

**RESOLUCION DEL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL  
DE LA SECCION CAPITAL SUCRE  
Nº 311/ 01**

Sucre, 19 de noviembre de 2001

**VISTOS Y CONSIDERANDO:**

Que, en su nota dirigida a la Presidenta y Secretario del Honorable Concejo Municipal, la señora Delia Chungara de Ortega con los fundamentos expresados en la misma, solicita la Revocatoria de la Resolución Municipal Nº 197/01 de 30 de julio de 2001 que instruye al Ejecutivo Municipal proceder con la anulación del proyecto de construcción correspondiente al inmueble con código catastral D-1, M-35, L-8, ubicado en calle San Alberto de propiedad de la señora Delia Chungara de Ortega, por haberse aprobado con exceso de superficie máxima de construcción en contravención a lo establecido por Reglamento.

Que, la mencionada Resolución no fue adoptada como señala la solicitante, por una queja de la señora Lilian de Luksic en sentido de que la construcción de aquella impediría parcialmente el ingreso de sol a la propiedad de ésta, porque de ser así se estaría aceptando que el ente deliberante actúa en el marco de la irracionalidad sin apoyarse en el ordenamiento jurídico que regula el ejercicio de sus competencias en materia urbana.

Que, en todo caso la nota de la señora Luksic solamente fue tomada como un antecedente para el inicio de una fiscalización acerca del cumplimiento de las normas contenidas en el Reglamento de las Areas Históricas de Sucre en el trámite y aprobación del proyecto de construcción de la señora Chungara, que concluyó con la constatación de haberse vulnerado ese instrumento legal centralmente en lo que respecta a los preceptos que establecen la superficie máxima de construcción, por parte del proyectista y de los miembros de la Comisión de Patrimonio Histórico de ese entonces.

Que, por consiguiente, no se puede afirmar alegremente que el ente deliberante se mueve en función de los intereses particulares, es más si se revisa la resolución la altura de la construcción que en la lógica de la solicitante sería el elemento que determinó la anulación del proyecto, específicamente no ha sido observada por el Concejo y al contrario ese aspecto se ha interpretado en su favor, quedando por demás claro que la decisión de anular o cancelar el Proyecto se sustentó en fundamentos de orden legal.

Que, si bien la solicitante sustenta su pedido en que el derecho individual está garantizado por la Constitución Política del Estado en sus artículos 7º inc. i) y 22 párrafo II, estos mismos preceptos establecen el límite del mismo al condicionarlo a cumplir la función social y ha usarlo de tal modo que no sea perjudicial al interés colectivo, de suerte que el propietario no puede ejercitar su derecho de modo absoluto e irrestricto y en todo caso tiene que atenerse a esas normas.

Que, alegar igualmente el artículo 111 del cód. civil que establece la prolongación de la propiedad del sobre suelo desde el área limitada por el perímetro superficial hasta donde tenga interés el propietario para el ejercicio de su derecho, resulta inatinerante porque como se dijo la altura como tal de la construcción no ha sido cuestionada, además que la redacción de esa norma no significa que el propietario levante sus pisos hasta donde le parezca, sino que su interés fluctúa entre la base superficial hasta la altura permitida por las normas urbanas, en el caso concreto del inmueble de calle San Alberto por el Reglamento de las Areas Históricas de Sucre.

Que, además las limitaciones al derecho de propiedad establecidas por las normas jurídicas, se han reconocido expresamente por la solicitante al citar textualmente el artículo 105 del Cód. Civil, definiéndolo como el poder jurídico que permite usar gozar y disponer de una cosa " dentro de los límites y con las obligaciones que establece el ordenamiento jurídico ". Precisamente esta disposición junto a los arts. 7 inc.i) y 22 de la Constitución, es la base legal de la actuación del Concejo Municipal, de la existencia de las normas urbanas, en fin constituyen el justificativo legal de la anulación o cancelación del proyecto.

Que, en el plano específico de las normas municipales, la vigente Ley 2028 de Municipalidades le otorga competencia al Gobierno Municipal para cumplir y hacer cumplir las normas especiales nacionales y municipales de uso del sobre-suelo e inclusive para demoler aquellas construcciones que no cumplan con esa normativa y con la urbanística, de acuerdo con los numerales 7 y 9 párrafo I del artículo 8º del mencionado instrumento, de lo que resulta con claridad que las normas puestas en vigencia por el Concejo Municipal a través de las Ordenanzas Municipales están plena y expresamente reconocidas por la ley y en ese sentido son de cumplimiento obligatorio para todos.

