

Honorable Concejo Municipal de la Sección Capital Sucre

Sucre Capital de la República de Bolivia

GOBIERNO MUNICIPAL DE LA SECCION CAPITAL SUCRE ORDENANZA MUNICIPAL N° 102 / 02

Honorable Concejo Municipal de la Sección Capital Sucre, ha dictado la siguiente Ordenanza:

CONSIDERANDO:

Que, el Gobierno Municipal en el transcurso del tiempo ha aprobado tres disposiciones reglamentarias que al presente están vigentes, para regular la aprobación de planos referidos a una variedad de proyectos sobre predios con superficies menores a 150 m².

Que, esa dispersión reglamentaria y las deficiencias que tienen cada uno de los instrumentos han generado confusión entre las diferentes instancias de la Municipalidad encargadas de su aplicación, lo que ha dificultado una eficiente y eficaz tramitación de los casos, con el consiguiente perjuicio no solo para la propia institución si no fundamentalmente para la población.

Que, respondiendo a esa preocupación las instancias dependientes de la Oficialía Mayor Técnica, se abocaron a la elaboración de una propuesta de reglamentación nueva, que fue explicada a los miembros de la Comisión en una audiencia que les fue concedida por instrucciones del Pleno del Ente Deliberante.

Que, recogiendo los elementos valederos de la propuesta del Ejecutivo, la Comisión trabajó en la estructuración y el texto base del Proyecto de Reglamento de Intervenciones Urbanas para predios con superficies menores a 150 m² que en una primera fase fue discutido y consensuado para ser sometido a consideración de la Oficialía Mayor Técnica y las Direcciones de Patrimonio Histórico y Administración territorial en lo interno y, de los Colegios de Ingenieros y Arquitectos en lo externo.

Que, una vez recibidas las reacciones a la consulta y rescatando desde luego solamente los planteamientos que podían representar un aporte al contenido del Proyecto, se ingresó a una segunda fase de discusión y concertación del mismo, que dio como resultado un documento definitivo que está estructurado en cuatro capítulos con 28 artículos.

Que, el referido proyecto, unifica y ordena la reglamentación aplicable a las superficies inferiores a 150 m², también supera las dificultades y contradicciones de los instrumentos aún vigentes, planteando un mecanismo ágil para el proceso de aprobación sujetando el accionar de las instancias competentes a determinados plazos y descargando la tarea del H. Alcalde Municipal y el Ente Deliberante para conferir facultades de decisión a las Direcciones que actualmente se limitan a informar no obstante, de ser autoridades ejecutivas.

Que por consiguiente, correspondería aprobar el proyecto de Reglamento y a partir de ello iniciar una etapa de difusión y socialización por los diferentes medios de comunicación y de manera directa con los Colegios de Abogados, Arquitectos, Ingenieros Civiles, Topógrafos, la federación de Juntas Vecinales y el Comité de Vigilancia, asimismo, con la Corte Superior del Distrito para que dirija instructivos a Notarios de Fe Pública y Jueces Registradores de Derechos Reales, ordenando la observancia de las disposiciones que contiene.

Que, la autonomía municipal conforme al párrafo II del artículo 200 de la Constitución Política del Estado, consiste en la potestad normativa, ejecutiva, administrativa y técnica en el ámbito de su jurisdicción y competencia territoriales.

Que, de acuerdo con el artículo 201 párrafo I de la Carta Magna y 12 de la Ley 2028, el H. Concejo Municipal es la máxima autoridad del Gobierno Municipal y tiene potestad normativa.

Que, el Ente Deliberante, está facultado para dictar y aprobar Ordenanzas Municipales como normas generales del Municipio.

Honorable Concejo Municipal de la Sección Capital Sucre

Sucre Capital de la República de Bolivia



POR TANTO:

EI HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE SUCRE, CAPITAL CONSTITUCIONAL DE LA REPUBLICA DE BOLIVIA, en uso específico de sus atribuciones:

DISPONE :

Art.1° Aprobar el Reglamento de Intervenciones Urbanas para predios con superficies menores a 150 m², en sus cuatro capítulos y 27 artículos.

