



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA MUNICIPAL N° 1952/2023
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE SUCRE

Sucre, 13 SEP 2023

VISTOS:

El trámite fue iniciado por los señores, JUAN CUELLAR VEDIA Y ZENOBIA ALEGRE TORRES DE CUELLAR, propietarios en virtud a Testimonio de propiedad N° 764/2000 y Testimonio N° 749/2021 aclaratoria a Testimonio N° 764/2000, presentando en Oficinas de Asistencia al Usuario (ODAU) y emitido el Formulario de Verificación de Requisitos, llenado y firmado por el TEC. Sergio Mauricio Heredia V. encargado de (ODAU) G.A.M.S, acreditándose así el cumplimiento de lo previsto por el Art. 27.- del REGLAMENTO DE LOTEAMIENTOS URBANIZACIONES Y CONDOMINIO CERRADO APROBADO MEDIANTE DECRETO MUNICIPAL 14/15 de fecha 22 de abril de 2015.

CONSIDERANDO I.-

Que, mediante TESTIMONIO N°764/2000, Protocolización de un Documento Privado debidamente Reconocido Sobre Transferencia de un lote de terreno rustico, ubicado en el Ex Fundo "Bella Vista", Provincia Oropeza del Departamento de Chuquisaca, con una superficie de 1.1840 Mts2, que transfiere la señora: Gloria Mercedes Gallardo en favor de los esposos: JUAN CUELLAR VEDIA, ZENOBIA ALEGRE TORRES DE CUELLAR de fecha 11 de noviembre del 2020.

Que, mediante TESTIMONIO N°749/2021, Escritura Pública de una Minuta Aclaratoria de Testimonio N°764/2000, suscrita por los señores JUAN CUELLAR VEDIA, ZENOBIA ALEGRE TORRES DE CUELLAR de fecha 19 de abril de 2021.

Que, mediante **PROVISIÓN EJECUTORIA DE FECHA 29 DE MARZO DE 2022, MANDADA A LIBRAR POR el Licenciado Dr. Levy Adalid Romay Ortega, Juez Publico TERCERO EN LO CIVIL Y COMERCIAL, Sucre - Bolivia**, en el proceso ordinario seguido por JUAN CUELLAR VEDIA y otra contra Derechos Reales de Chuquisaca encomendando su Ejecución y Cumplimiento al (A) Registrador (A) Derechos Reales del Departamento de Chuquisaca, registrado bajo el **FOLIO REAL MATRICULA N° 1.01.1.99.0085764** en la columna A) de TITULARIDAD SOBRE DOMINIO Asiento (A-3) fecha de presentación 01/04/2022; fecha de emisión de Folio Real 05 de mayo de 2023.

CERTIFICADO ALODIAL de fecha 5 de mayo de 2023.

Que, una vez cumplido con el procedimiento, las etapas, fases, requisitos técnicos legales previstos en el REGLAMENTO DE LOTEAMIENTOS URBANIZACIONES Y CONDOMINIO CERRADO APROBADO MEDIANTE DECRETO MUNICIPAL 14/15 de fecha 22 de abril de 2015, mediante Registro la Secretaria Municipal de Ordenamiento Territorial recepción el trámite de Loteamiento N° 101/20 a nombre de JUAN CUELLAR VEDIA, ZENOBIA ALEGRE TORRES DE CUELLAR. ubicado en la ciudad de Sucre dentro del Área Urbana Homologada, Zona Mesa Verde, Distrito Catastral N° 9, con una superficie de **11840.00 m²**, expediente remitido por la Dirección de Regularización Territorial con toda la documentación de respaldo consistente en un (1) archivador de palanca, conteniendo toda la información técnica y legal de respaldo para su aprobación. El proyecto de Loteamiento es elaborado por el profesional independiente Arq. Erick Orlando Vedia Guardia, con Registro Nacional N° 3833, Colegio de Arquitectos de Bolivia y Top. Guido Medrano Paniagua - R.N. 01-3059 Colegio de Topógrafos de Bolivia, en conformidad de lo establecido por el artículo 6 del REGLAMENTO DE LOTEAMIENTOS URBANIZACIONES Y CONDOMINIO CERRADO APROBADO MEDIANTE DECRETO MUNICIPAL 14/15 de fecha 22 de abril de 2015.

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 en coordinación de todas las instancias competentes dependientes de la Secretaria Municipal de Ordenamiento Territorial, documentos administrativos que justifican y recomiendan la aprobación del Proyecto de loteamiento, información contenida en los documentos que a continuación serán desarrollados en aquellos aspectos de mayor relevancia.





