



**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA MUNICIPAL N° 1722/2022
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE SUCRE**

Sucre,

15 AGO 2022

VISTOS:

El proyecto **“VIVIENDA MULTIFAMILIAR PUNTA DEL ESTE”**, elaborado en el marco del Reglamento de Construcción de Edificios Mayores o Iguales a Cinco Niveles aprobado mediante Ordenanza Municipal N°102/2009, proyecto que se encuentra ubicado en la zona “Mesa Verde”, calle Emilio Mendizabal S/N, con Código catastral Actual: 009 - 0018 - 1.6 y Código catastral Nuevo: 009 - 0018 - 16, con una superficie de intervención 787.19 m².

CONSIDERANDO I.

Que, se acredita Testimonio N°1048/2018 de fecha 12 de septiembre de 2018, de una Adjudicación Judicial de Inmuebles: A) Lote de Terreno Ubicado en Calle Garcilazo de la Vega N° 174 con una Superficie de 395,89 Mts2. y B) Lote de Terreno Ubicado En Calle Garcilazo de la Vega N° 174 con una Superficie de 391,30 Mts2.- Otorgado por el Dr. Ángel Edson Dávalos Rojas, en su Calidad de Juez Público Civil y Comercial 4° de la Capital, en favor de la Señora María Fabiola Pascual Ávila.

Que, mediante Testimonio N°1528/2019 de fecha 22 de julio de 2019, se acredita la Fusión y Anexión de Superficies y Matriculas de dos lotes de terreno, suscrito por los Señores María Fabiola Pascual Ávila y Julio Cesar Auza Anglarill.

Que, el proyecto denominado **“VIVIENDA MULTIFAMILIAR PUNTA DEL ESTE”**, fue iniciado por la Señora María Fabiola Pascual Ávila, titular de la superficie de intervención, dominio que se acredita con la inscripción de titularidad de dominio en Derechos Reales bajo el FOLIO REAL CON MATRICULA N° 1.01.1.99.0084554 en la columna A) de Titularidad sobre el Dominio, Asiento N° 1 de fecha 01 de agosto de 2019.

Que, una vez cumplido con el procedimiento, las fases, requisitos técnicos legales previstos en el Reglamento de Construcción de Edificios Mayores o Iguales a Cinco Niveles aprobado mediante Ordenanza Municipal N°102/2009, mediante registro la Secretaria Municipal de Ordenamiento Territorial recepcionó el proyecto denominado **“VIVIENDA MULTIFAMILIAR PUNTA DEL ESTE”**, expediente remitido por la Dirección de Regularización Territorial con toda la documentación de respaldo consistente en doce (12) archivadores de palanca, conteniendo toda la información técnica y legal de respaldo para su aprobación. El proyecto **“VIVIENDA MULTIFAMILIAR PUNTA DEL ESTE”** es elaborado por el profesional independiente Arq. Carlos Uriona Flores - Reg. Nal. 6838 Colegio de Arquitectos de Bolivia, en conformidad de lo establecido por el artículo 7 del mencionado reglamento y revisado en todas sus fases por funcionarios públicos del Gobierno Autónomo Municipal de Sucre (Arquitectos, Ingenieros debidamente inscritos en sus respectivos colegios profesionales tal cual exige el artículo 13 el Reglamento de Construcción de Edificios Mayores o Iguales a Cinco Niveles.

CONSIDERANDO II.

Que, en este aparatado se extrae y refleja todos los datos técnicos y legales contenidos en los Informes emitidos por la Dirección de Regularización Territorial instancia competente de efectuar la revisión, seguimiento y análisis de los proyectos, realizando el informe final completo técnico - legal, documentos administrativos que justifican y





recomiendan la aprobación del proyecto denominado “VIVIENDA MULTIFAMILIAR PUNTA DEL ESTE”, información contenida en los documentos que a continuación serán desarrollados en aquellos aspectos de mayor relevancia.

Que, mediante **INFORME TÉCNICO CITE N° 01/2020 de fecha 22 de diciembre de 2020**, emitido por el Arq. Luís Portugal Cueto TÉCNICO D.A.U.R.- Área de Trámites, se procede a la aprobación del Anteproyecto “VIVIENDA MULTIFAMILIAR PUNTA DEL ESTE”.

