



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

*"Hacia el Bicentenario del Primer Grito de Libertad en América de 1809-2009
Sucre-Bolivia"*

GOBIERNO MUNICIPAL DE LA SECCIÓN CAPITAL SUCRE
ORDENANZA MUNICIPAL
N° 0178/05

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

CONSIDERANDO:

Que, mediante CITE- 079/05-JRDP-GMS, de fecha 30 de septiembre de 2005, la Dirección de Administración Territorial y la Jefatura de Regularización del Derecho Propietario, en aplicación de la Ley 2372 Ley de Regularización del Derecho Propietario y su Decreto Reglamentario No. 27864, presentan oficialmente a la Oficialía Mayor de Ordenamiento Territorial, para su remisión al Honorable Concejo Municipal el "**Proyecto Sustitutivo Reordenamiento CONVIPET Las Delicias FONVIS en Liquidación**", haciendo notar que éste es un trámite con carácter excepcional, simplificado, abreviado y de oficio, ejecutado por la Jefatura de Regularización de Derecho Propietario Urbano, como unidad del Gobierno Municipal de Sucre, respetando el Acuerdo de Responsabilidad Compartida suscrito entre el Ministerio de Desarrollo Económico y el Gobierno Municipal de Sucre.

Que, el informe técnico final, señala que el mencionado reordenamiento se encuentra ubicado al norte de la ciudad de Sucre, en los distritos catastrales 14 y 20, en las zona de Las Delicias y el Morro, comprendiendo los siguientes límites: al Norte con COVIMA, al Sur con Loteamiento Pablo Mier, al Este con un Asentamiento Consolidado Rústico, al Oeste con CONVIFAC.

Que, la realización del presente reordenamiento responde a una solicitud expresa del FONVIS, a la necesidad del Municipio de identificar claramente las áreas destinadas a equipamiento, verdes, vías y aires municipales, toda vez que la configuración del terreno ha variado desde 1986 a la fecha por intervenciones propias del G.M.S., requiriéndose el actualizar los planos a las exigencias actuales del crecimiento urbano, más aún cuando el mencionado plano de loteamiento consigna bienes municipales como el Coliseo Edgar Cojintos, que a la fecha tiene una construcción consolidada, sin el derecho propietario del terreno a favor del Gobierno Municipal; situación que responde al hecho que todas las áreas de cesión consignadas en el presente loteamiento nunca fueron inscritas en su momento en favor del G.M.S, de tal manera que éste recién realizará la inscripción en Derechos Reales, posteriormente a la aprobación de la Planimetría objeto del presente reordenamiento.

Que, cursa en antecedentes una fotocopia legalizada del Protocolo y Testimonio No. 5, de fecha 9 de enero de 1987, de la Escritura Pública, a cargo del Notario de Hacienda y Minas del Departamento de Chuquisaca, Abogado Dr. Andrés Cosulich Iturricha, sobre una minuta de transferencia de inmueble, Chuquisaca, Abogado Dr. Andrés Cosulich Iturricha, sobre una minuta de transferencia de inmueble, Oscar Arce Abecia, Edna Arce de Soriano, Elvira Arce de Alcazar y Miriam Arce de Sainz en su calidad de vendedores y por otra parte el **CONCEJO NACIONAL DE VIVIENDA PETROLERA (CONVIPET)**, representado legalmente por su Director Ejecutivo a.i., Sr. Néver Castañón Aramayo, ambos debidamente acreditados mediante instrumentos legales, mismos que se encuentran transcritos en el Testimonio antes mencionado.