Que, en cumplimiento de lo establecido por el artículo 64 del REGLAMENTO DE LOTEAMIENTOS URBANIZACIONES Y CONDOMINIO CERRADO APROBADO MEDIANTE DECRETO MUNICIPAL 14/15 de fecha 22 de abril de 2015, se emite el **INFORME TÉCNICO TOPOGRÁFICO D.A.U.R. TOP.CITE N° 134/23** de fecha 31 de marzo de 2023, emitido por el Tec. Sup. Topografo Viviana Morales Alarcón TOPÓGRAFO DE ADMINISTRACIÓN URBANA Y RURAL-G.A.M.S., el cual informa que una vez procesados los puntos del levantamiento topográfico procedieron a la unión de dichos puntos con líneas que se caracterizan unas de otras e identifican los detalles levantados, como se muestra en los planos topográficos, dicho ello y teniendo graficada la planimetría y altimetría del sector, se procedió con la verificación del proyecto del cual se identifica que:

División de lotes y otras áreas, proyectadas en terreno guardan relación y corresponden a plano de proyecto presentado, y se encuentran cementadas con estacas de fierro.

El mojonado correspondiente a cada uno de las estacas, cumple con las exigencias por reglamento, siendo que esta se encuentra pintadas con colores que se caracterizan unas de otras: Estacas de poligonal de propiedad Rojo, Estacas de vértices de manzanas Azul, Estacas de división de lotes Blanco.

La pendiente del terreno presenta una topografía plana (4%), inclinada (15%), escarpada (45 %) accidentada (mayor a 45%) la misma que fueron verificadas con la obtención de tres perfiles longitudinales los mismos van en dirección **A-A, B-B y C-C**, respectivamente, como se detalla en los planos adjuntos al presente informe, por las características del sector siendo esta de topografías llanas e inclinadas, los cortes se las proyecta sobre los lotes y otras áreas propuestas en el proyecto de lotificación, las mismas definen el porcentaje (%) de inclinación o pendientes, los detalles se las muestra en las lámina 2/3, donde de acuerdo con la secuencia de progresivas se calcula la pendiente. Así mismo de ser requerido por su persona otros perfiles se podrá obtener del presente levantamiento, los cuales pueden subsanar alguna duda.

Los perfiles B-B' y C-C' se encuentran sobre vías.

Tras la verificación de los cortes realizados en los sectores más críticos, podemos evidenciar en porcentajes (%) las pendientes del sector levantado, (ver planos de perfiles longitudinales (2/3).

El sistema de Coordenadas presentado en el plano de topográfico corresponde de acuerdo a georreferenciación de la zona. presenta la certificación de puntos geodésicos, con codificación PT-001935 (coordenadas X=264714.284, Y=7894352.692) y PT-001622 (coordenadas X=264659.445, Y=7894354.087) de la misma manera se usó como base los puntos RGSUC-19 y RGMS-38. Informe de COTOBOL con fecha 24/10/2018.

Existen consolidaciones en el sector interno de la poligonal, además de consolidaciones colindantes fuera de la poligonal de intervención.

Se evidencia movimientos de tierra para el mejoramiento del terreno.

Existen áreas de riesgo los cuales cumplen con la delimitación presentada en planos.

El plano 3/3, refleja detalles de medidas, ángulos y superficies, datos obtenidos a partir de la poligonal georreferenciada presentada.

La poligonal del presente tramite se encuentra dentro del radio urbano municipal de Sucre. Aprobado en el año 2014.

Que, en cumplimiento de lo establecido por el artículo 66 del REGLAMENTO DE LOTEAMIENTOS URBANIZACIONES Y CONDOMINIO CERRADO APROBADO MEDIANTE DECRETO MUNICIPAL 14/15 de fecha 22 de abril de 2015, se emite el **INFORME TECNICO FINAL CITE N°07/2023** del 12 de julio del 2023, elaborado por el Arq. Issac Samir Torres Oliva TÉCNICO DE LOTEAMIENTOS D.A.U.R.-G.A.M.S., con el Visto Bueno de la Arq. Jenny L. Porcel Rossi JEFA DEL DEPARTAMENTO DE ADMINISTRACIÓN URBANA Y RURAL G.A.M.S. y de la Arq. Anny Luisa Vargas Flores DIRECTORA DE REGULARIZACIÓN TERRITORIAL (D.R.T.) del G.A.M.S., remitido al Arq. Ives Rolando Resales Sernich SECRETARIO MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL G.A.M.S., en el que se detallan los aspectos técnicos que definen las características principales del perímetro de intervención del proyecto de Loteamiento JUAN CUELLAR VEDIA, ZENOBIA ALEGRE TORRES DE CUELLAR, signado con el N° 101/20, informe que desarrolla entre otros aspectos los siguientes elementos:

10





DATOS DE LA PROPIEDAD												
SUP. TOTAL DE LA PROPIEDAD SEGÚN TITULOS							11.840,00	m2				
SUP. TOTAL DE LA PROPIEDAD SEGÚN LEVANTAMIENTO							11.840,00	m2				
SUP. ÁREA DE RIESGO							1.378,93	m2				
SUP. UTIL DEL PROYECTO							10.461,07	m2				
DATOS DEL PROYECTO												
SUP. TOTAL DEL PROYECTO							10.461,07	m2		100,00	%	
SUP. TOTAL DE LOTES							6.136,56	m2		58,66	%	
SUP. TOTAL DE CESIONES							4.324,51	m2		41,34	%	
SUP. AREA VIAS COMPUTABLE							2.109,20	m2		20,16	%	
SUP. ÁREA DE VIAS NO COMPUTABLE							0,00	m2		0,00	%	
SUP. AREA VERDE							0,00	m2		0,00	%	
SUP. AREA EQUIPAMIENTO							2.215,31	m2		21,18	%	
DETALLE DE SUPERFICIE DE AREAS												
N	A	B	C	D	E	F	TOTAL LOTES	A. VERDE	A. EQUIP.	A. VIAS	A. R.	TOTAL
	1 lotes	2 lotes	1 lotes				4 Lotes					
1	1.633,13	1.684,38	1.043,89					0,00	2.215,31	2109,20	1378,93	10461,07
2		1.775,16										
3												
17												
ST	1633,13	3459,54	1043,89	0,00	0,00	0,00	6136,56	0,00	2215,31	2109,20	1378,93	10461,07
%							58,66	0,00	21,18	20,16		100,00
NÚMERO DE LOTES							4,00					
SUP. TOTAL DE LOTES EN EL PROYECTO							6136,56					
SUP. TOTAL DE CESIONES							4324,51					

Que, de acuerdo a la tabla, se tiene área de lotes de 58,66 % equivalente a 6.136,56 m2 codificado con las letras A, B y C. , en cesiones se tiene un total en área de vías de 20,16 % equivalente a 2.109,20 m2 , Area de Equipamiento 21,18 % equivalente a 2.215,31 m2, como área de cesión, haciendo un total Área de cesión de 4.324, 51 m2, el cual corresponde al 41,34 %, según el Reglamento de Loteamientos Urbanizaciones y Condominio Cerrado. Cumpliendo con la cesión mínima requerida por el formulario de normas F-05, N° 0002815 expedido en fecha 16 de mayo de 2023 firmado por la Jefa del Departamento de Administración Urbana y Rural (D.A.U.R.) del G.A.M.S. Arq. Jenny Lisbeth Porcel Rossi el cual fue llenado de acuerdo al Plan de Habitación y Ordenamiento de Zonas de Expansión Urbana de Sucre (P.H.O.Z.E.U.S.) y Decreto Municipal N° 14/15 de fecha 22 de abril de 2015.

Que, JUAN CUELLAR VEDIA y ZENOBIA ALEGRE TORRES DE CUELLAR, propietarios en virtud a **TESTIMONIO N°764/2000, TESTIMONIO N°749/2021**, Escritura Pública de una Minuta Aclaratoria de Testimonio **N°764/2000**, suscrita por los señores JUAN CUELLAR VEDIA, ZENOBIA ALEGRE TORRES DE CUELLAR de fecha 19 de abril de 2021 y **PROVISIÓN EJECUTORIA DE FECHA 29 DE MARZO DE 2022, MANDADA A LIBRAR POR el licenciado Dr. Levy Adalid Romay Ortega, Juez Publico TERCERO EN LO CIVIL Y COMERCIAL, Sucre - Bolivia**, en el proceso ordinario seguido por JUAN CUELLAR VEDIA y otra contra Derechos Reales de Chuquisaca encomendando su Ejecución y Cumplimiento al (A) Registrador (A) de Derechos Reales del Departamento de Chuquisaca, registrado con matricula **N° 1.01.1.99.0085764** en la columna A) de TITULARIDAD SOBRE DOMINIO Asiento (A-3) fecha de presentación 01/04/2022; fecha de emisión de Folio Real 05 de mayo de 2023, del cual deberá realizarse las afectaciones para las cesiones de las Áreas Identificadas como Publicas de acuerdo al siguiente detalle:

COLINDANCIAS DE LAS CESIONES. -

AREA DE VIAS: se aclara que las colindancias de vías no es posible mencionar porque cuenta con una ubicación variable con varias direcciones y además porque es una estructuración que tiene una morfología extensa en cuanto a dimensiones y ángulos, por lo que no corresponde hacer una descripción de colindancias de las mismas, únicamente se deberá tomar en cuenta la





superficie total de vías para la cesión la cual corresponde a: **Sup. 2.109,20 m²** que corresponde al **20,16 %**.