Que, el Informe Legal D.A.U.R. CITE N° 1392/22 de fecha 01 de febrero de 2022, emitido por la Abg. Mayra Alexandra Pecho Flores ASESORA LEGAL LOTEAMIENTOS previo visto bueno de Arq. Andrea Serrudo Achucarro JEFE DE D.A.U.R.- G.A.M.S., concluye y recomienda: “(...) *Tras haber sido aprobado el anteproyecto en fecha 22 de diciembre de 2020 y solicitar en el mismo la presentación de todos los requisitos para el proyecto final, se infiere que el mismo cumple con todos los requisitos conforme establece el REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS MAYORES O IGUALES A CINCO NIVELES APROBADO MEDIANTE ORDENANZA MUNICIPAL N° 102/09. Del análisis y la revisión realizada a toda la documentación adjunta al proyecto y en concordancia con los informes emitidos durante el proceso, los cuales avalan la ejecución a cabalidad del mismo, se evidencia el cumplimiento de todos y cada uno de los requisitos, procedimientos y formalidades técnicos legales establecidos por reglamento. Al ser uno de los requisitos para llevar adelante los proyectos de construcción el formulario F-01 aprobado se establece que no existen observaciones de carácter legal ni afectación a bien de dominio municipal. Conforme el análisis realizado de la normativa aplicable al caso, el presente proyecto no vulnera ninguna normativa técnica ni legal. Habiendo el proyecto de construcción cumplido con todos los requisitos y fases en aplicación a lo estipulado y dispuesto por el Art. 10 y Art. 44 del REGLAMENTO DE COSTRUCIONES DE EDIFICIO MAYORES O IGUALES A CINCO NIVELES aprobada por la ORDENANZA Municipal 102/09 de 18 de junio de 2009, se recomienda la aprobación del “PROYECTO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR “PUNTA DEL ESTE” ubicado en la Zona Ckara Puncu Distrito Catastral 031...”*”.

Que, el **INFORME TÉCNICO D.A.U.R. N° 748/2022 de fecha 12 de mayo de 2022**, emitido por la Arq. Wayra Maluenda Sánchez TÉCNICO TRÁMITES D.A.U.R.- D.R.T. previo visto bueno Arq. Andrea M. Serrudo Achúcarro JEFA D.A.U.R.-D.R.T., en el que se detallan los aspectos técnicos, identificando el perímetro de intervención del proyecto, identificando los siguientes aspectos más sobresalientes, entre otros:

➤ **DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO Y CONSIDERACIONES**

A) Ubicación

El proyecto de construcción “Edificio en Altura”, se encuentra ubicado en la zona “Mesa Verde”, calle Emilio Mendizabal S/N.

Código catastral	D	M	L
Actual:	009	0018	1.6
Nuevo:	009	0018	16

De acuerdo al proyecto presentado se pretende regularizar una edificación con uso mixto (residencial y comercial), en una edificación en altura.

➤ **CONSIDERACIONES ARQUITECTÓNICAS PROYECTADAS EN LA EDIFICACIÓN**



	<p>forma del terreno y vías circundantes, habiéndose adecuado la proyección del edificio, en función a las condicionantes y planteando los retranqueos correspondientes en función a lo establecido a la normativa. También se ha considerado las condiciones de asoleamiento y el estudio de proyección de sombras del edificio en el entorno.</p>
FUNCIONAL	<p>La edificación corresponde a uso de suelo R.P.m. de acuerdo al documento normativo PHOZEUS, sin embargo, la superficie de lote es mayor, permite la intervención con un proyecto de Edificación en Altura, enmarcándose en lo establecido por el Art. 30,31 del reglamento aprobado por Ord. Mpal. N° 102/09.</p> <p>El edificio plantea su intervención con un uso mixto (comercial/residencial), identificado en su proyección, la sectorización de Áreas públicas, áreas residenciales, áreas de servicio, áreas de comercio y conectores verticales (escaleras, ascensor) permitiendo así la identificación de superficies correspondientes a áreas comunes y áreas privadas.</p> <p>Los requerimientos de diseño establecido de acuerdo al ART.24 y los lineamientos Arquitectónicos establecidos en el Art. 22 del reglamento aprobado por Ord.Mpal N° 102/09, han sido considerados a cabalidad por la propuesta proyectada, permitiendo así, el planteamiento de espacios amplios, garantizando la habitabilidad (en espacios residenciales, y para ductos de instalaciones, sistemas de evacuación de residuos de sólidos y sistema consta incendios.</p> <p>Los conectores verticales se constituyen en los núcleos del edificio que permiten la circulación horizontal en cada nivel (desde el nivel de parqueos hasta su parte superior); además, en las áreas de ingresos se tienen vestíbulos de distribución central.</p>
FORMAL	<p>La forma está determinada por una composición de elementos regulares, a partir de volúmenes puros emplazados como bloques alineados, adecuándose a la forma del terreno y generando una estructura nucleada.</p> <p>El edificio en su conjunto tiene volados en las fachadas de cada nivel.</p>



	espacial en función a los diferentes usos y funciones espaciales. También se tienen espacios semi cerrados (Ej. En cajones de escaleras, ascensores y shafts).
TECNOLÓGICO	El diseño estructural del edificio, permite proporcionar la adecuada estabilidad, residencia, y rigidez, frente a diferentes acontecimientos naturales fortuitos y provocados. El acondicionamiento al interior del edificio, ha considerado los servicios básicos (iluminación, ventilación, y otros), también se cuenta con tanques elevados y cisterna.

