

**RESOLUCION DEL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
DE LA SECCION CAPITAL SUCRE
Nº 197/01**

Sucre, Julio 30 del 2001

VISTOS Y CONSIDERANDO:

Que, atendiendo la solicitud de la señora Lilian de Luksic la Comisión de Planificación, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, en fecha 19 de julio se constituyo en el inmueble de la solicitante situado en la calle San Alberto entre calles Potosí y Padilla acera sur –oeste, donde se constató que evidentemente su vecina Sra. Delia Ortega Chungara de Ortega viene concluyendo una edificación cuyo muro hacia la colindancia con la propiedad de la señora de Luksic impide parcialmente el ingreso de sol a la propiedad en esa colindancia.

Que, por lo detectado en la inspección de visu se determinó investigar sobre los aspectos técnicos y legales que permitieron dicha edificación, habiéndose encontrado que en los registros de la Dirección de Patrimonio Histórico que la propiedad de la señora Delia Chungara de Ortega esta identificada con el código catastral D 1, M 35, L8, correspondiendo por su ubicación y según la delimitación de las áreas históricas de Sucre al área de preservación intensiva y sujeto por tanto a reglamentación específica.

Que, la propiedad de la señora Chungara de Ortega y la de la señora de Luksic, conformaron en el pasado una sola edificación, que por su topología correspondió a la categoría “B”, que sin embargo al haberse fragmentado física y legalmente y haberse perdido elementos originales de su edificación, correspondería su recategorización probablemente a la categoría “C”.

Que, revisados los archivos se detectó que en fecha 14 de septiembre de 1999 se otorgó línea y nivel, así como normas para edificación, considerando la fracción de propiedad de la señora Ortega como inmueble de categoría “B”, pese a su fragmentación. Que entre las normas otorgadas se indica la permisibilidad de realizar edificación nueva en sustitución y/o ampliación a la existente para las crujías lateral y posterior, limitándose las superficies de ubicación y edificación a un máximo de 70% y 140% de la superficie del predio respectivamente, datos que son coincidentes con lo establecido con los artículos 28 y 30 del reglamento vigente, se hace notar además que el propio reglamento establece una fluctuación máxima en mas o en menos de 5%.

Que, en cuanto a la altura de la edificación , en la línea y nivel otorgada se determina como altura máxima de fachada (AMF) “2 plantas” y que comparativamente con el reglamento el término utilizado en este es “Altura Máxima Permitida” (AMP) y define en forma genérica como dos plantas u ocho metros medidos en la parte media de la fachada principal; desde el nivel de acera hasta la intersección del muro exterior con la cubierta.

Que, de la revisión del trámite de aprobación del proyecto arquitectónico para la propiedad dela señora Delia Chungara de Ortega se sabe que el mismo se inició en fecha 22 de octubre de 1999 con la presentación de anteproyecto, en fecha 5 de noviembre de ese mismo año se hizo conocer las siguientes observaciones:

“- Altura de colindantes frente a la propuesta”

“- Graficar pendiente de vía”

“- Proponer área libre con patio en flanco norte del predio en función a recuperar espacio y armonizar la colindancia con la Casa Capellánica”, según acta de Comisión de Patrimonio Histórico de 27 de octubre de 1999”.

Posteriormente el trámite reingresó en fecha 17 de noviembre de 1999 y según acta de reunión de Comisión de Patrimonio Histórico de 17 de noviembre de ese año se indica:

- “- Graficar estructura”
- “-Lenguaje arquitectónico será similar al de la Casa Capellánica”
- “- Revisar porcentaje de paños y vanos”
- “- Revisar ubicación de equipo en cafetería”
- “- Salvadas las observaciones presentar proyecto”

Que, posteriormente se tiene la aprobación del proyecto en fecha 16 de diciembre de 1999 con el siguiente cuadro comparativo de superficies:

INDICADOR	SEGÚN NORMAS		ASUMIDO EN EL PROYECTO	
	m2	%	m2	%
Superficie del lote	215,00	100	215,00	100
Superficie máxima de ubicación	150,50	70	127,73	59,41
Superficie máxima de construcción	301,00	140	408,04	189,78

Que, tomando el 5 % de fluctuación al que hace referencia el Reglamento vigente se tendría una superficie máxima de edificación 311,75 m2 y no así 408,04 m2, de donde se deduce que existe un exceso de 96,29 m2 de edificación. Y que con referencia a la altura máxima el reglamento no prevé la altura por encima de la medición tomada en el centro de fachada entre la intersección del muro exterior y la cubierta, por lo que este aspecto del resto de la altura es controversial al no estar debidamente explicitado en el reglamento. En el caso del proyecto este aspecto medido en el lugar indicado cumple lo normado.

Que, si bien el error o exceso se produjo en una anterior gestión municipal, la aprobación del proyecto de edificación de la señora Delia Chungara de Ortega a generado la lógica autorización de construcción y por lo tanto adquisición de un derecho.

Que, El Honorable Concejo Municipal se constituye en la máxima autoridad del Gobierno Municipal y es el Órgano representativo, deliberante, normativo y fiscalizador de la gestión municipal.

POR TANTO:

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

RESUELVE:

Art.1º Instruir al Ejecutivo proceda a la anulación del proyecto de construcción de propiedad de la señora Delia Chungara de Ortega, ubicado en la calle San Alberto e identificado con el código catastral D1, M35, L8. por haberse aprobado con exceso de superficie máxima de construcción en contravención a lo establecido por reglamento.

Art 2º Instruir al Ejecutivo concerte acciones con la señora Delia Chungara de Ortega para que se realicen las correcciones a la edificación ejecutada a fin de que ingrese dentro la normativa vigente.

Regístrese, hágase saber y cúmplase.

L. Mary Echenique Sánchez
**PRESIDENTA DEL HONORABLE
CONCEJO MUNICIPAL**

Prof. Mario Oña Tórrez
**SECRETARIO DEL HONORABLE
CONCEJO MUNICIPAL**