Que, por otra parte el que los planos de la construcción de la señora Delia Chungara de Ortega se hayan aprobado por las instancias del Ejecutivo, no implica necesariamente que esa aprobación haya sido legal, es decir, que los miembros de la Comisión de Patrimonio Histórico hubiesen respetado necesariamente las normas del Reglamento de las Areas Históricas, más al contrario en el presente asunto, actuaron en desconocimiento de las mismas cuando su obligación era respetarlas y hacerlas cumplir, responsabilidad de la que no se salva el proyectista que por su profesión tiene la obligación de conocer las reglas para no perjudicar a su cliente.

Que, finalmente respecto a que tendría que ser la autoridad judicial la que determine la anulación del proyecto, seguir ese criterio significaría negar la existencia misma del Gobierno Municipal y de las competencias que ejerce, de tal forma que los municipios tendrían que desaparecer para que los tribunales se encarguen de la planificación urbana, pero como está dicho la Constitución, las leyes ordinarias y las normas internas de los gobiernos municipales les otorgan facultad para decidir sobre el particular.

Que, específicamente el reglamento de las áreas históricas en su artículo 124, responsabiliza de las transgresiones de sus normas a los autores, propietarios y profesionales que proyectasen o ejecutaren obras que originaron la infracción y los funcionarios que conociendo el hecho no lo hayan impedido. Asimismo son sujetos de las sanciones de acuerdo con el artículo 125 inc. g) quienes incumplan cualquiera de las obligaciones establecidas en el Reglamento y también como expresa el inc. h) los servidores municipales que hayan aprobado trámites en los que exista infracción a las disposiciones del Reglamento, quienes independientemente de la sanción administrativa que correspondiere pueden ser procesados en la vía judicial.

Que, las sanciones en consecuencia alcanzan no solamente al propietario, que por efecto de su aplicación ha sufrido la anulación de su proyecto, sino también al proyectista y los miembros de la Comisión de Patrimonio Histórico corresponsables por su aprobación en contravención al Art. 30 del Reglamento de Areas Históricas, habiendo autorizado el exceso de 96,29 m2. en la superficie máxima de construcción, a quienes se tendría que notificarlos con la decisión para que asuman su obligación de adecuar el proyecto y la construcción a los límites consignados por el Reglamento para ese aspecto concreto.

Que, con un sentido de flexibilidad el Honorable Concejo Municipal ha instruido al Ejecutivo Municipal el cumplimiento de la Resolución 197/01 en un plano de concertación, es decir, no obstante de estar facultado para ordenar directamente la demolición conforme al inc. e) del artículo 127 del Reglamento de Areas Históricas, ha optado en primera instancia por la vía pacífica, persuasiva, amplitud que no ha sido entendida, en cuyo mérito, se tendría que

conceder a la propietaria, proyectista y ex miembros de la Comisión de Patrimonio que dieron curso al proyecto, un plazo perentorio para ejecutar las correcciones.

Que, si no ejecutaren en el plazo concedido las correcciones al proyecto y la construcción, se tendría que proceder con la demolición de las intervenciones que constituyen la infracción al Reglamento a su costa, además habría que imponerles al proyectista y los ex-miembros de la Comisión de Patrimonio Histórico la sanción prevista en el inciso c) suspendiéndolos temporalmente para patrocinar trámites municipales y denunciar su comportamiento ante el Tribunal de Ética de la entidad de profesionales respectivo, sin perjuicio de denunciarlos ante el Ministerio Público, para su correspondiente procesamiento.

**POR TANTO:**

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

**RESUELVE:**

**Art.1º** Rechazar la solicitud de Revocatoria de la Resolución Municipal N° 197/01, presentada por la señora Delia Chungara de Ortega.

**Art.2º** Instruir al Ejecutivo Municipal, para que por sus instancias competentes, adopte las siguientes medidas:

a) Procesar a los ex miembros de la Comisión de Patrimonio Histórico dependientes de la Alcaldía Municipal, conforme a las regulaciones del Reglamento de Procesos Internos del Gobierno Municipal.

**Art.3º** El Alcalde Constitucional de la Sección Capital Sucre, queda a cargo de la ejecución y cumplimiento de la presente Resolución.

Regístrese, hágase saber y cúmplase.

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

Prof. Betty Romero Civera  
**SECRETARIA a.i HONORABLE  
CONCEJO MUNICIPAL**

