor del Municipio de Sucre que aún no hayan sido inscritas en Derechos Reales, donde no se evidencie el cumplimiento de la Ley N° 247 en su artículo Art. 1
- d. Edificaciones que estén en riesgo de colapso y/o riesgo inminente.
- e. Edificaciones que incumplan los requisitos establecidos en el artículo 23° o artículo 25° del presente reglamento, según corresponda.
- f. Edificios que generen perjuicio y daño ambiental y/o comprometan la seguridad de las edificaciones colindantes, cuyos extremos se encuentren certificados por la DRAT o UMMPH-PRAHS

ARTÍCULO 10°.- Trámites a ser encarados en el marco del presente reglamento

En el marco del presente reglamento, para el cumplimiento de sus objetivos, se identifican cinco tipos de trámites.

- 1. CASO 1.- Construcciones emplazadas en planimetrías aprobadas, en el marco de la Ley 247 y el Procedimiento Normativo Excepcional, para la Regularización Técnica de Asentamientos Humanos Irregulares y Correcciones en el Marco de la Ley 247.**
- 2. CASO 2.- Construcciones en el área de expansión de hasta cuatro niveles, contabilizados a partir del nivel de la acera hasta el límite superior de la fachada (Si existe diferencia de niveles en la acera, se toma en cuenta aquella que presente una menor cota de nivel).**
- 3. CASO 3.- Construcciones en el área de expansión iguales o mayores a cinco niveles, contabilizados a partir del nivel de la acera hasta el límite superior de la fachada (Si existe diferencia de niveles en la acera, se toma en cuenta aquella que presente una menor cota de nivel).**
- 4. CASO 4.- Construcciones emplazadas en el Centro Histórico de Sucre que no afecten la imagen patrimonial de su entorno.**
- 5. CASO 5.- Construcciones de instituciones públicas dependientes del Estado Plurinacional.**

CAPITULO II

RESPONSABILIDADES DEL GOBIERNO MUNICIPAL DE SUCRE

ARTÍCULO 11.- Honorable Concejo Municipal de la Sección Capital Sucre

El Concejo Municipal, en cumplimiento de sus atribuciones otorgadas por ley, fiscalizará a instancia de parte o de oficio, los trámites llevados adelante por el Ejecutivo Municipal, en el marco del presente reglamento y las normas conexas en actual vigencia, en el momento que así lo considere necesario.

ARTÍCULO 12.- Alcalde o Alcaldesa Municipal

El Alcalde o Alcaldesa Municipal de Sucre, es responsable de la revisión de los diferentes procesos presentados al municipio para el Saneamiento Técnico de Edificaciones, debe además garantizar la correcta aplicación del presente reglamento por todos y cada uno de los dependientes del Ejecutivo Municipal.

ARTÍCULO 13.- Oficialía Mayor de Planificación Territorial

Tiene la obligación de realizar supervisión permanente al equipo técnico conformado y asumir medidas correctivas en caso de mala aplicación de la presente norma o de negligencia en el accionar de sus dependientes.

ARTÍCULO 14.- Dirección de Regularización y Administración Territorial o Unidad Municipal Mixta Patrimonio Histórico - PRAHS

Deberá revisar y aprobar los procesos, llevados por el equipo técnico conformado, firmando los planos en caso de aprobación o elaborando un informe de rechazo si correspondiera.

ARTÍCULO 15.- Equipo técnico

Los profesionales a cargo de la revisión y aprobación de proyectos de Saneamiento de Construcciones, deberán ser funcionarios públicos del Gobierno Municipal de Sucre: Arquitectos, Ingenieros, Abogados, Topógrafos y otros con título en provisión nacional y debidamente inscritos en sus respectivos colegios; no deberán tener conflicto de intereses, ni parentesco hasta el cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad con los propietarios y proyectistas de proyectos a ser saneados por el presente reglamento, bajo responsabilidad funcionaria. Deberán cumplir con el llenado y rúbrica de los formularios propios de este trámite y el flujo grama de seguimiento del proceso de saneamiento elaborado por la DRAT y la UMMPH-PRAHS.