Que, la minuta de referencia en su cláusula tercera, establece que los vendedores ya antes señalados, representados por su apoderada Legal, Sra. Rosario Ortega de Alcazar con C.I. No. 1577730, conforme se acredita en los Poderes Notariados Nros. 230/85, 264/85, 912/85 y 666/86, transfieren a título de enajenación perpetua, venta real, con todos sus usos, costumbres y servidumbres sin reserva ni limitación alguna al **CONSEJO NACIONAL DE VIVIENDA PETROLERA (CONVIPET)**, la superficie total de 16.566 m2 de terreno neto útil, distribuidos en 59 lotes de superficie no menores a 250 m2 cada uno, distribuidos en 9 manzanas debidamente urbanizadas y que forman parte del ex fundo "LAS DELICIAS" de la ciudad de Sucre, mismas que cuentan con el plano aprobado de la Urbanización en General, estableciendo en su cláusula cuarta que forma parte de la transferencia, incluidos de los 16.566 m2, netos, una superficie de 54.806.60 m2 que en plano general comprenden áreas de equipamiento, áreas verdes, vías vehiculares y peatonales y área forestal, reservándose la institución compradora el derecho de efectuar gestiones para formular y mejorar el



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

Planificación, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente del H. Concejo Municipal; habiéndose superado este aspecto al no existir hasta la fecha representación u oposición de ninguna naturaleza.

Que, por informe de la Jefatura de Regularización de Derecho Propietario de 30 de Septiembre del 2005 en función a la normativa actual y al "Reglamento Especial para la regularización de Asentamientos Poblacionales Espontáneos", se determina que se está cediendo una superficie equivalente al 63.38 % de la superficie a urbanizar a favor del municipio, debiendo destinarse esta cesión a áreas verdes, equipamiento y estructura viaria.

Que, por informe N° 12/05 de fecha 30 de Septiembre del año 2005 del topógrafo asignado al caso se conoce que se realizó el replanteo topográfico con estación en un total de 91 puntos, adjuntando para este efecto las planillas de coordenadas.

Que, por informe Jurídico de fecha 10 de Septiembre del 2005 sobre el "Proyecto Sustitutivo Reordenamiento CONVIPET Las Delicias FONVIS en Liquidación" se recomienda la aprobación del proyecto sustitutivo mencionado con el fin de subsanar vacíos técnicos y legales señalados líneas arriba.

Que, por Informe Final de la Jefatura de Regularización de Derecho Propietario con visto bueno de la Dirección de Administración Territorial y la Oficialía Mayor de Ordenamiento Territorial, se da a conocer que el presente trámite se encuentra en orden, por lo que se sugiere su presentación al H. Concejo Municipal, teniéndose una relación de superficies de lotes y áreas a ceder al Gobierno Municipal concordantes con la normativa especial mencionada, debidamente graficada en planos y distribuida de acuerdo al siguiente detalle:

Superficie total de la propiedad (según títulos FONVIS)	53.566,40 m2
Superficie total de la propiedad (según títulos terceras personas en MANZANO F)	2.515,00 m2
	56.081,40 m2
Superficie total de la propiedad (según levantamiento)	56.081,40 m2
Superficie de Reordenamiento (según levantamiento)	56.081,40 m2
	611.75 m2
Superficie de Aire Municipal	611.75 m2
Superficie área útil	55.469.59 m2
	100.00%
Superficie área residencial	20.315,16 m2
	36.62%
Superficie área verde	6.482.52 m2
	11.69%
Superficie equipamiento	9.128.77 m2
	16.46%
Superficie área de vías	19.543.14 m2
	35.23%

Obteniendo una cesión del 63,38 % equivalente a 35.154.43 m2, la superficie correspondiente a lotes de uso residencial se encuentra organizada de acuerdo al siguiente detalle:

MANZANOS	LOTES	SUPERFICIE
		1.855.31
MANZANA A	8 Lotes	2.287.50
MANZANA B	9 Lotes	2.051.23
MANZANA C	7 Lotes	2.535.00
MANZANA D	10 Lotes	1.727.71
MANZANA E	6 Lotes	5.757.17
MANZANA F	21 Lotes	2.957.72
MANZANA G	10 Lotes	1.026.25
MANZANA H	10 Lotes	117.27
MANZANA I	1 Lote	
		20.315,16 m2
Total	82 Lotes	



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

Que, las áreas de cesión presentan el siguiente detalle:

Áreas verdes:

En el reordenamiento existen cinco áreas verdes, la primera ubicada al Oeste del reordenamiento con una superficie de 2211.62 m² y la segunda con 2707.56 m² que en la actualidad viene siendo la Plaza Tomás Katari, las otras son pequeñas que están distribuidas en el sector del barrio Honduras, haciendo una superficie global de 6482.52 m².