La edificación consta de:

NOMBRE	NIVEL	DESCRIPCIÓN
Sótano	-2.70	Parqueos - Bauleras
Planta Baja	+0.36	Tienda A - Tienda B
1er Nivel	+3.96	Tienda A - Tienda B
2ndo Nivel	+7.20	Garzonier Departamento A Departamento B Departamento C
3er Nivel	+10.26	Garzonier Departamento A Departamento B Departamento C
4to Nivel	+13.32	Garzonier Departamento A Departamento B Departamento C
5to Nivel	+16.38	Garzonier Departamento A Departamento B Departamento C
6to Nivel	+19.44	Garzonier Departamento A Departamento B Departamento C
7mo Nivel	+22.50	Garzonier Departamento A Departamento B Departamento C
8vo Nivel	+25.56	Garzonier Departamento A Departamento B Departamento C
9no Nivel	+28.62	Garzonier Departamento A Departamento B Departamento C
10mo Nivel	+31.68	Garzonier Departamento A Departamento B Departamento C
Terraza	+34.74	Gimnasio y Área Social

INDICADOR	SEGÚN NORMATIVA		SEGÚN PROYECTO	
	Superficie m ²	Porcentaje %	Superficie m ²	Porcentaje %
SUP.LOTE	787.19	100	787.19	100
S.M.U	472.31	60	423.80	53.83
S.M.C	5195.41	660	5145.62	653.66

Que, el informe descrito concluye y recomienda de manera textual lo siguiente: "(...) De acuerdo a la revisión y análisis técnico de Edificio en Altura "VIVIENDA MULTIFAMILIAR PUNTA DEL ESTE", concluyendo así su revisión en su Primera fase a través del informe Técnico N°01/2020, así como la revisión, complementación, modificación correspondiente y verificación de requisitos correspondientes a la segunda fase.





En la actualidad, al encontrarse el trámite en etapa final (tercera fase) y realizado el análisis técnico del Edificio en Altura “VIVIENDA MULTIFAMILIAR PUNTA DEL ESTE”, trámite ingresado con registro N° 113/2021 a nombre de la señora María Fabiola Pascual Ávila, se recomienda al Ejecutivo Municipal la aprobación del mismo, por las instancias correspondientes, según lo establecido en el reglamento de construcción de edificios iguales o mayores a cinco nivelesHabiendo concluido que no existe ninguna observación Técnica y Legal, se recomienda la aprobación del de Edificio en Altura “VIVIENDA MULTIFAMILIAR PUNTA DEL ESTE”.

CONSIDERANDO II.

Que, La **Constitución Política del Estado**, en su **artículo 56** parágrafo **I**, refiere “Toda persona tiene derecho a la propiedad privada individual o colectiva, siempre que ésta cumpla una función social”; del mismo artículo el parágrafo **II**, **señala** “Se garantiza la propiedad privada siempre que el uso que se haga de ella no sea perjudicial al interés colectivo”. El **artículo 302 parágrafo I**, establece que son competencias exclusivas de los Gobiernos Municipales Autónomos, en su jurisdicción: **numeral 2**, “Planificar y promover el desarrollo humano en su jurisdicción”; **numeral 6**, “Elaboración de Planes de Ordenamiento Territorial y de uso de suelos, en coordinación con los planes del nivel central del Estado, departamentales e indígenas”; **numeral 29**, “Desarrollo urbano y asentamientos humanos urbanos”; **numeral 42**, “Planificación del desarrollo municipal en concordancia con la planificación departamental y nacional”.

Que, la **Ley N° 482 ‘de Gobierno Autónomos Municipales’**, en su **artículo 1**, expresa “La presente ley tiene por objeto regular la estructura organizativa y funcionamiento de los Gobiernos Autónomos Municipales, de manera supletoria; el **artículo 3**, establece que la normativa legal del Gobierno Autónomo Municipal, en su jurisdicción, emitida en el marco de sus facultades y competencias, tiene carácter obligatorio para toda persona natural o colectiva, pública o privada, nacional o extranjera. Así como el pago de tributos Municipales y el cuidado de los bienes Públicos.