CAPITULO III

CASO 1: CONSTRUCCIONES EMPLAZADAS EN PLANIMETRÍAS APROBADAS, EN EL MARCO DE LA LEY 247 Y EL PROCEDIMIENTO NORMATIVO EXCEPCIONAL, PARA LA REGULARIZACIÓN TÉCNICA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES Y CORRECCIONES EN EL MARCO DE LA LEY 247

ARTÍCULO 16.- Edificaciones de hasta cuatro niveles de construcción

Las construcciones de hasta cuatro niveles, que sean resultado del procesamiento de trámites que permitieron regularizar los terrenos en el marco de la Ley 247 y que no se encuentren comprendidas en el área de patrimonio Histórico, serán aprobadas tal cual se encuentran ejecutadas, debiendo cumplir los requisitos de tramitación y el procesamiento establecido en el capítulo VIII del presente reglamento.

El análisis estructural, será de exclusiva responsabilidad del proyectista y del propietario y se requerirá análisis de suelos si el Gobierno Municipal de Sucre lo considera pertinente.

ARTÍCULO 17.- Edificaciones iguales o mayores a cinco niveles de construcción

Las construcciones mayores o iguales a cinco niveles, ejecutadas en el marco de la Ley 247, y que no se encuentren comprendidas en el área de patrimonio Histórico, se aprobarán con el número de niveles que se encuentren ejecutados y habitados, debiendo cumplir condiciones básicas relativas a la funcionalidad y requisitos básicos relativos a la seguridad, debiendo cumplir o adecuarse (**refuncionalización, adecuación o remodelación**) a las siguientes exigencias:

1. Por la comodidad y la seguridad en el ingreso y salida de las personas contar con ascensor.
2. Contar con escaleras de emergencia, por condiciones de seguridad ante eventuales desastres naturales y/o antrópicos, en caso que las escaleras no tengan una continuidad por los impedimentos estructurales ya existentes, se permitirá la generación de espacios de concentración cada dos niveles, previendo que los vanos no presenten barreras físicas y sean acristalados, ubicados en áreas de desconcentración o desahogo que permita una fácil evacuación de los habitantes.
3. El edificio deberá contar con todos los servicios básicos, medios que impidan la presencia de agua por precipitaciones atmosféricas y medios adecuados para extraer residuos sólidos.
4. El análisis estructural será de exclusiva responsabilidad del proyectista y del propietario, debiendo el profesional contratado otorgar el respectivo certificado estructural.
5. Se requerirá análisis de suelos si el Gobierno Municipal lo considera pertinente.
6. Si la edificación se encuentra además ubicada en un área identificada en el Plan Municipal de Ordenamiento Territorial como área de riesgo sísmico, el cálculo estructural deberá contemplar los factores de ajuste en el dimensionamiento estructural para este tipo de carga.

CAPITULO IV

CASO 2: CONSTRUCCIONES EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN HASTA CUATRO NIVELES DE ALTURA

ARTÍCULO 18.- Condiciones mínimas a ser cumplidas

Deben encontrarse ejecutadas, aprobándose únicamente el número de plantas que ya se encuentran construidas, debiendo cumplir los requisitos de tramitación y el procesamiento establecido en el capítulo VIII del presente reglamento y en caso de tener una superficie que haya transgredido la norma, deberán además realizar la cancelación de la multa respectiva por el hecho transgresor, de acuerdo al cálculo establecido en el capítulo IX del presente reglamento.

1. El análisis estructural será de exclusiva responsabilidad del proyectista y del propietario debiendo el profesional contratado otorgar el respectivo certificado estructural debidamente firmado y visado por el colegio profesional respectivo y se requerirá análisis de suelos si el Gobierno Municipal lo considera pertinente.
2. Si la edificación se encuentra además ubicada en un área identificada en el PMOT como área de riesgo sísmico, el cálculo estructural deberá contemplar los factores de ajuste en el dimensionamiento estructural para este tipo de carga.

CAPITULO V

CASO 3: CONSTRUCCIONES EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN IGUALES O MAYORES A CINCO NIVELES

ARTÍCULO 19.- Condiciones mínimas a ser cumplidas

Deben encontrarse ejecutadas, aprobándose únicamente el número de plantas que ya se encuentran construidas debiendo cumplir los requisitos de tramitación y el procesamiento establecido en el capítulo VIII del presente reglamento y en caso de tener una superficie que haya transgredido la norma, deberán además realizar la cancelación de la multa respectiva, de acuerdo a lo establecido en el capítulo IX del presente reglamento, por el hecho transgresor.