Áreas verdes	Ubicación	Area m ²
Av.- 1	Ubicado al norte del perímetro total del reordenamiento, colindante al norte del Manzano "I".	773.73
Av.-2	Ubicado al Oeste del perímetro total del reordenamiento, colindante al Este con el Manzano "F" y al Sud con área de equipamiento	634.66
Av.-3	Ubicado al Norte del Manzano "E"	154.95
Av.-4	Ubicado entre los Manzanos E y el Manzano D, ubicado al sud del reordenamiento.	2.707.56
Av.-5	Ubicado al oeste del perímetro total del reordenamiento, colindante con los Manzanos A y B.	2.211.62
TOTAL ÁREAS VERDES	5	6.482,52

Áreas de Equipamiento (EQ).

El reordenamiento cuenta con un área de equipamiento, de gran superficie de 9128.77 m², que llega a ser el 16.46% en el que se encuentran asentados el Coliseo Edgar Cojintos y la futura Facultad de Enfermería y otro de menor dimensión.

Áreas de equipamiento	Ubicación	Area m ²
EQ-1	Ubicado al Norte del Manzano I	146.09
EQ-2	Ubicado en la construcción de la Facultad de Enfermería	6,062.06
EQ-3	Ubicado en el Coliseo Edgar Cojintos	2,920.62
TOTAL DE EQUIPAMIENTO	3	9128.77

Aire Municipal (AM)

AIRE MUNICIPAL	UBICACIÓN	ÁREA M ²
AM	Ubicado al borde de la calle G	611.75
TOTAL AIRE MUNICIPAL	1	611.75

Vías y Trazo Urbano:

Que, el análisis físico espacial del informe final de la Jefatura de Regularización del Derecho Propietario, establece que la zona Las Delicias, ubicada al norte de la ciudad de Sucre, se encuentra vinculada con la trama urbana de la ciudad, no teniendo jerarquización para llegar a la zona directamente, encontrándose la mitad del reordenamiento consolidado con vías definidas y pavimentadas y habiéndose realizado en el otro sector la definición de vía, existiendo dos accesos al reordenamiento por dos calles estructurantes: la calle 5 y la calle Poma Bamba, esta última



Honorable Concejo Municipal

de la Sección Capital Sucre

Sucre Capital de la República de Bolivia

considerada como la vía principal que se encuentra pavimentada y en el sector que sube al Alto Delicias, cuyo inicio es a partir de la rotonda que se encuentra delante del Coliseo Edgar Cojintos, encontrándose la otra vía estructurante en el lado este del reordenamiento, misma que permitirá la comunicación con el Coliseo ya mencionado y la futura Facultad de Enfermería; prolongación que permitirá también con la parte posterior del Barrio Las Delicias, debiendo realizarse su consolidación lo más antes posible a efectos de evitar avances sin respetar la planificación de la estructura urbana. Asimismo es de señalar que el resto de las vías son de segundo orden, como las vías peatonales, que en su mayoría se vinculan a las vías principales ya mencionadas.

Conexión	Jerarquía	Ancho de Calzada	Aceras y Cordones	Piedra	Adoquín	Tierra	Pavimento
Calle 5	Vía Colectora Principal	16.00 m					X
Calle Poma Bamba	Vía Colectora secundaria colectora	14.00 m	X				
Calle 7	Vía colectora secundaria colectora	12.00 m	X				X
Calle 1,2,3,6,8, C,D,E,G, Punata, Romero Linares	Vía colectora secundaria	10.00 m				X	X
Calle 9	Vía colectora secundaria	8.00 m				X	
Calle A,H	Vías peatonales	6.00 m				X	

Que, el reordenamiento no contempla ningún tipo de afectación, más por el contrario se evidencia que deberán realizar anexiones a algunos predios; aclarándose que por el tipo de infraestructura que se viene ejecutando se tendrá que realizar una afectación fuera del perímetro de intervención ubicado al Sud Este del Reordenamiento, sobre la calle 5, a efectos de consolidar el ingreso por la parte lateral del Coliseo Edgar Cojintos e ingreso a la futura Facultad de Enfermería, como ya se mencionó.