Que, el mismo cuerpo legal en su **artículo 26**, establece que la Alcaldesa o el Alcalde Municipal, tiene las siguientes atribuciones: **numeral 7**, Proponer y ejecutar políticas públicas del Gobierno Autónomo Municipal; **numeral 10**, Dirigir la Gestión Pública Municipal; el **artículo 29**, expresa que las Secretarías o Secretarios Municipales, en el marco de las competencias asignadas en la Constitución Política del Estado a los Gobiernos Autónomos Municipales y en particular a su Órgano Ejecutivo, tienen las siguientes atribuciones: **numeral 2**, Proponer y dirigir las Políticas Municipales, en el ámbito de las competencias asignadas a la Secretaría Municipal a su cargo; **20**. Emitir Resoluciones Administrativas en el ámbito de sus atribuciones; **numeral 21**, Implementar los Planes Municipales en cumplimiento al Sistema de Planificación Integral del Estado – SPIE.

Que, el **‘Reglamento de Construcciones de Edificios Mayores o Iguales a Cinco Niveles aprobado por Ordenanza Municipal 102/09’ de fecha 10 de julio de 2009**, en su **artículo 2**, señala, “El presente Reglamento tiene por objetivo el de regular los procedimientos y parámetros técnicos para la edificación de **construcciones iguales o mayores a 5 niveles**, obteniendo una gran cantidad de superficie útil en un espacio de suelo reducido, no perdiendo la **calidad de vecinos**, refiriéndose en particular a la Regulación del Uso del Suelo, la localización de las actividades y las condiciones de habitación adecuadas, con el mismo concepto de **“Calidad de Vida”** antes enunciado, velando el interés de la sociedad en su conjunto”.

El **artículo 10**, señala que “El Alcalde o Alcaldesa Municipal de Sucre a través de una **Resolución Administrativa**, previo informe técnico – legal de las instancias competentes





que determinen la procedencia del trámite, aprobará en un plazo máximo de 72 horas, los proyectos de Construcción de Edificios remitidos por las instancias técnico – legales”.

Asimismo, el **artículo 22.- (De los lineamientos Arquitectónicos)**, refiere “Son condiciones básicas, conforme a las Normas Técnicas de Vivienda, los relativos a la **funcionalidad, seguridad, habitabilidad y adecuación al entorno**, establecidos por la entidad gubernamental competente.

Se establecen estas condiciones con el fin de garantizar la seguridad de las personas, el bienestar de la sociedad y la protección del medio ambiente, debiendo los edificios proyectarse, construirse, mantenerse y conservarse de tal forma que se satisfagan estas condiciones básicas.

1. Condiciones Básicas Relativas a la Funcionalidad

La disposición y las dimensiones de los espacios y la dotación de las instalaciones, debe facilitar la adecuada realización de las funciones previstas en el edificio de cinco o más niveles, considerando una adecuada accesibilidad de tal forma que se permita a las personas con movilidad y comunicación reducidas, el acceso y la circulación por el edificio en los términos previstos en su normativa específica.

De igual manera deberá prever el acceso a los servicios de telecomunicaciones, audiovisuales y de información en los casos que así lo requiera, de acuerdo con lo establecido en la Norma específica.

a) Requisitos básicos relativos a la seguridad

1. La estructura debe ser diseñada de modo que en el edificio no se produzcan daños que tengan su origen o afecten a la cimentación, los soportes, las vigas, los forjados, los muros de carga y otros elementos estructurales que comprometan directamente la resistencia mecánica y la estabilidad del edificio.
2. En caso de incendio los ocupantes deberán tener acceso a desalojar el edificio en condiciones seguras, las instalaciones deben permitir la actuación de los equipos de rescate sin obstrucciones.
3. El edificio deberá contar con fácil acceso para los bomberos, con un espacio exterior y unos vanos de acceso suficientes para la intervención de los mismos.
4. Los elementos estructurales deberán resistir al fuego el tiempo necesario según las características de los espacios afectables. Los materiales tienen el comportamiento al fuego preciso para la seguridad del edificio y sus ocupantes. Deberá contar con extintores portátiles de eficacia calculados a 15 m. de recorrido en cada planta desde cualquier origen de evacuación.
5. La configuración de los espacios, los elementos fijos y móviles que se instalen en el edificio, se proyectaran de tal manera que puedan ser usados para las fallas previstas dentro de las limitaciones de uso del edificio, sin que suponga riesgo de accidentes para los usuarios del mismo.
6. El edificio de cinco o más niveles deberá contar con sistemas de seguridad ante agentes externos, fallas de funcionamiento, uso, manipulación, materiales inapropiados o accidentes comunes, y riesgos a causa de fallas en las instalaciones.
7. Al ser Sucre una zona con considerable cantidad de tormentas eléctricas, en los edificios iguales o mayores a 25 metros de altura, obligatoriamente deberá colocarse un sistema de pararrayos

b) Requisitos Básicos Relativos a la Habitabilidad

El edificio reunirá los requisitos de salubridad, protección contra el ruido y ahorro energético exigidos para este uso.