Las construcciones mayores o iguales a cinco niveles, se aprobarán con el número de niveles que se encuentren ejecutadas, siempre que la sombra que proyecten no prive del asoleamiento durante todo el día a las casas colindantes, debiendo cumplir condiciones básicas relativas a la funcionalidad y requisitos básicos relativos a la seguridad, debiendo cumplir o **adecuarse (remodelación, adecuación o refuncionalización)** si no cumple lo señalado en el presente párrafo y las siguientes exigencias:

1. Por la comodidad y la seguridad en el ingreso y salida de las personas, contar con ascensor.
2. Contar con escaleras de emergencia, por condiciones de seguridad ante eventuales desastres naturales y/o antrópicos.
3. El edificio deberá contar con todos los servicios básicos, medios que impidan la presencia de agua por precipitaciones atmosféricas y medios adecuados para extraer residuos sólidos.
4. El análisis estructural será de exclusiva responsabilidad del proyectista y del propietario, debiendo el profesional contratado otorgar el respectivo certificado estructural debidamente firmado y visado por el colegio profesional respectivo.
5. Se requerirá análisis de suelos si el Gobierno Municipal lo considera pertinente.
6. Si la edificación se encuentra además ubicada en un área identificada en el PMOT como área de riesgo sísmico, el cálculo estructural deberá contemplar los factores de ajuste en el dimensionamiento estructural para este tipo de carga.

CAPITULO VI

CASO 4: CONSTRUCCIONES EMPLAZADAS EN EL CENTRO HISTÓRICO DE SUCRE

ARTÍCULO 20.- Ámbito de Aplicación

El presente Reglamento es aplicable dentro del Área de Patrimonio Histórico de preservación intensiva, y el área de transición del Patrimonio Histórico, **cuando su saneamiento no implique afectación a la valoración patrimonial de conjunto de su entorno mediato e inmediato, ni afecte la imagen urbana o la consolidación física haya implicado la afectación o desaparición de un monumento Nacional de una tipología “A” y/o “B”**, conforme lo establecido en el marco técnico normativo general y específico de Patrimonio Histórico.

Las construcciones deben encontrarse ejecutadas, aprobándose únicamente el número de plantas que ya se encuentran construidas y habitadas debiendo cumplir los requisitos de tramitación y el procesamiento establecido en el capítulo VIII del presente reglamento y en caso de tener una superficie que haya transgredido la norma, deberán además realizar la cancelación de la multa respectiva, de acuerdo a lo establecido en el capítulo IX del presente reglamento, por el hecho transgresor.

ARTÍCULO 21 .- Parámetros generales para el área de Patrimonio Histórico

Se establecen las siguientes características propias del presente proceso excepcional de saneamiento de construcciones, en función a los parámetros de construcción establecidos en el reglamento general de Patrimonio Histórico y las fichas de catalogación individualizadas de Patrimonio Histórico, cuando corresponda.

- a) Sólo se acogerán a este proceso, las edificaciones concluidas en estructura, que se entiende a aquellas que se encuentran con cerramientos, cubierta e instalaciones sanitarias y eléctricas.
- b) Cuando la construcción no cuente con las condiciones mínimas de habitabilidad implicando un riesgo o peligro para la salud de los habitantes, serán sujetas a observación y rechazo, en caso de que no sea factible su adecuación, acondicionamiento o refuncionalización.
- c) En cuanto a la altura, se aprobará únicamente las edificaciones que cumplan con los parámetros establecidos en el reglamento de áreas históricas, aprobado por Ordenanza Municipal N° 003/98, en caso de no cumplir este requisito deberá procederse a la adecuación de la edificación.

CAPITULO VII

CASO 5.- CONSTRUCCIONES DE INSTITUCIONES PÚBLICAS DEPENDIENTES DEL ESTADO PLURINACIONAL

ARTÍCULO 22.- Condiciones mínimas a ser cumplidas

Al tratarse de edificaciones de equipamientos especiales, como escuelas, hospitales, oficinas institucionales, estas edificaciones deben cumplir con los requisitos técnicos nacionales e internacionales propios de estas infraestructuras, además de los referidos a la seguridad y habitabilidad, presentado los respectivos planos de acuerdo a lo estipulado en el artículo 23 del presente reglamento.