Que, en los manzanos A, C y E existen lotes que deberán realizar su trámite de anexión ante el Gobierno Municipal de Sucre de acuerdo a las superficies graficadas en planos una vez que el FONVIS transfiera los mismos a dominio Municipal.

Que, el área de uso residencial abarca una superficie de 20.315.16 m² constituyéndose el 36.62 % del área de intervención, con 9 manzanos, en cuyo interior se cuenta con un total de 82 lotes, dentro del perímetro de loteamiento se encuentra el manzano I, dicho perímetro pertenece a otro reordenamiento ejecutado por el Proyecto Piloto Arco, dicha superficie no es considerada para la cuantificación de áreas del presente Reordenamiento.

Que, en relación a los servicios básicos, de alcantarillado sanitario, agua potable, instalación eléctrica, iluminación pública, servicio de telefonía, la Urbanización, cuenta con los mismos solamente en el sector de Las Delicias y no así la zona de Honduras, zona en la que falta aún realizar la estructuración para realizar el Alcantarillado y la iluminación pública.

Que, la Ordenanza Municipal No. 075/04, en su Art. 1, autoriza, por dos tercios de voto el cambio de uso de suelo de aire municipal, a área de equipamiento y la transferencia a título gratuito a favor de la Universidad de San Francisco Xavier de Chuquisaca, del terreno de propiedad municipal, ubicado en zona Santa Bárbara, con Código Catastral D-20, M-253, L-1, de una superficie aproximada de 4.900 m², correspondiente al loteamiento de los hermanos Arce.



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

Que, mediante CITE AR-CH/079/05, el Arq. David Villavicencio Ch., en su calidad de Agente Regional Chuquisaca de FONVIS en Liquidación, solicita por intermedio de su Presidente, al Honorable Concejo Municipal se interpongan los mejores oficios para que a la brevedad posible se de curso al presente proyecto de Reordenamiento en atención a que la institución tiene plazos definidos dentro de su administración, por lo que a efectos de no perjudicar con las cesiones respectivas y la regularización legal de su documentación tanto al Gobierno Municipal de Sucre, como a una cantidad considerable de adjudicatarios es que efectuaron su representación en tal sentido, habiendo impulsado por tal la elaboración del Plano sustitutivo a través de la Jefatura de Regularización del Derecho Propietario dependiente del Gobierno Municipal, en vista al incumplimiento por parte de la Universidad San Francisco Xavier de Chuquisaca al Convenio Interinstitucional suscrito en fecha 18 de febrero de 2005, entre FONVIS, UNIVERSIDAD Y ALCALDÍA, en cuya cláusula cuarta el Gobierno Municipal en sus tres numerales se compromete a priorizar el proceso de aprobación de la Planimetría sustitutiva de acuerdo a la Ley 2486, parágrafos I y II, toda vez que se trata de un trámite excepcional a la normativa en vigencia; asimismo el Gobierno Municipal se compromete a aprobar los planos de loteamiento que presente el FONVIS de las áreas residenciales habilitadas incluidas dentro de la planimetría aprobada de la Urbanización Loteamiento Hnos. Arce, Las Delicias CONVIPET Plan 75, estableciendo por otra parte que para el saneamiento del manzano denominado BARRIO HONDURAS, los problemas que se presenten en el mismo deberán ser solucionados dentro del Marco del Convenio suscrito entre ARCO y el Gobierno Municipal de Sucre.