1. El conjunto de la edificación proyectada dispondrá de medios que impidan la presencia de agua o humedad inadecuada procedente de precipitaciones





- atmosféricas, del terreno o de condensaciones y de medios para impedir su penetración o, en su caso, permitan su evacuación sin producción de daños.
2. El edificio dispondrá de espacios y medios para extraer los residuos sólidos comunes generados en ellos, de forma acordada con el sistema público de recogida.
 3. El edificio de cinco o más niveles dispondrá de medios para que sus recintos se puedan ventilar adecuadamente, eliminando los contaminantes que se produzcan de forma habitual durante su uso normal, de forma que se aporte un caudal suficiente de aire exterior y se garantice la extracción y expulsión del aire viciado por los contaminantes.
 4. El edificio dispondrá de medios adecuados para suministrar al equipamiento higiénico, agua suficiente para el consumo de forma sostenible, evacuando caudales suficientes para su funcionamiento, sin alteración de las propiedades de aptitud para el consumo e impidiendo los posibles retornos que puedan contaminar la red, incorporando medios que permitan el ahorro y el control del agua.
 5. El edificio dispondrá de medios adecuados para extraer las aguas residuales generadas, de forma independiente a las instalaciones de precipitaciones atmosféricas.
 6. Los elementos constructivos contarán con el aislamiento acústico requerido para los usos previstos en las dependencias que delimitan.
 7. El edificio proyectado dispondrá de una envolvente adecuada a la limitación de la demanda energética, necesaria para alcanzar el bienestar térmico en función del clima, del uso previsto y del régimen de verano y de invierno.
 8. La edificación proyectada dispondrá de instalaciones de iluminación adecuadas a las necesidades de sus usuarios y, a la vez eficaces energéticamente, optimizando el aprovechamiento de la luz natural en las zonas que reúnan las condiciones necesarias.
 9. En la medida de las posibilidades técnicas y económicas la demanda de agua caliente sanitaria se cubrirá en parte, mediante la incorporación de un sistema de captación, almacenamiento y utilización de energía solar de baja temperatura, adecuada a la radiación solar global de su emplazamiento y a la demanda de agua caliente del edificio.

c) Adecuación al entorno y protección del Medio Ambiente.

El edificio de cinco o más niveles, deberá adecuarse al entorno urbano, de manera que se integre a las características de la zona de manera armónica.

Además deberá en todo caso protegerse el medio ambiente, de manera que la localización y el funcionamiento de las edificaciones, no degraden el ecosistema y el entorno del espacio en el que se encuentran ubicados, preservando siempre la calidad de vida.

El artículo 24.- (Requerimientos para el diseño de los elementos estructurales). Los requerimientos para el diseño de los elementos estructurales, a efectos del presente reglamento, son:

1. **Cimentación**, los proyectos deberán presentar un estudio geotécnico, donde se estimarán y verificarán los datos aproximados del terreno para el diseño previo de la cimentación y determinarán si en el es previsible la presencia de niveles freáticos. el informe geotécnico determinará si la solución prevista para la cimentación, así como sus dimensiones y su armado, son adecuados al terreno existente.
2. **Estructura Portante**, se tomarán en cuenta la normativa en actual vigencia de





acuerdo al sistema estructural elegido para la edificación, como ser la norma boliviana del hormigón o la norma internacional para el diseño de estructuras de acero y principalmente la resistencia mecánica y estabilidad, la seguridad, la durabilidad, la economía, la facilidad constructiva y las posibilidades de mercado

Tal cual indica la normativa, deberá tomarse en cuenta para el diseño estructural la carga muerta, carga viva, cargas de viento, granizo, nieve y otras que se presenten en la zona, con los respectivos coeficientes de mayoración, además por la zona en la que nos encontramos el diseño obligatoriamente debe ser sismorresistente, es decir considerar en el cálculo el comportamiento de los elementos estructurales en el caso de producirse un sismo.

De ser requerido podrá aplicarse materiales prefabricados, como paneles; para aquellos elementos estructurales secundarios.

3. **Escaleras**, deberán ser calculadas cumpliendo las exigencias básicas de seguridad, resistencia mecánica y estabilidad., además de la funcionalidad, para este hecho el ancho de los tramos mínimamente debe ser de 1.20 m. ($\geq 1,20$ m.). la huella (h) es de 0,30 m. ($> 0,30$ m.) y la contrahuella de 0,15 m. ($\leq 0,15$ m.).

El material de los pasamanos deberá ser rígido y exento de espacios libres, no se permitirá pasamanos exteriores de barras de acero en forma de tubos, de ser escaleras ubicadas en espacios libres se deberá planificar sistemas de drenaje pluvial en descansos y pasos.