COLINDANCIAS DEL ÁREA DE EQUIPAMIENTO A-Eq. (2.215,31 m²):

PUNTOS CARDINALES	COLINDANCIA	MEDIDA (METROS LINEALES)
NORTE	Vía Secundaria (sección 10 m)	55.82 ml
	Lote C-1	38.47 ml
OESTE	Vía Secundaria (sección 10 m)	3.76 ml
	Área de Riesgo	8.82 ml
	Área de Riesgo	5.69 ml
SUR	Área de Riesgo	11.93 ml
	Colindante Natalia Estrada Gallardo	14.96 ml
	Colindante Natalia Estrada Gallardo	19.81 ml
ESTE	Colindante Natalia Estrada Gallardo	38.58 ml

AREA DE RIESGO A-Ar. (1.378,93 m²):

PUNTOS CARDINALES	COLINDANCIA	MEDIDA (METROS LINEALES)
NORTE	Vía Secundaria (sección 10 m)	4.48 ml
		5.33 ml
		9.34 ml
		6.59 ml
	Vía Peatonal (sección 8 m)	14.21 ml
		10.14 ml
		8.18 ml
	Vía Secundaria (sección 10 m)	9.85 ml
		8.43 ml
		5.69 ml
Área de Equipamiento EQ-1	11.93 ml	
	9.77 ml	
	5.86 ml	
OESTE	Colindante Natalia Estrada Gallardo	61.33 ml
	Colindante Natalia Estrada Gallardo	23.39 ml
	Colindante Natalia Estrada Gallardo	
SUR	Colindante Natalia Estrada Gallardo	

CESIONES:

De acuerdo a la tabla, se tiene un área de cesión con una superficie de **4.324,51 m²** equivalente a **41,34%**, destinado a AREA DE VIAS y AREA DE EQUIPAMIENTO, de acuerdo al folio con número de matrícula N° **1.01.1.99.0085764**, debidamente registrados en DD.RR. del cual deberá realizarse las afectaciones para la cesión de las Áreas Identificadas como Publicas de acuerdo al siguiente detalle:

CESIONES	SUPERFICIE (M ²)	PORCENTAJE		N° DE MATRICULA
AREA DE VIAS	2.109,20	SUP. UTIL	20.16 %	1.01.1.99.0085764
AREA DE EQUIPAMIENTO	2.215,31	SUP. UTIL	21.18 %	1.01.1.99.0085764
AREA DE RIESGO	1.378,93	SUP. SEGÚN TITULOS	11.64 %	1.01.1.99.0085764

Que, el informe técnico descrito concluye y recomienda lo siguiente: **"(...)** Habiendo concluido de acuerdo al desarrollo de las fases y etapas del proceso de Loteamiento y al no existir observaciones de carácter técnico, cumpliendo con el Reglamento de Loteamientos Urbanizaciones y Condominio Cerrado, aprobado por Decreto Municipal N° 14/15 de fecha 22 de abril de 2015, en su Art.27 donde se establece los requisitos que se deben cumplir los proyectos de loteamientos, con todos los requisitos técnicos, no existiendo sobreposición alguna y sin afectar a Bien de Dominio Público Municipal, recomendamos la aprobación del presente proyecto de Loteamiento a nombre de **"JUAN CUELLAR VEDIA y ZENOBIA ALEGRE TORRES DE CUELLAR"** con número de Loteamiento N° **101/20**, ubicado en la zona de Mesa Verde, Distrito Catastral N°9, remitiendo el expediente a la Máxima Autoridad Ejecutiva (M.A.E.), para la emisión de Resolución Administrativa Municipal de aprobación del mismo.





Que, mediante INFORME TECNICO FINAL N°07/2023 de fecha 12 de julio de 2023 emitido por el Arq. Isaac Samir Torres TÉCNICO DE LOTEAMIENTOS D.A.U.R.-G.A.M.S. se precisa y respalda la ubicación exacta del proyecto de Loteamiento a nombre de JUAN CUELLAR VEDIA Y ZENOBIA ALEGRE TORRES DE CUELLAR con el número de registro N° 101/20, se detalla a continuación el siguiente cuadro de coordenadas de la poligonal:

• **PUNTOS GEODÉSICOS:**

PUNTO	ESTE	NORTE
RGMS-38	264212.95140	7893018.73985
RGSUC-19	265201.46357	7892704.74130
PT. - 001622	264659.445	7894354.087
PT. - 001935	264714.284	7894352.692

• **COORDENADAS DE LA POLIGONAL:**

COORDENADAS DE LA POLIGONAL		
PTO	ESTE	NORTE
P-1	264650.746	7894406.667
P-2	264670.836	7894394.268
P-3	264713.499	7894367.938
P-4	264726.340	7894361.690
P-5	264742.317	7894355.514
P-6	264750.273	7894348.869
P-7	264711.949	7894296.500
P-8	264697.296	7894283.173
P-9	264685.065	7894273.243
P-10	264663.009	7894265.451
P-11	264617.054	7894306.063
P-12	264594.837	7894322.941