Que, el Art. 1, parágrafo I de la Ley No. 2486 de 14 de julio de 2003, de saneamiento para titulación de beneficiarios del FONVIS en Liquidación, señala "que los gobiernos Municipales, con carácter excepcional, deberán aprobar y/o visar las planimetrías correspondientes a los proyectos habitacionales o urbanizaciones del FONVIS en Liquidación, dentro de un plazo no mayor a treinta días hábiles a partir de la recepción de la solicitud. Igual plazo correrá para la aprobación o visado de aquellas planimetrías que se encuentren en trámite. El FONVIS en Liquidación y los Gobiernos Municipales, suscribirán los documentos de cesión de áreas de uso municipal y otros tendientes a viabilizar la aprobación de las distintas urbanizaciones y viviendas. Excepcionalmente, no se aplicarán las normas urbanas que regulen el uso de suelos y asentamientos, debiendo adecuarse a la realidad técnica legal de cada proyecto. Asimismo en su parágrafo II señala que vencido este plazo sin el pronunciamiento del Órgano Competente del Gobierno Municipal se producirá el silencio administrativo positivo, teniéndose por aprobadas o visadas las planimetrías de las urbanizaciones y viviendas, después de la cual la administración municipal no podrá dictar un acto denegatorio ni extinguir el mismo"

Que, la Ley 2028 de Municipalidades en su Art. 8º define las competencias del Gobierno Municipal y entre ellas el numeral 10 le otorga competencia para reubicar luego de un proceso técnico – administrativo – jurídico, **sin que medie expropiación ni compensación alguna**, el uso de los inmuebles destinados a vivienda, comerciales, industriales o de cualquier otro carácter, que no cumplan y afecten al plan de ordenamiento urbano y territorial, la norma del uso del suelo o cuando el interés público así lo aconseje.

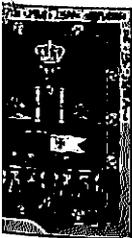
Que, es atribución del Honorable Concejo Municipal dictar normas, emitir Ordenanzas y Resoluciones orientadas a lograr el bienestar de la población en concordancia con el bienestar colectivo y en estricta observancia de las leyes y normas vigentes.

Que, conforme establece el Art. 20 de la Ley de Municipalidades las Ordenanzas Municipales son normas generales emanadas del Concejo Municipal y de cumplimiento obligatorio.

POR TANTO:
EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE LA SECCIÓN CAPITAL SUCRE, en uso específico de sus atribuciones:

DISPONE:

Art.1º APROBAR el proyecto de reordenamiento denominado "Proyecto Sustitutivo Reordenamiento CONVIPET Las Delicias FONVIS en Liquidación" elaborado por la Jefatura de Reordenamiento de Derecho Propietario Urbano, como Unidad del Gobierno Municipal de Sucre, respetando el Acuerdo de Responsabilidad Compartida suscrito entre el Ministerio de Sucre, respetando el Acuerdo de Responsabilidad Compartida suscrito entre el Ministerio de Desarrollo Económico y el Gobierno Municipal de Sucre, de terrenos ubicados en la zona de Las Delicias, del Distrito Municipal No. 2, de los Distritos Catastrales 14 y 20, con la siguiente relación de superficies y porcentajes de usos de suelo, los mismos que se hallan graficados en



Honorable Concejo Municipal de la Sección Capital Sucre

Sucre Capital de la República de Bolivia

el respectivo plano de Reordenamiento y que es parte inseparable de la presente Ordenanza Municipal:

Superficie total de la propiedad (según títulos)	54.806,60 m ²	
Superficie total de la propiedad (según levantamiento)	56.081,40 m ²	
<hr/>		
Superficie de Reordenamiento (según levantamiento)	56.081,40 m ²	
<hr/>		
Superficie área residencial	20.315,16 m ²	36.62%
Superficie área verde	6.482,52 m ²	11.69%
Superficie equipamiento	9.128,77 m ²	16.46%
Superficie área de vías	19.543,14 m ²	35.23%
Superficie de Aire Municipal	611,75 m ²	
Superficie área útil	55.469,59 m²	100.00 %