ARTÍCULO 23.- Requisitos para la tramitación

Se debe presentar la siguiente documentación:

- 1) Folio Real Actualizado.
- 2) Original y copia de los planos arquitectónicos de Relevamiento, firmados por el profesional arquitecto que elaboró los mismos a escala 1:50, conteniendo planos técnicos de todas las plantas, elevaciones y 2 cortes como mínimo, además de los detalles de plano de ubicación y plano de sitio en escala adecuada. Cada una de las láminas presentadas debe contener en la parte inferior derecha el carimbo con toda la información referencial requerida por el Municipio.
- 3) Disco Compacto (CD) que contenga el archivo digital (en formato DWG., AutoCAD) de la graficación total de los planos impresos presentados para efectos de corroboración.
- 4) Fotografías interiores y exteriores del inmueble en el estado actual.
- 5) Cuando se trate de construcciones superiores a tres plantas deberán presentar Calculo Estructural o Certificación Estructural, Calculo Sanitario y eléctrico firmado por el profesional calculista registrado y habilitado según la Ley 1449, debiéndose considerar también como plantas los espacios ubicados en el sub-suelo.
- 6) Para construcciones que excedan los 600 m² construidos, se deberá presentar planos de instalaciones Sanitarias y Eléctricas, firmado por profesional competente en la materia, quien debe encontrarse registrado en su respectivo colegio profesional.
- 7) Declaración Jurada unilateral del titular del derecho, asumiendo la responsabilidad de la estabilidad estructural y cumplimiento de las especificaciones técnicas propias de este tipo de edificaciones, liberando al Gobierno Municipal de responsabilidad por problemas que pudieran presentarse por vicios ocultos en la edificación.
- 8) Folder Municipal.
- 9) Caratula Municipal.
- 10) Todos los requisitos deberán ser presentados en el debido Orden al inicio del trámite, por el interesado o su representante debidamente facultado con poder Notariado Especifico, en la Oficina de Atención al Usuario (ODAU) de la Dirección de Administración Territorial o la Unidad Municipal Mixta Patrimonio Histórico – PRAHS (UMMPH-PRAHS) según corresponda, en el caso de edificaciones de

propiedad del Municipio, la solicitud y todo el trámite, debe ser llevado adelante por la sub-alcaldía o la unidad funcional interesada en la aprobación de la edificación.

- 11) Presentación del formulario RESAC excepto en los casos que se trate de edificaciones del Gobierno Municipal de Sucre.
- 12) Valores (Mismos que para proyecto de relevamiento), cancelando el valor estipulado para la aprobación de este tipo de trámites.

ARTÍCULO 24.- Procedimiento de Aprobación.

1. Solicitud al Director de Administración Territorial (DRAT) o la Unidad Municipal Mixta Patrimonio Histórico – PRAHS (UMMPH-PRAHS), adjuntando todos los requisitos señalados en el artículo 23 del presente reglamento, misma que debe encontrarse suscrita por el titular del Derecho o la Máxima Autoridad Ejecutiva de la respectiva institución.
2. Procesamiento del trámite en la respectiva instancia con la emisión de los informes técnico-legales correspondientes, en un plazo no mayor a 15 días hábiles, señalando la procedencia o improcedencia del trámite, con el debido sustento técnico y legal.
3. Registro del trámite en las instancias de Catastro, actualizando el respectivo cambio de nombre, previa cancelación de los valores que correspondieren.
4. Cancelación de los valores por aprobación.
5. Aprobación del respectivo plano de la edificación.

CAPITULO VIII

TRAMITACIÓN Y APROBACIÓN

ARTÍCULO 25.- Requisitos para la tramitación.