Que, en cumplimiento de lo establecido por el artículo 65 del REGLAMENTO DE LOTEAMIENTOS URBANIZACIONES Y CONDOMINIO CERRADO APROBADO MEDIANTE DECRETO MUNICIPAL 14/15 de fecha 22 de abril de 2015, se emite el **INFORME LEGAL FINAL D.A.U.R. - D.R.T. N° 1415/23** de fecha 06 de julio de 2023, emitido por la Abog. Nancy Mostajo O. - ASESORA LEGAL DE LOTEAMIENTOS D.R.T.- G.A.M.S., con Visto Bueno de la Arq. Jenny L. Porcel Rossi JEFA DEL DEPARTAMENTO DE ADMINISTRACIÓN URBANA Y RURAL G.A.M.S., remitido a la Arq. Anny Luisa Vargas Flores DIRECTORA DE REGULARIZACIÓN TERRITORIAL (D.R.T.) DEL G.A.M.S., mismo que realiza un análisis legal pormenorizado de los documentos que cursan en expediente en observancia de lo establecido por el artículo 27 del Reglamento aplicable. Documento que concluye y recomienda lo siguiente: "(...) Habiendo el proyecto de loteamiento cumplido con todas las fases del proceso y en aplicación a lo estipulado y dispuesto por el Art. 10 numeral 1 y Art. 27 del **REGLAMENTO DE LOTEAMIENTOS URBANIZACIONES Y CONDOMINIO CERRADO APROBADO MEDIANTE DECRETO MUNICIPAL N° 14/15** de fecha 22 de abril de 2015, se recomienda la aprobación del proyecto de loteamiento a nombre de **"JUAN CUELLAR VEDIA y ZENOBIA ALEGRE TORRES DE CUELLAR" N° 101/20**", ubicado en la Zona "Mesa Verde", Distrito Catastral 9, mediante Resolución Administrativa emitida por la M.A.E.

Que, el **INFORME LEGAL FINAL CITE. S.M.O.T. N° 1802/2023** de fecha 14 de agosto de 2023 elaborado por la Abg. Alejandra V. Mamani Raya PROFESIONAL ABOGADA S.M.O.T. - G.A.M.S., previo visto bueno de Arq. Ives Rolando Rosales Sernich SECRETARIO MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL - G.A.M.S., que concluye y recomienda lo siguiente: "(...) Que, de la revisión y verificación de los antecedentes debidamente documentados, la base legal mencionada y las conclusiones expuestas, se evidencia que el presente proyecto cumple con todos los requisitos técnicos y legales establecidos, por lo que, la suscrita asesora legal **RECOMIENDA APROBAR EL PROYECTO DE LOTEAMIENTO N° 101/20 A NOMBRE DE JUAN CUELLAR VEDIA y ZENOBIA ALEGRE TORRES DE CUELLAR**", **CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 11.840,00m2** para lo cual su autoridad deberá emitir la Resolución Administrativa Municipal, que apruebe, conforme dispone el Art. 9 y Art. 62 numeral 7 del **REGLAMENTO DE LOTEAMIENTOS URBANIZACIONES Y CONDOMINIO CERRADO APROBADO MEDIANTE DECRETO MUNICIPAL 14/15 de fecha 22 de abril de 2015** y Habiéndose procedido a la publicación del trámite en la página Web del Gobierno Municipal de Sucre, haciéndose conocer a través de la certificación de fecha 20 de abril de 2023 GAMS/SMGG/DIRCOM/CITE N°582/2023 y adjuntando al expediente las 3 publicaciones discontinuas en fechas 24, 26 28 de abril de 2023, que dichas publicaciones fueron realizadas a través del periódico de circulación



7



Nacional CORREO DEL SUR, así mismo subrayamos que se hicieron las publicaciones de manera virtual a través de la página oficial del Gobierno Autónomo Municipal de Sucre, por ambos medios, con el fin de dar a conocer y si alguien se sintiera afectado en su derecho pueda realizar las acciones que en derecho le corresponden y no existiendo a la fecha, ninguna oposición, de manera verbal o escrita al proyecto en dependencias de la Secretaria Municipal de Ordenamiento Territorial se recomienda la aprobación del PROYECTO DE LOTEAMIENTO A NOMBRE DE "JUAN CUELLAR VEDIA Y ZENOBIA ALEGRE TORRES DE CUELLAR" N° 101/20, ubicado en zona Mesa Verde, Distrito Catastral 9, mediante Resolución Administrativa emitida por la M.A.E.

Que, el INFORME TÉCNICO S.M.O.T. CITE N°1706/2023 de fecha 28 de julio de 2023, elaborado por el Arq. Carlos E. Barrios Vargas PROFESIONAL V ARQUITECTO PLANIFICADOR S.M.O.T.- G.A.M.S., Una vez revisado el expediente en base al Informe Técnico Topográfico D.A.U.R. TOP. CITE N° 180/23, Informe Legal Final D.A.U.R. - D.R.T. N° 1415/23, Informe Técnico Final N° 07/2023, en los que se concluye que de acuerdo al desarrollo de datos expuestos y características de cada una de las etapas del proceso y dando cumplimiento al REGLAMENTO DE LOTEAMIENTOS URBANIZACIONES Y CONDOMINIO CERRADO APROBADO MEDIANTE DECRETO MUNICIPAL 14/15 de fecha 22 de abril de 2015, Recomiendan la prosecución del LOTEAMIENTO N° 101/20 de "JUAN CUELLAR VEDIA Y ZENOBIA ALEGRE TORRES DE CUELLAR, que al Heber cumplido el presente proyecto de Loteamiento todas las fases, requisitos y procedimientos enmarcados en el REGLAMENTO DE LOTEAMIENTOS URBANIZACIONES Y CONDOMINIO CERRADO APROBADO MEDIANTE DECRETO MUNICIPAL 14/15 de fecha 22 de abril de 2015, y dando continuidad al procedimiento que el mismo debe seguir, se recomienda la remisión al área legal de la Secretaria Municipal de Ordenamiento Territorial dependiente del G.A.M.S. para su revisión y posterior remisión a la Dirección General de Gestión Legal - G.A.M.S. para la elaboración de la RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA MUNICIPAL de acuerdo a norma.