Art.2° Abrogar las Ordenanzas Municipales N° 53/95, 59/98 y 72/01.

Art.3° Encomendar a la Directiva del H. Concejo Municipal y a la Comisión de Planificación concertar reuniones o dirigirse por escrito a la Corte Superior del Distrito de Chuquisaca, los Colegios de Profesionales Arquitectos, Ingenieros Civiles, Abogados, Topógrafos, Federación de Juntas vecinales y Comité de Vigilancia, para hacer conocer el contenido del nuevo Reglamento y sensibilizar acerca de la importancia de su concurso en el proceso de su aplicación práctica.

Art.4° Instruir a la Directiva, la difusión masiva del Reglamento a través de los espacios publicitarios que tiene el Ente Deliberante en los medios de comunicación, escritos, radiales y televisivos.

Art.5° La ejecución y cumplimiento de la presente Ordenanza queda a cargo del Sr. Alcalde Municipal de la Sección Capital Sucre.

Es dada en la Sala de Sesiones del Honorable Concejo Municipal, a los 21 días del mes de octubre del año dos mil dos.

Prof. Mario Oña Tórrez
PRESIDENTE H.CONCEJO MUNICIPAL

L. Mary Echenique Sánchez
SECRETARIA H.CONCEJO MUNICIPAL

Se promulga la presente disposición en el Palacio Consistorial a los 23 días del mes de octubre del año dos mil dos.

Lic. Fidel Herrera Rellini
**ALCALDE CONSTITUCIONAL DE LA
SECCION CAPITAL SUCRE**



*Honorable Concejo Municipal
de la Sección Capital Sucre
Sucre Capital de la República de Bolivia*

REGLAMENTO ESPECIAL DE INTERVENCIONES URBANAS

(Para Predios con Superficies Menores a 150 m²)

CAPITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Art. 1° (OBJETO).- El presente Reglamento tiene por objeto regular los trámites de aprobación de Proyectos de División, Línea Municipal, Anexión, Construcción, Ampliación, Relevamiento, Refuncionalización, Remodelación, Refacción y Restauración sobre predios con superficies inferiores a 150 m² con el propósito de evitar intervenciones que distorsionen la imagen urbana y la riqueza arquitectónica y cultural de la ciudad de Sucre.

Art. 2° (ALCANCE).- Los trámites previstos en el artículo 1° de este Reglamento, se aplicarán a predios emergentes del fraccionamiento de un predio mayor que tengan código catastral, o que teniendo existencia individualizada con código catastral, cuenten con documento legal de propiedad de División o Transferencia registrado en Derechos Reales con fecha de protocolización o reconocimiento de firmas hasta el 31 de mayo de 2001.

Art. 3° (AMBITO DE APLICACIÓN).- Este Reglamento es de observancia y cumplimiento obligatorio por todas las personas naturales y jurídicas, públicas y privadas, en las diferentes áreas del Radio Urbano de la ciudad de Sucre, que a continuación se detallan:

- a) **Área de Preservación Intensiva.**- Dentro los límites definidos por el artículo 11 del Reglamento de las Áreas Históricas de Sucre, únicamente sobre inmuebles de la categoría C.
- b) **Área de Transición.**- Dentro de los límites definidos por el artículo 50 del Reglamento de las Áreas Históricas de Sucre.
- c) **Área de Expansión.**- Es el espacio comprendido entre los límites exteriores del área de transición y la línea que delimita el Radio Urbano de la ciudad de Sucre.



Honorable Concejo Municipal de la Sección Capital Sucre

Sucre Capital de la República de Bolivia

CAPITULO II

COMPETENCIA

Art. 4° (AREAS DEL CENTRO HISTORICO).- La Dirección de Patrimonio Histórico con sus instancias dependientes y la Comisión de Patrimonio Histórico en base a su normativa vigente son competentes para el conocimiento de los trámites regulados en este Reglamento, En las Áreas de Preservación Intensiva y de Transición del Centro Histórico de Sucre.

Art. 5° (AREA DE EXPANSION URBANA).- La Dirección de Administración Territorial con sus instancias dependientes, son competentes para el conocimiento de los trámites regulados en este Reglamento, en el Área de Expansión Urbana.