El material de revestimiento en pisos de escalera debe asegurar superficies antideslizantes.

4. **Escaleras de Emergencia**, para edificios de altura con 5 o más niveles, por condiciones de seguridad ante eventuales desastres naturales y/o humanos se deberá establecer espacios dentro del proyecto arquitectónico para escaleras de emergencia, cuyo objetivo será el desalojar a los usuarios del edificio de manera segura y ordenada hasta espacios de planta baja.

Estas escaleras de Emergencia deberán ser construidas de material resistente a la combustión, ubicarse lo mas cercana posible a espacios ventilados y de acceso rápido en cada nivel, implantarse en planta baja de manera de lograr una salida de emergencia controlada y segura.

Las bases de cálculo adoptadas para el diseño de estas escaleras como el dimensionamiento de paso, posición dentro del área edificada, funcionalidad, materiales de pasamanos, revestimiento de pisos, deberán cumplir las necesidades de desalojó en caso de emergencias y el cumplimiento de las exigencias básicas de seguridad que se ajustan a las recomendaciones del inciso b) del art. 24 del presente reglamento relativos a la seguridad.

5. **Sistemas de Cerramientos**, se denomina cerramiento a los muros tanto interiores como exteriores de un edificio, teniendo estos las características descritas a continuación:

- 5.1 **Tabiquería Divisoria en el Interior de las Viviendas**

La tabiquería divisoria en el interior de las viviendas se resolverá tomando respetando la memoria descriptiva del proyecto y tomando en cuenta los aspectos acústicos, ventilación, y de privacidad.

- 5.2 **Tabiquería Divisoria entre Viviendas**

Se tomara en cuenta que los muros perimetrales deberán tener una altura mínima de 3 a 5 m, dependiendo de la medianera y la altura de edificación del colindante.





El **artículo 25.- (Instalación de ascensor)**, establece que los edificios con cinco o más niveles sean privados o públicos, obligatoriamente deberán contar con la instalación de ascensores, que cumplan con las siguientes características:

Debe encontrarse ubicado y contar con un itinerario practicable que una las viviendas y demás dependencias existentes en el edificio, con el espacio exterior y con las dependencias de uso comunitario que estén al servicio de él, incluyendo en estas los garajes vinculados a las viviendas.

Los ascensores poseerán las siguientes características

- **Dimensiones mínimas:** ancho: 0,90 m. (frente); profundidad: 1,20 m.; superficie: > 1,20 m²
- **puertas:** de apertura automática, con ancho mínimo de paso libre de 0,80 m.
- **Espacio libre** frente a la puerta: permitirá a inscribir uno circulo de diámetro 1,50 m.
- **las botoneras** se situarán a la altura comprendida entre 0,90 y 1,40 m. sobre el nivel del suelo de la cabina.
- **descenderán a las plantas de garaje**

El **artículo 39.- (Requisitos a ser presentados para la aprobación del proyecto de construcción del edificio)**, refiere que todos los proyectos deberán presentar además del informe con el Vo. Bo. al plano borrador y los requisitos detallados en el artículo precedente, los siguientes requisitos a las dependencias de la Oficina de Ayuda al Usuario ODAU del GMS:

- a) Fotocopia de Línea Municipal F-01 aprobada y vigente
- b) Títulos de Propiedad (fotocopia Legalizada)
- c) Fotocopia de pago de impuestos de la última gestión (Fiscalizada)
- d) Formulario F-03 de Licencia de Construcción, llenado y firmado por el Profesional a cargo del Proyecto.
- e) Planos arquitectónicos escala 1:50 y plano de ubicación escala 1:100 1 original y dos copias.
- f) Planos de instalaciones: sanitarias, eléctricas y especiales (ascensores, montacargas y otros) debidamente visados por las empresas prestadoras del Servicio.
- g) Planos arquitectónicos, deben presentarse debidamente sellados y visados por el CACH
- h) Planos Estructurales, instalaciones sanitarias, eléctricas y especiales (ascensores, montacargas y otros) deben presentarse debidamente sellados y visados por la SIB
- i) Descripción del proyecto, descripción general descripción del proyecto programa de necesidades, uso específico, complementarios, cumpliendo normas de saneamiento de básico referido a lo Hidráulico y sanitario, descripción de la geometría del edificio, accesos y evacuación.
- j) Información previa, antecedentes, condicionantes, entorno físico, análisis de suelos, características especiales del edificio y soluciones y formas de abastecimiento en servicios básicos (agua, luz, teléfono, Tv. Cable, Internet, gas, etc.)
- k) Memorias de cálculo.
- l) Soporte Magnético que contenga la información técnica y un sistema de seguridad que no permita su alteración, pero que permita la revisión de las diferentes acotaciones y superficies.
- m) Memoria descriptiva y cálculo de cada instalación a realizarse en el edificio





enfocados a la ingeniería de:

1. Habitabilidad
2. Seguridad
3. Funcionalidad
4. Seguridad y cronograma de intervención

El Capítulo VIII establece las **Fases** Técnico Legales de Aprobación de los Proyectos, el **artículo 40**, señala “Todo proyecto presentado seguirá tres fases técnico - legales en su tramitación, en las que se revisaran el cumplimiento de requisitos por etapas de acuerdo a lo estipulado en el presente reglamento”. El **artículo 41**, establece la (**Primera Fase - Revisión del Proyecto Borrador**).

El **artículo 42**, está referido a la (**Segunda Fase -Verificación de requisitos Técnico - Legales**). Debe proceder como sigue:

1. Se procede con la verificación y cumplimiento de los requisitos iniciales del trámite, los que deberán estar incluidos en el expediente.
2. Se procede a la verificación de la documentación que respalde el Derecho Propietario de quienes llevan adelante el trámite y el cumplimiento de la normativa nacional y municipal.
3. Verificación de cumplimiento de las normas establecidas por el Ente Gubernamental Competente y de acuerdo a nomenclatura utilizada en el GMS
4. Verificación del cumplimiento de la normativa en cuanto a la parte técnica arquitectónica, estructural y de instalaciones, tomando en cuenta, superficies, frentes mínimos y demás requisitos que se encuentran establecidos en los distintos capítulos del presente reglamento y los planes con los que cuenta el Municipio, en cuanto a Planificación Urbana y Ordenamiento Territorial se refiere.

El **artículo 43**, señala la (**Tercera Fase - Etapa Final - Aprobación y Fiscalización**).

Con el trámite libre de observaciones, es que llega a la etapa final, otorgando la autorización de la construcción y la emisión de Resolución Administrativa.

Luego de la emisión de la Resolución Administrativa que apruebe el trámite deberá realizarse el desglose catastral correspondiente. Finalmente perfeccionado el trámite, será colocado en los planos el correspondiente sello de aprobación, procediéndose al desglose de la información para entregar al interesado el plano aprobado en un original y la copia de la documentación debidamente identificada y codificada ser depositada en la oficina de Mapoteca dependiente del Gobierno Municipal de Sucre. Con esta fase concluida recién el propietario podrá dar inicio a las obras de construcción propiamente dichas.

CONSIDERANDO III.

Que, el **Informe Técnico de Pertinencia SMOT/CITE/1101/2022 de fecha 10 de junio de 2022**, emitido por el Arq. Carlos E. Barrios Vargas ARQUITECTO PLANIFICADOR S.M.O.T. - G.A.M.S., Ing. Cynthia Montalvo Torres TECNICO VII PLANIFICADOR S.M.O.T. - G.A.M.S., mismo que concluye *que el mismo cumplió con los requisitos de acuerdo a la normativa vigente municipal, y se recomienda la aprobación del PROYECTO: “VIVIENDA MULTIFAMILIAR PUNTA DEL ESTE” zona Mesa Verde.*

Que, el **Informe Legal Conclusivo de Pertinencia CITE: SMOT N°1105/2022 de fecha 10 de junio de 2022**, emitido por el Abg. Orlando Inorre M. Profesional V. Abogado



argumentos expuestos conforme la normativa mencionada y las conclusiones expuestas, se evidencia que cumple con todos los requisitos técnico y legales exigidos por el REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES DE EDIFICIO MAYORES O IGUALES A CINCO NIVELES aprobada por Ordenanza Municipal 102/09 de fecha 10 de julio del año 2009, por lo que se RECOMIENDA a su autoridad APROBAR el PROYECTO VIVIENDA MULTIFAMILIAR PUNTA DEL ESTE, inmueble de propiedad de la Sra. María Fabiola Pascual Ávila, ubicado en la zona "Mesa Verde", calle Emilio Mendizábal S/N de la ciudad de sucre, con el código catastral actual 009-0018-1.6 y el nuevo 009-0018-16, con una superficie según títulos de 787.19 m² y según levantamiento topográfico de 787.19 m², con una superficie de construcción de 5.145,62 m², número de niveles 1 sótano, planta baja, 10 niveles y terraza, con Folio Real N° 1011990084554 en el asiento A-1 de titularidad, para lo cual su autoridad deberá emitir la RESOLUCION ADMINISTRATIVA que apruebe la misma al amparo del Art. 10 del REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES DE EDIFICIO MAYORES O IGUALES A CINCO NIVELES".