CONSIDERANDO IV.-

Que, la CONSTITUCION POLITICA DEL ESTADO, dispone:

- **Artículo. -19** párrafo I, señala "Toda persona tiene derecho a un habitad y vivienda adecuada, que dignifiquen la vida familiar y comunitaria".
- **Artículo. - 56** párrafo I, refiere "Toda persona tiene derecho a la propiedad privada individual o colectiva, siempre que ésta cumpla una función social" y párrafo II, señala "Se garantiza la propiedad privada siempre que el uso que se haga de ella no sea perjudicial al interés colectivo".
- **Artículo. - 272**, establece que la autonomía implica la elección directa de sus autoridades por las ciudadanas y los ciudadanos, la administración de sus recursos económicos, y el ejercicio de las facultades legislativa, reglamentaria, fiscalizadora y ejecutiva, por sus órganos del gobierno autónomo en el ámbito de su jurisdicción y competencias y atribuciones.
- **Artículo. - 283**, establece que el gobierno autónomo municipal está constituido por un Concejo Municipal con facultad deliberativa, fiscalizadora y legislativa municipal en el ámbito de sus competencias; y un órgano ejecutivo, presidido por la Alcaldesa o el Alcalde.
- **Artículo.- 302** párrafo I, establece que son competencias exclusivas de los Gobiernos Municipales Autónomos, en su jurisdicción: **núm. 2**, "Planificar y promover el desarrollo humano en su jurisdicción"; **núm. 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"; **núm. 28**, "Diseñar, construir equipar y mantener la infraestructura y obras de interés público y bienes de dominio municipal, dentro de su jurisdicción territorial"; **núm. 29**, "Desarrollo urbano y asentamientos humanos urbanos"; **núm. 42**, "Planificación del desarrollo municipal en concordancia con la planificación departamental y nacional".
- **Artículo. -339** párrafo II, cita "Los bienes de patrimonio del Estado y de las entidades públicas constituyen propiedad del pueblo boliviano, inviolable, inembargable, imprescriptible e inexpropiable; no podrán ser empleados en provecho particular alguno. Su calificación, inventario, administración, disposición, registro obligatorio y formas de reivindicación serán regulados por la ley".

6





- **LEY N° 031 LEY MARCO DE AUTONOMÍAS Y DESCENTRALIZACIÓN "ANDRÉS IBÁÑEZ"**
- **Artículo .-5**, establece los principios que rigen la organización territorial y las entidades territoriales autónomas y entre ellas el núm. 5), "Bien Común.- La actuación de los gobiernos autónomos se fundamenta y justifica en el interés colectivo, sirviendo con objetividad los intereses generales en la filosofía del vivir bien, propio de nuestras culturas".
- **Artículo .-7**, señala el Régimen de autonomías tiene como fin distribuir las políticas, en el párrafo I, "El régimen de autonomías tiene como fin distribuir las funciones político-administrativas del Estado de manera equilibrada y sostenible en el territorio para la efectiva participación de las ciudadanas y ciudadanos en la toma de decisiones, la profundización de la democracia y la satisfacción de las necesidades colectivas y del desarrollo socioeconómico integral del país"; el párrafo II "Los gobiernos autónomos como depositarios de la confianza ciudadana en su jurisdicción y al servicio de la misma, tienen entre sus fines: núm. 3, "Garantizar el bienestar social y la seguridad de la población boliviana"; núm. 7, "Preservar, conservar, promover y garantizar, en lo que corresponda, el medio ambiente y los ecosistemas, contribuyendo a la ocupación racional del territorio y al aprovechamiento sostenible de los recursos naturales en su jurisdicción".

