

GOBIERNO MUNICIPAL DE LA SECCION CAPITAL SUCRE
ORDENANZA MUNICIPAL
N° 024 / 03

Por cuanto el Honorable Concejo Municipal, ha dictado la siguiente Ordenanza

CONSIDERANDO:

Que, es competencia del gobierno Municipal de la Primera Sección Capital, Provincia Oropeza del Departamento de Chuquisaca, emitir Ordenanzas, Reglamentos y Resoluciones que establezcan derechos y obligaciones de los ciudadanos en procura de lograr racionalidad y beneficio de la colectividad en el manejo y funcionamiento del sistema al que corresponden , además de exigir el cumplimiento de las mismas a través de acciones y /o sanciones.

Que, se tiene conocimiento que dentro del Radio Urbano de la ciudad de Sucre cerca del 40% de la edificaciones carecen de la autorización o aprobación por parte del Gobierno Municipal, pese a que la Ley Orgánica de Municipalidades, así como la Ley N° 2028 de Municipalidades otorgan atribuciones para determinar los usos del suelo, como también la determinación de patrones de asentamiento, normas de edificación, urbanizaciones y fraccionamientos; así mismo la Ley le otorga atribuciones para establecer sanciones y en su caso llegar a la demolición de edificaciones de cualquier índole si es que estas no respetan los usos del suelo y contravienen los planes de Ordenamiento Urbano y Territorial; que este fenómeno de ejecutar edificaciones sin conseguir previamente la autorización Municipal vienen generando una degradación de las características urbanas de nuestra Capital, degradación que se manifiesta por una disminución de la calidad ambiental de la ciudad con la creación de grandes conos de sombra, desproporción entre los espacios libres y las masas edificadas, generan en algunos casos congestión vehicular, distorsión de la imagen urbana, aspectos que en general repercuten en la calidad de vida de los pobladores; por otra parte la proliferación de edificaciones clandestinas o de edificaciones que aún contando con un plano de construcción aprobado no respetaron el mismo, lo que origina su automática anulación del mismo, todas estas intervenciones conllevan una acción evasiva de impuestos en desmedro de la economía Municipal y por lo tanto de la ejecución obras públicas.

Que, los aspectos arriba citados requieren sean corregidos dentro de un marco de racionalidad y orden, de ahí que surge la necesidad de incorporar a esas edificaciones en un ámbito técnico-legal sin desconocer las normativas vigentes en la materia, de ahí que el pasado año se pidió a varias instancias municipales puedan reflexionar sobre esta realidad y realizar propuestas para concebir un reglamento que permita y facilite a los propietarios acogerse a ciertas normas y legalizar dichas construcciones. Es así que se recibió propuestas de parte del Honorable Damiro Tavel y la Dirección de Patrimonio Histórico; así como documentación de una acción similar de la ciudad de Cochabamba.

Que, al interior de la Comisión de Planificación, Ordenamiento territorial y Medio Ambiente se opto por recuperar los aportes de las instancias arriba indicadas y proceder a la redacción de un reglamento que no pierda de vista las normativas actuales, pero que flexibilice las mismas por esta única vez y permita a través de dicha flexibilización que la población pueda acogerse a estas ventajas por un tiempo perentorio, pudiendo además acogerse por esta única vez a la condonación de multas por la infracción de haber ejecutado obras sin contar con la autorización municipal.

Que, una vez que se contó con dicho reglamento se curso borradores del mismo a los Colegios profesionales de Arquitectos, Ingenieros, Abogados, así como también a cada uno de los H. Concejales, la H. Alcaldesa, y autoridades municipales de mandos medios, para que ellos puedan manifestarse al respecto, además de proponer observaciones y aportes al mismo, que a la fecha se recibió respuestas positivas de una cantidad apreciable de las instancias arriba citadas, razón por la que se procedió a enriquecer con los aportes recibidos la propuesta inicial de la comisión de Planificación, Ordenamiento territorial y medio ambiente.