POR TANTO:

EL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE SUCRE en su condición de **MÁXIMA AUTORIDAD EJECUTIVA DEL GOBIERNO AUTONOMO MUNICIPAL DE SUCRE**, en ejercicio de las funciones y atribuciones conferidas por la Constitución Política del Estado, Ley N° 482 de Gobiernos Autónomos Municipales, la Ley N° 031 y el Reglamento de Construcciones de Edificios Mayores o Iguales a Cinco Niveles aprobado por Ordenanza Municipal 102/09, conjuntamente el Secretario Municipal de Ordenamiento Territorial del GAMS.

RESUELVEN:

Artículo 1.- APROBAR, el proyecto "VIVIENDA MULTIFAMILIAR PUNTA DEL ESTE", en una superficie de intervención 787.19 m², de propiedad de la Sra. María Fabiola Pascual Ávila, conforme se acredita mediante el FOLIO REAL CON MATRICULA N° 1.01.1.99.0084554, columna A) de Titularidad sobre el Dominio, Asiento N° 1. Proyecto revisado y verificado en todas sus fases por funcionarios dependientes de la Dirección de Regularización Territorial dependiente de la Secretaría Municipal de Ordenamiento Territorial, respaldado en base a la documentación adjunta que forma parte inseparable de la Resolución Administrativa, de cuyas características generales se describen de acuerdo al siguiente detalle:

DATOS GENERALES:

- **Propietario:** Sra. María Fabiola Pascual Ávila.
- **Nombre del Proyecto:** "Vivienda Multifamiliar Punta del Este"
- **Zona:** Mesa Verde.
- **Calle:** Emilio Mendizabal S/N
- **Código catastral actual:** 009 - 0018 - 1.6
- **Código catastral nuevo:** 009 - 0018 - 16.
- **Superficie de Terreno:** 787.19 m² (según folio real matrícula N° 1.01.1.99.0084554)
- **Forma de Terreno:** Regular
- **Superficie Máxima de Construcción:** 5.145,62 m²
- **Superficie Máxima de Ubicación:** 423.80 m²
- **Altura Máxima de Edificación:** 37.44 m
- **Número de niveles:** 1 Sótano + Planta Baja + 10 niveles + terraza
- **Proyectista:** Arq. Carlos Uriona Flores - Reg. Nal. 6838 Colegio de Arquitectos de Bolivia

RELACIÓN DE SUPERFICIES:





GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE SUCRE



- Superficie de Sótano 8.72 m2
- Superficie de planta baja 423.80 m2
- Superficie de planta 1er nivel 430.15 m2.
- Superficie de planta 2do nivel 450.28 m2.
- Superficie de planta 3er nivel 451.02 m2.
- Superficie de planta 4to nivel 450.28 m2.
- Superficie de planta 5to nivel 451.02 m2.
- Superficie de planta 6to nivel 450.28 m2.
- Superficie de planta 7mo nivel 451.02 m2.
- Superficie de planta 8vo nivel 450.28 m2.
- Superficie de planta 9no nivel 451.02 m2.
- Superficie de planta 10mo nivel 450.28 m2.
- Superficie de planta Terraza 227.47 m2.

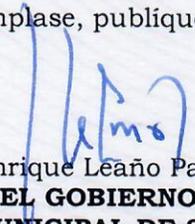
INDICADOR	SEGUN NORMAS		SEGUN PROYECTO	
	M2	%	M2	%
LOTE	787.19	100	787.19	100
S.M.U.	472.31	60.00	423.80	53.83
S.M.C.	5.195,41	660.00	5.145,62	653.66

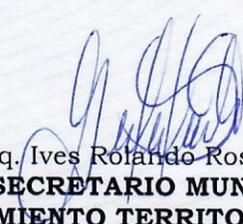
Artículo 2.- DISPONER, en cumplimiento del artículo 14 de la Ley N° 482 'de Gobiernos Autónomos Municipales', remítase una copia de la presente Resolución Administrativa, al Servicio Estatal de Autonomías (SEA); asimismo se remita un ejemplar original a la Gaceta del Gobierno Autónomo Municipal de Sucre para su publicación y archivo oficial.

Artículo 3.- La Secretaría Municipal de Ordenamiento Territorial, queda a cargo del cumplimiento y la ejecución de la presente Resolución Administrativa, velando por su estricto cumplimiento, así como del archivo de todo el trámite del proyecto de relevamiento.

La presente Resolución Administrativa, se emite en la ciudad de Sucre Capital Constitucional del Estado Plurinacional de Bolivia.

Regístrese, cúmplase, publíquese y archívese.-


Dr. Enrique Leñaño Palenque
**ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
MUNICIPAL DE SUCRE**


Arq. Ives Rolando Rosales Sernich
**SECRETARIO MUNICIPAL DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL G.A.M.S.**