LEY 482 DE GOBIERNOS AUTÓNOMOS MUNICIPALES, prescribe:

- Artículo 13. (Jerarquía Normativa Municipal) La Normativa Municipal estará sujeta a la Constitución Política del Estado. La jerarquía de la normativa municipal, por órgano emisor de acuerdo a las facultades de los Órganos de los Gobiernos Autónomos Municipales, es la siguiente:

Órgano Legislativo:

- a) Ley Municipal sobre sus facultades, competencias exclusivas y el desarrollo de las competencias compartidas.
- b) Resoluciones para el cumplimiento de sus atribuciones

Órgano Ejecutivo:

- a) Decreto Municipal dictado por la Alcaldesa o el Alcalde firmado conjuntamente con las Secretarías o los Secretarios Municipales, para la reglamentación de competencias concurrentes legisladas por la Asamblea Legislativa Plurinacional y otros.
- b) Decreto Edil emitido por la Alcaldesa o el Alcalde Municipal conforme a su competencia.
- c) **Resolución Administrativa Municipal emitida por las diferentes autoridades del Órgano Ejecutivo, en el ámbito de sus atribuciones.**

- Artículo 26. (**ATRIBUCIONES DE LA ALCALDESA O EL ALCALDE MUNICIPAL**) La Alcaldesa o el Alcalde Municipal, tiene las siguientes atribuciones: Núm. 7. Proponer y ejecutar políticas públicas del Gobierno Autónomo Municipal. Num.10. Dirigir la Gestión Pública Municipal.

- **Artículo 29. (ATRIBUCIONES DE LAS SECRETARÍAS MUNICIPALES)** 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, tiene las siguientes atribuciones: **13.** Firmar Decretos Municipales y las Resoluciones Administrativas Municipales, relativa al área de sus atribuciones. **20.** Emitir Resoluciones Administrativas en el ámbito de sus atribuciones.

**REGLAMENTO DE LOTEAMIENTOS URBANIZACIONES Y CONDOMINIO CERRADO
APROBADO MEDIANTE DECRETO MUNICIPAL N° 014/15**

- **Artículo. - 2** Normar la incorporación en la mancha urbana de predios en estado rústico, situados al interior del radio urbano, a través de los procesos establecidos como Loteamiento, urbanizaciones y condominio cerrado; cambiando el terreno de estado



5

246



rustico a estado urbanizado en el marco del Plan Municipal de Ordenamiento Territorial P.M.O.T.

➤ **Artículo.-3** A través del presente reglamento se pretende:

- Controlar la expansión dispersa y desordenada de la ciudad, debiendo para ello presentarse proyectos que respondan a características según la zona de intervención, las mismas que por su ubicación deberán ser adecuadas a las necesidades y el entorno inmediato en lo que corresponde a las áreas de equipamiento, vías, áreas verdes, y otros espacios que por disposición de la ley son de propiedad indiscutible del Municipio.
- Establecer los límites físicos del bien municipal y regular la utilización de los bienes particulares dentro del radio urbano de Sucre.
- Regular la distribución de densidades poblacionales concordantes con el P.M.O.T.
- Mejorar el diseño de los espacios públicos para elevar la calidad de la vida urbana y darle identidad a la ciudad.
- Controlar el alto grado de incumplimiento a las normas urbanísticas.
- Mejorar la calidad paisajística en el entorno de las urbanizaciones.

➤ **Artículo. -9**, establece que el Honorable Alcalde Municipal, “La Máxima Autoridad Ejecutiva de la Sección Capital Sucre M.A.E. a través de Resolución Administrativa Municipal, previo informe técnico-legal de las instancias competentes que determine la procedencia del trámite, aprobará los proyectos de loteamientos, urbanizaciones y condominio cerrado.

A la conclusión de los trámites objeto del presente reglamento, la M.A.E. deberá remitir una copia legalizada de todo el expediente incluyendo los planos y el medio magnético correspondiente, al H.C.M. a efectos que se realice la correspondiente fiscalización”.

CAPÍTULO IV

REQUISITOS QUE DEBEN CUMPLIR LOS PROYECTOS DE LOTEAMIENTOS.

➤ **Artículo. - 27**, establece los requisitos al inicio del trámite - valores, documentos legales, documentos técnicos en la etapa final.

Artículo. - 40 Inc. 3, “dentro de los marcos establecidos para proyectos de Loteamiento y urbanizaciones mayores o igual a 1000 m2 se deberá tomar los porcentajes de cesión que corresponde a lo determinado por la siguiente tabla:”

FORMULAS	FACTORES PARA EL CALCULO
$Pev=45Fev(Si-Ar-Vg)/100Si$	$Fev=600/9$
$Pct= Pev + (Vg*100/Su)$	

ABREVIATURAS	SIGNIFICADO
Si	Superficie inicial de predio
Ar	Área de riesgo definidas por el GAMS
Su	Superficie Útil (Resta entre la Si menos Ar)
Vg	Área de vías definidas por GAMS
Fev	Factor de cálculo para equipamiento y/o áreas verdes
Pct	Porcentaje mínimo de cesión total (Porcentaje de la Sup. Útil)
Pev	Porcentaje mínimo de cesión en Equipamiento y/o áreas verdes (Porcentaje de la Sup. Útil)

CONSIDERANDO V.

Que, la finalidad de la municipalidad y la de su Gobierno es la de contribuir a la satisfacción de las necesidades colectivas y garantizar la integración y participación de los ciudadanos en la planificación de desarrollo humano sostenible del Municipio.