Que, el Concejo municipal es la máxima Autoridad del Gobierno Municipal, constituyéndose en

el órgano representativo, deliberante, normativo y fiscalizador de la gestión municipal y por lo tanto con la potestad de dictar Ordenanzas de cumplimiento obligatorio y dentro de sus atribuciones normativas aprobar Normas y Reglamentos que rijan el comportamiento de la población en el ámbito específico de las edificaciones.

Que, el Art. 20 de la Ley 2028, faculta a los Concejos Municipales aprobar y Dictar Ordenanzas como normas generales de cumplimiento obligatorio en la Jurisdicción Municipal, así como Reglamentos de aplicación interna.

Que, en Sesión N° 41 de 14 de Abril del año en curso, el Pleno del Concejo Municipal aprobó el proyecto presentado en sus tres etapas, en grande, en detalle y en revisión, por lo que corresponde su promulgación de acuerdo al Art. 21 de la Ley de Municipalidades.

POR TANTO:

EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE LA SECCION CAPITAL CIUDAD SUCRE, en uso específico de sus atribuciones,

DISPONE:

Art.1° Aprobar el REGLAMENTO DE AMNISTIA TÉCNICA PARA LA REGULARIZACION DE CONSTRUCCIONES CLANDESTINAS en sus cuatro capítulos y treinta artículos, mediante la emisión de la Ordenanza respectiva.

Art.2° El presente 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. 3° La Sra. Alcaldesa Constitucional de la Sección Capital Sucre, queda a cargo de la promulgación y cumplimiento de la presente Ordenanza.

Es dada en la Sala de Sesiones del Honorable Concejo Municipal, a los 14 días del mes de abril del año dos mil tres.

Prof. Mario Oña Tórrez
PRESIDENTE H. CONCEJO MUNICIPAL

Ing. Juan José Romero Pradel
SECRETARIO H. CONCEJO MUNICIPAL

Se promulga la presente Ordenanza en el Palacio Consistorial a los 16 días del mes de abril de dos mil tres.

Lic. Aydeé Nava Andrade
ALCALDESA MUNICIPAL DE SUCRE

REGLAMENTO DE AMNISTIA PARA LA REGULARIZACION DE 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.

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 proyectos:

- a) **Proyecto de Relevamiento y refuncionalización cuando las edificaciones no presenten transgresiones o excedentes en relación a los parámetros o condiciones de edificación, conforme establece los incisos a) y b) del Art. 4º, debiendo tan solo preverse la adecuación de los espacios a un mínimo de ventilación e iluminación.**
- b) **Proyecto de refuncionalización; para los casos tipificados en el inciso c) 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 exedencia no sobrepase al 25 % de transgresión a la normativa vigente.

Para inmuebles de categoría A y B del área de preservación intensiva, proyecto de refuncionalización, restauración y en su caso remodelación, que contemple las modificaciones necesarias para adecuar la edificación al inciso b) del Art. 4º.

c) Proyecto de refuncionalización y remodelación; para edificaciones que se tipifican en el inciso 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.

d) Proyecto de refuncionalización y remodelación para inmuebles de categoría A y B del área de preservación intensiva el proyecto de refuncionalización y remodelación, deberá contemplar las modificaciones necesarias para adecuar la edificación al inciso b) del mismo artículo.

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 con dos copias, llenado y firmado por el profesional, Ingeniero Civil, Arquitecto o Topógrafo, con patente actualizada en el Gobierno Municipal, conforme se determine mediante Ordenanza o Resolución Municipal específica.

En el caso de los incisos b), c) y d) 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).- Las construcciones necesariamente tendrán que estar dentro de línea municipal, aunque sobre los espacios o lotes en que se hayan edificado no se tenga plano de división o línea municipal aprobados por la Municipalidad.

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 (RECEPCION Y VERIFICACION).- 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. 22º (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. 23º (AMNISTIA DEL 80 % DE MULTAS).- Las personas que presenten sus solicitudes para regularizar sus construcciones clandestinas a partir del 10º mes desde la vigencia de este Reglamento y hasta el 13º mes, se beneficiarán con una amnistía del 80% de multas.

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

Art. 25º (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. 26º (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. 27º (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. 28º (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. 29º (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. 30º (DISPOSICIONES DEROGADAS) Quedan derogadas todas las disposiciones contrarias al presente Reglamento..