Art. 6° (OFICIALIA MAYOR TECNICA).- La Oficialía Mayor Técnica es la instancia competente para conocer y resolver el Recurso Jerárquico que se plantee contra las Resoluciones de la Direcciones de Patrimonio Histórico o Administración Territorial que resuelvan los Recursos de Revocatoria.

CAPITULO III

DE LOS REQUISITOS Y PARAMETROS TECNICO-JURIDICOS

Art. 7° (DOCUMENTOS TECNICOS Y LEGALES) Los solicitantes a tiempo de iniciar el trámite deberán presentar en fólder Municipal y con clara identificación del trámite, los siguientes documentos.

I.- PARA DIVISIONES Y ANEXIONES.-

- a) Memorial dirigido a la Dirección que corresponda, con firma de todos los involucrados en el proyecto.
- b) Fotocopia legalizada del Documento de propiedad registrado en Derechos Reales de los solicitantes con fecha de protocolización o reconocimiento de firmas hasta el 31 de mayo de 2001, que acredite el fraccionamiento de un predio, en lotes con superficies menores a 150 m²., o la transferencia de un predio individualizado con esas superficies.
- c) En caso de que el Reconocimiento de firmas o Protocolización del documento de propiedad de los solicitantes fuera posterior al 31 de mayo del 2001. Presentarán Documento de propiedad Registrado en Derechos Reales de los anteriores propietarios con fecha de reconocimiento de firmas o protocolización hasta el 31 de mayo de 2001.



Honorable Concejo Municipal de la Sección Capital Sucre

Sucre Capital de la República de Bolivia

- d) Fotocopia Legalizada de Cambio de Nombre para acreditar el registro en Catastro Urbano del predio objeto de la división y de los predios a anexas.
- e) Comprobantes de pago de impuestos a la propiedad del inmueble Urbano de los últimos cinco años debidamente fiscalizados.
- f) Formulario F-02 con dos copias llenado y firmado por el profesional que elaboro el plano con patente vigente en el Gobierno Municipal.

II.- PARA LINEA MUNICIPAL.-

Además de la documentación exigida por los incisos b), c), d) y e) del párrafo I

- a) Formulario F-01 con dos copias llenado y firmado por el profesional que elaboro el plano con patente vigente en el Gobierno Municipal.
- b) 3 Fotografías de la fachada cuando el predio se encuentra ubicado en el área de preservación intensiva.

III.- PARA CONSTRUCCIONES, AMPLIACIONES RELEVAMIENTOS, REFUNCIONALIZACIONES Y REMODELACIONES.

- a) Original o fotocopia legalizada de Línea Municipal otorgada
- b) Fotocopia del Último pago de impuestos fiscalizados
- c) Formulario F-03 llenado y firmado por el profesional que elaboro el plano con patente vigente en el Gobierno Municipal.
- d) Planos con una copia ozalid y con dos para Patrimonio Histórico.


IV.- REFACCIONES.

- a) Fotocopia legalizada del título de Propiedad.
- b) Cuando la refacción pretenda realizarse por terceros, se presentará Documento de Propiedad además de consentimiento expreso y escrito del dueño del predio
- c) Formulario F -04 debidamente llenado

V.- RESTAURACIONES.

- a) Fotocopia legalizada del título de propiedad
- b) Proyecto de intervenciones de acuerdo a Reglamentación individualizada otorgada por la Dirección de Patrimonio Histórico.

Art. 8° (REGLA GENERAL PARA LAS INTERVENCIONES).- Las intervenciones se regirán a los principios de la Arquitectura de Integración, sujetándose a los requisitos de línea, nivel y altura definidos por su entorno inmediato según relevamiento de la imagen urbana, debiendo mantener las características de altura, color, morfología, cubiertas y otros de la tipología arquitectónica circundante.



*Honorable Concejo Municipal
de la Sección Capital Sucre
Sucre Capital de la República de Bolivia*

Art. 9° (CARACTERISTICAS DE LAS INTERVENCIONES).- Son aplicables a los proyectos referidos a predios de las Áreas de Preservación Intensiva y de Transición, las normas sobre tipologías de ocupación de espacio, altura máxima permitida, elementos de fachadas, aleros, zócalos, color, cubierta y prohibiciones absolutas con excepción de la demolición parcial o total del inmueble, establecidas por el Reglamento de Áreas Históricas para las mencionadas áreas.