Se debe presentar la siguiente documentación:

1. Folio Real Actualizado.
2. Fotocopia Simple del Impuesto de la última gestión.
3. Certificado de Cambio de Nombre a nombre del propietario actual.
4. Original y copia de los planos arquitectónicos de Relevamiento, firmados por el profesional arquitecto debidamente registrado en el Gobierno Autónomo Municipal de Sucre, a escala 1:50, conteniendo planos técnicos de todas las plantas, elevaciones y 2 cortes como mínimo, además de los detalles de plano de ubicación y plano de sitio en escala adecuada. Cada una de las láminas presentadas debe contener en la parte inferior derecha el carimbo con toda la información referencial requerida por el Municipio.
5. Disco Compacto (CD) que contenga el archivo digital (en formato DWG., AutoCAD) de la graficación total de los planos impresos presentados para efectos de corroboración.
6. Fotografías interiores y exteriores del inmueble en el estado actual.
7. Cuando se trate de construcciones superiores a tres plantas, deberán presentar Calculo Estructural o Certificación Estructural, Calculo sanitario y eléctrico, firmada por el profesional calculista y visada por la Sociedad de Ingenieros de Bolivia y el Colegio de Ingenieros Civiles, debiéndose considerar también como plantas los espacios ubicados en el sub-suelo.
8. Para construcciones que excedan los 600 m2 construidos, se deberá presentar planos de instalaciones Sanitarias y Eléctricas, firmados por profesional competente que se encuentre registrado en el Gobierno Autónomo Municipal de Sucre.
9. Declaración Jurada unilateral del propietario asumiendo la responsabilidad de la estabilidad estructural y cumplimiento de las especificaciones técnicas propias de este tipo de edificaciones, liberando al Gobierno Municipal de responsabilidad por problemas que pudieran presentarse por vicios ocultos en la edificación.
10. Valores (Mismos que para proyecto de relevamiento), cancelando el valor estipulado para la aprobación de este tipo de trámites, además de las sanciones en los casos que correspondan de acuerdo a lo determinado en el capítulo IX del presente reglamento.
11. Folder Municipal.
12. Caratula Municipal.
13. Todos los requisitos deberán ser presentados en el debido Orden al inicio del trámite, por el interesado o su representante debidamente facultado con poder Notariado Especifico en la Oficina de Atención al Usuario (ODAU) de la Dirección de Administración Territorial o la Unidad Municipal Mixta Patrimonio Histórico – PRAHS (UMMPH-PRAHS) según corresponda.
14. Presentación del formulario RESAC, o PROREVI según corresponda.

15. Para los trámites provenientes de la ley 247, de acuerdo a lo dispuesto en este instrumento, no se exigirá los sellos de registro en los colegios profesionales respectivos.

ARTÍCULO 26.- Procedimiento de Aprobación.

1. Solicitud al Director de Administración Territorial (DRAT) o la Unidad Municipal Mixta Patrimonio Histórico – PRAHS (UMMPH-PRAHS), adjuntando todos los requisitos señalados en el artículo 25 del presente reglamento.
2. Procesamiento del trámite en la respectiva instancia con la emisión de los informes técnico-legales correspondientes, en un plazo no mayor a 15 días hábiles, señalando la procedencia o improcedencia del trámite, con el debido sustento técnico y legal.
3. Cancelación de los valores por aprobación y de la sanción si correspondiere.
4. Aprobación del respectivo plano de la edificación.

ARTICULO 27.- RESAC (Registro de Saneamiento de Construcciones)

El formulario de Registro de Saneamiento de Construcciones de las Características Actuales del inmueble, debe mínimamente contar con información referida a:

1. Nombre del propietario
2. Numero de testimonio de propiedad
3. Dirección y ubicación del inmueble
4. Fotografías del inmueble
5. Superficie del terreno
6. Superficie de construcción
7. Número de plantas del inmueble
8. Código catastral del inmueble
9. Transgresiones que no permitieron su aprobación
10. Antecedentes de anteriores tramitaciones ante el Gobierno Municipal
11. Rúbrica del propietario y declaración de la veracidad de la información proporcionada.
12. Aceptación del propietario de los términos y condiciones establecidos en el Reglamento Excepcional y Transitorio de Saneamiento Técnico de Construcciones.

El registro en este formulario, no implica la aprobación de hecho del trámite.