Obteniendo una cesión del 63,38 % equivalente a 35154.43 m², la superficie correspondiente a lotes de uso residencial se encuentra organizada de acuerdo al siguiente detalle:

MANZANOS	LOTES	SUPERFICIE
MANZANA A	8 Lotes	1.855.31
MANZANA B	9 Lotes	2.287.50
MANZANA C	7 Lotes	2.051.23
MANZANA D	10 Lotes	2.535.00
MANZANA E	6 Lotes	1.727.71
MANZANA F	21 Lotes	5.757.17
MANZANA G	10 Lotes	2.957.72
MANZANA H	10 Lotes	1.026.25
MANZANA I	1 Lote	117.27
TOTAL	82 Lotes	20.315.16 m²

Art.2° El trámite de transferencia e inscripción en el registro de Derechos Reales de las superficies destinadas a aire municipal, áreas verdes, de equipamiento y vías a ceder a dominio Municipal, deberá correr a cuenta del propietario de acuerdo al siguiente detalle:

Áreas Verdes	6.482.52 m ²
Equipamiento	9.128.77 m ²
Vías	19.543.14 m ²
Aire Municipal	611.75 m ²
Áreas de uso residencial a ser anexadas a terceros	551.70 m ²

Art.3° Instruir al Ejecutivo Municipal que a la brevedad posible, realice todos los trámites legales correspondientes a efectos de obtener el derecho propietario de todas las áreas de cesión señaladas en el Art. 2 y que son objeto del presente reordenamiento en favor del Gobierno Municipal.

Art.4° El Ejecutivo deberá exigir al propietario (FONVIS EN LIQUIDACIÓN), la entrega de una copia adicional de los documentos de transferencia e inscripción en el registro de Derechos Reales, de las áreas cedidas a dominio municipal, para ser enviados a la Comisión de Planificación Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente del Honorable Concejo Municipal para fines de registro, control y fiscalización en conformidad al Art. N° 12, numeral 18 de la Ley 2028 de Municipalidades.

Art.5° El Ejecutivo Municipal queda encargado de señalar adecuadamente toda la superficie de propiedad del Gobierno Municipal obtenida como efecto del Reordenamiento en calidad de cesión en sus diferentes áreas, para conocimiento de los pobladores, resguardo y seguridad de la misma.



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

Art.6° Instruir al Ejecutivo Municipal proceda ante el H. Congreso Nacional al trámite correspondiente para homologar el presente **Proyecto Sustitutivo Reordenamiento CONVIPET Las Delicias FONVIS en Liquidación**, respaldando los usos de suelo asignados en el presente reordenamiento.

Art.7° Modificar el Art.1° de la Ordenanza Municipal No. 075/04, de fecha 16 de junio de 2004, con la siguiente redacción "Autorizar la transferencia a título gratuito a favor de la Universidad San Francisco Xavier de Chuquisaca el área de Equipamiento denominada como EQ-2 dentro del Proyecto Sustitutivo Reordenamiento CONVIPET Las Delicias FONVIS en Liquidación ubicada en la zona de Santa Bárbara con una superficie de **6,062.06 m²** en favor Universidad San Francisco Xavier de Chuquisaca, destinado exclusivamente para la construcción de la Facultad de Enfermería."

Art.8° La Alcaldesa Municipal 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 de la ciudad de Sucre, a los 14 días del mes de diciembre del año dos mil cinco.

Lic. Edmundo Yucra Flores
PRESIDENTE H. CONCEJO MUNICIPAL

Sra. Ma. Graciela Pinto Escalier
SECRETARIA H. CONCEJO MUNICIPAL

Se promulga la presente disposición en el Palacio Consistorial a los 15 días del mes de diciembre del año dos mil cinco.

Lic. Aydeé Nava Andrade
ALCALDESA MUNICIPAL DE LA SECCIÓN CAPITAL SUCRE