Art. 10° (PARAMETROS DE EDIFICACION) Para los proyectos de construcción, relevamiento, ampliación, refuncionalización y remodelación que se planteen con relación a predios menores a 80 m²., se asignarán parámetros de edificación para cada proyecto cuidando siempre que las intervenciones estén integradas en el conjunto urbano, posibilitando el logro de una imagen urbana homogénea, siempre y cuando garantice los aspectos de asoleamiento y ventilación ambiental.

Los proyectos referidos a superficies de 80 a 150 m²., se sujetarán a los siguientes parámetros de edificación:

Superficie libre 20 %

Superficie máxima de ubicación 80 %

Superficie máxima de construcción:

1 piso	80 %
2 pisos	160 %
3 pisos	240 %

Art. 11° (FRENTE MINIMO DE LOTE).- El frente mínimo de lote admitido, es de 6 ml. Los proyectos de división que propongan frentes inferiores a 6 ml., serán autorizados imponiendo la obligación a los propietarios de los lotes, de elaborar un diseño conjunto de fachada manteniendo la proporción entre portadas y los paños complementarios de los mismos y de respetar además la forma, color y detalles complementarios.

Art. 12° (MARGEN DE ERROR).- Se admite una diferencia como margen de error técnico de medición del predio de hasta 6 m² del total de la superficie real en el terreno.

Art. 13°.- (RESTRICCIÓN).- No se permitirá la división de la puerta o acceso principal de un inmueble y otros de la fachada, para convertirlos en ingreso doble. Para estos casos, se deberá mantener un acceso de uso común a una primera parte del inmueble desde el cual interiormente podrá establecerse el acceso para cada propiedad individual.

Art. 14° (DIVISIÓN POR AMBIENTES Y AREAS COMUNES).- En los casos en que el reconocimiento de firmas o la protocolización del documento legal de fraccionamiento, sea posterior al 31 de mayo del 2001; No se admitirá la División física; solamente aquella que delimita claramente los ambientes de cada propietario y establece áreas comunes en el inmueble, debiendo registrarse los propietarios con relación a las áreas comunes, según lo previsto por el Código Civil para el régimen de Copropiedad (Art.



Honorable Concejo Municipal de la Sección Capital Sucre

Sucre Capital de la República de Bolivia

158° a 172°). Esta división constara expresamente en la minuta constitutiva del derecho, así como la calidad de las áreas comunes que no podrán perder esa condición por efecto de acuerdo entre partes o sucesivas transferencias.

Art. 15°.- (PROHIBICIÓN DIVISORIA).- Se deja expresamente establecido que: queda terminantemente prohibida la división y partición física del bien cuyas fracciones resultantes sean de superficies menores a 150 m². No admitiéndose por ningún motivo la división física del inmueble mediante muros, rejas, paneles u cualquier otro elemento que imposibilite la lectura unitaria del inmueble, debiendo regirse el derecho propietario de estos inmuebles a lo previsto en el Art. 13 del presente reglamento. En caso de desacuerdo debe procederse de acuerdo a lo establecido en el Art. 1242 del Código Civil.

Art. 16°.- (COPROPIEDAD).- El régimen establecido de copropiedad para las divisiones ocurridas después del 31 de mayo de 2001 se entiende como una variación de lo establecido para la propiedad horizontal (traducida en Ambientes); cuando cada propietario ejerce su derecho sobre su ambiente o predio delimitado, de manera compatible con este tipo de copropiedad y sin que en la misma exista división física alguna.

Art. 17°.- (INTERVENCIONES INDIVIDUALES).- Las intervenciones en la parte que corresponda a cada propietario individual, se autorizaran solamente cuando el proyecto no altere la imagen de conjunto o lectura unitaria del inmueble.