ARTÍCULO 28.- Construcciones sin agresión.-

Las edificaciones que no presentan transgresiones a los parámetro o condiciones de edificación establecidos en la reglamentación vigente, es decir cumplen los porcentajes de ocupación, porcentajes de edificación máxima, altura permitida, materiales utilizados, aplicación de color, proporción de cantidad de baños-dormitorios, dotación de baño para comercio, ancho mínimo de gradas, altura máxima de contra huellas en gradas, además de los aspectos estipulados en la reglamentación del área histórica para los inmuebles ubicados en

esta área, se aprobarán sin multa alguna, cancelando únicamente el valor que corresponde a la aprobación de los planos de relevamiento.

ARTÍCULO 29.- Trámites Municipales Previos

Excepcionalmente las instancias competentes del Gobierno Municipal de Sucre, aprobarán los planos de división, línea municipal y cambio de nombre, sobre las superficies en las que se encuentren las construcciones saneadas con el presente reglamento.

Los costos por la aprobación de dichos documentos, serán los que ordinariamente se aplican, exceptuando los provenientes de la Ley 247 que tienen su propia reglamentación.

ARTÍCULO 30.- Control y Fiscalizaciones posteriores a la aprobación

El Gobierno Autónomo Municipal de Sucre, posteriormente a la aprobación de los planos de saneamiento de construcciones, podrá realizar la fiscalización aleatoria a los planos presentados y en caso de encontrar discrepancias con la realidad y que no existiera un plano sustitutivo aprobado que incluya las modificaciones realizadas, procederá a la anulación de la aprobación efectuada, por no corresponder a la realidad, y el inicio inmediato del Proceso Técnico Administrativo correspondiente y las acciones legales contra los infractores.

CAPITULO IX**MULTAS Y SANCIONES****ARTÍCULO 31 .- Sanciones**

Los montos de sanción a ser cancelados, por concepto de **saneamiento de construcciones**, previsto en el presente Reglamento, mismos que son impuestos por la vulneración de normas por los titulares del derecho, se calcularán de la siguiente manera:

El monto a ser cancelado, es el resultado de la multiplicación del 2% del valor catastral del terreno, por la superficie total construida, más el resultado de la multiplicación de la superficie de los elementos o parámetros de sanción que existieran por el 2% del valor catastral de la construcción

Sanción (bs) = (2% del valor catastral de terreno x superficie total construida) + (2% del Valor catastral de construcción x superficie del o los elementos o parámetros de sanción)

$$S = (2\% V_{ct} * S_{tc}) + (2\% V_{cc} * S_{ps})$$

- a. A efectos de cálculo de superficie total construida para la multa, deben considerarse las plantas de sótano y semisótano, considerándose como superficie construida.
- b. La superficie de transgresión es aquella que se encuentra fuera de los parámetros establecidos y permitidos en el PHOZEUS, el Reglamento de Construcción de Edificios Mayores o Iguales a Cinco niveles, el reglamento de las áreas históricas de Sucre o las fichas individualizadas, según sea el caso.
- c. La sanción debe ser cancelada previo a la aprobación de los respectivos planos en las Oficinas de Ingresos del Gobierno Autónomo Municipal de Sucre.
- d. Los trámites provenientes de la ley 247, en merito a lo dispuesto por este instrumento, quedan exentos del cálculo y pago de las sanciones estipuladas en el presente artículo, debiendo únicamente cancelar los valores de aprobación de los planos, al igual que los provenientes del CASO 5° del presente reglamento.

ARTÍCULO 32.- Abandono de trámites.-

Todas las solicitudes presentadas por los propietarios o interesados para el Proceso, que se encuentren sin movimiento o “abandonadas” por un tiempo de 20 días hábiles, serán declaradas de baja y devueltas al interesado sin la aprobación correspondiente.

CAPITULO X

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA.- Los trámites de relevamiento de construcciones, refuncionalización, ampliación, división y otros en vigencia, se encuentran expeditos para que los clientes administrativos puedan realizar el trámite respectivo, no quedando sin efecto este tipo de trámites.

SEGUNDA.- El Ejecutivo municipal en un plazo no mayor a cinco días hábiles a partir de la aprobación del presente reglamento deberá elaborar los formularios de **registro de características del bien inmueble (RESAC)**.

TERCERA.- El Ejecutivo Municipal debe socializar por todos los medios posibles el presente reglamento, con el objetivo de tener una total cobertura en el ámbito territorial de aplicación del presente reglamento.