CAPITULO IV

DEL TRAMITE

Art. 18° (NORMAS APLICABLES).- Las Direcciones de Patrimonio Histórico y de Administración Territorial de modo general en el conocimiento de los trámites previstos en el presente Reglamento se sujetarán al procedimiento que regula la aprobación de proyectos sobre predios con superficies mayores a 150 m².

Sin perjuicio de lo establecido en el párrafo precedente, esas instancias en el conocimiento de los proyectos de División, tramitarán además específicamente el procedimiento establecido en los siguientes artículos de este capítulo.

Art. 19° (PRESENTACION 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 artículo 7°.

Art. 20° (VERIFICACION).- A tiempo de recibir la documentación se procederá a su verificación, debiendo devolverse si se la presentó incompleta, conforme el Art. 7°.



Honorable Concejo Municipal de la Sección Capital Sucre

Sucre Capital de la República de Bolivia

En el plazo máximo de 5 días hábiles las unidades revisoras evacuarán informe técnico y jurídico del trámite. En caso de que algún documento presentara deficiencias técnicas o legales, la dirección encargada del trámite hará llegar por escrito a los solicitantes el conjunto de las observaciones para que en el plazo máximo de 5 días presente o subsane la deficiencia, con la recomendación que de no subsanar las observaciones se considerará como desistimiento del trámite. Lo anterior no afectará, el derecho de iniciar nuevamente el trámite.

Igualmente se tendrá por desistido el trámite, cuando los solicitantes después de 15 días de haber iniciado el mismo no vuelvan a presentarse para hacer el seguimiento correspondiente.

Si pasados 60 días desde el desistimiento, los solicitantes no se presentaran a recoger su documentación, la Comuna dará de baja el expediente correspondiente y procederá a su destrucción.

Art. 21° (APROBACIÓN O RECHAZO DEL PROYECTO).- La Dirección correspondiente resolverá el trámite Aplicando las siguientes soluciones:

- a) Proyecto de División.- Se dictara Resolución Administrativa para la Aprobación o el Rechazo del Proyecto.
- b) Proyectos de Línea Municipal, Construcción, Relevamiento, Refuncionalización, Remodelación, Refacción y Restauración.- La Aprobación de estos Proyectos no requiere resolución administrativa, Solamente se la dictara en caso de que el proyecto deba rechazarse por que no se ajusta a las normas de este reglamento, a los efectos de que los solicitantes planteen los recursos administrativos, previstos en la Ley 2028 de Municipalidades.

Art. 22° (RECURSOS DE REVOCATORIA).- Contra la Resolución Administrativa procede el recurso de revocatoria que los solicitantes podrán plantear ante la misma Dirección que la dictó. El trámite del recurso se sujetara a las disposiciones de la Ley 2028 de Municipalidades.

Art. 23° (RECURSO JERARQUICO).- El Recurso Jerárquico se interpondrá ante la Dirección que resolvió el recurso de revocatoria, que elevará el recurso ante la Oficialía Mayor Técnica. El trámite se sujetará a lo dispuesto por la Ley 2028 de Municipalidades.

Art. 24° (IMPUGNACION JUDICIAL).- Agotada la vía administrativa con la Resolución del Recurso Jerárquico, los solicitantes podrán acudir a la impugnación por vía de los procesos y recursos establecidos en el artículo 143 de la Ley 2028 de Municipalidades.



*Honorable Concejo Municipal
de la Sección Capital Sucre
Sucre Capital de la República de Bolivia*

DISPOSICIONES FINALES

Art. 25.- (INFRACCIONES Y SANCIONES).- Las instancias que conforme al presente reglamento tienen competencia para tramitar las intervenciones urbanas reguladas por el mismo, se remitirán en cuanto a infracciones, su procesamiento y aplicación de sanciones a las disposiciones que sobre la materia se tienen establecidas en la reglamentación para predios con superficies mayores a 150 m², en todo cuanto sea aplicable.

Art. 26.- (VIGENCIA).- El presente reglamento entrara en vigencia a partir del día siguiente a su publicación.

Art. 27.- (ABROGACIONES).- Quedan abrogadas La Ordenanza N° 53/95, la Ordenanza 59/98, la Ordenanza 72/01 y demás disposiciones contrarias al presente reglamento.

Sucre, 21 de Octubre del 2002