Que, el Gobierno Autónomo Municipal de Sucre de conformidad con lo previsto en el Art. 302.- numeral 6) de la Constitución Política del Estado, se establece la Elaboración de Planes de Ordenamiento Territorial y de uso de suelos.

Que, Habiéndose procedido a la publicación del trámite en la página Web del Gobierno Municipal de Sucre, haciéndose conocer a través de la certificación de fecha 20 de abril de 2023 GAMS/SMGG/DIRCOM/CITE N°582/2023 y adjuntando al expediente las 3 publicaciones discontinuas en fechas 24, 26 28 de abril de 2023, que dichas publicaciones fueron realizadas a través del periódico de circulación Nacional CORREO DEL SUR, así mismo subrayamos que se hicieron las publicaciones de manera virtual a través de la página oficial del Gobierno Autónomo Municipal de Sucre, por ambos medios, con el fin de dar a conocer y si alguien se sintiera afectado en su derecho pueda realizar las acciones que en derecho le corresponden y no existiendo a la fecha, ninguna oposición, de manera verbal o escrita al proyecto.

Que, en el marco de lo dispuesto por el REGLAMENTO DE LOTEAMIENTOS URBANIZACIONES Y CONDOMINIO CERRADO APROBADO MEDIANTE DECRETO MUNICIPAL 14/15 de fecha 22 de abril de 2015, la aprobación de los proyectos señalados estarán a cargo de la Máxima Autoridad Ejecutiva Municipal, como establece el Art. 9 del Reglamento supra referido mediante Resolución Administrativa Municipal, normativa aplicable en virtud a lo establecido por la disposición final tercera del Reglamento de Urbanización Progresiva aprobado mediante Decreto Municipal N° 89/21 que indica a la letra: “Todos los tramites en curso y presentados con anterioridad a la vigencia plena del presente reglamento, **deberán concluir conforme a la normativa vigente al momento de su inicio**”.

POR TANTO:

EL ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE SUCRE, conjuntamente el **SECRETARIO MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL G.A.M.S.**, en uso de sus funciones y atribuciones específicas conforme establece el inciso c) del artículo 13 de la Ley de Gobiernos Autónomo municipales N°482/2014 concordante con el artículo 29 numeral 13) y 20) del mismo cuerpo legal y Art. 9 del REGLAMENTO DE LOTEAMIENTOS URBANIZACIONES Y CONDOMINIO CERRADO APROBADO MEDIANTE DECRETO MUNICIPAL 14/15 de fecha 22 de abril de 2015.

RESUELVEN:

Artículo 1.- APROBAR, el Proyecto de Loteamiento a nombre de “JUAN CUELLAR VEDIA Y ZENOBIA ALEGRE TORRES DE CUELLAR”, de terrenos ubicados en zona Mesa Verde, cuyas superficies se encuentran detalladas y graficadas en el plano de Loteamiento, respaldados por los informes técnicos y legales emitidos por la Secretaría Municipal de Ordenamiento Territorial a través de las instancias competentes en razón de materia, de acuerdo al siguiente detalle:

1. DATOS DEL PROYECTO

Proyecto:	PROYECTO DE LOTEAMIENTO
Propietario(s):	JUAN CUELLAR VEDIA Y ZENOBIA ALEGRE TORRES DE CUELLAR.
Trámite N°:	101/2020
Sup. según Título:	11.840,00 m2
Sup. según Levantamiento:	11.840,00 m2
Folio Real con Matrícula N°:	1.01.1.99.0085764
Topógrafo:	Guido Medrano Paniagua - R.N. 01-3059 Colegio de Topógrafos de Bolivia.
Arquitecto:	Erick Orlando Vedia Guardia Reg. Nal. N° 3833 Colegio de Arquitectos de Bolivia.

3





2. RELACIÓN DE SUPERFICIES

DATOS DE LA PROPIEDAD												
SUP. TOTAL DE LA PROPIEDAD SEGÚN TITULOS								11.840,00	m2			
SUP. TOTAL DE LA PROPIEDAD SEGÚN LEVANTAMIENTO								11.840,00	m2			
SUP. ÁREA DE RIESGO								1.378,93	m2			
SUP. UTIL DEL PROYECTO								10.461,07	m2			
DATOS DEL PROYECTO												
SUP. TOTAL DEL PROYECTO				10.461,07 m2				100,00	%			
SUP. TOTAL DE LOTES				6.136,56 m2				58,66	%			
SUP. TOTAL DE CESIONES				4.324,51 m2				41,34	%			
SUP. AREA VIAS COMPUTABLE				2.109,20 m2				20,16	%			
SUP. ÁREA DE VIAS NO COMPUTABLE				0,00 m2				0,00	%			
SUP. AREA VERDE				0,00 m2				0,00	%			
SUP. AREA EQUIPAMIENTO				2.215,31 m2				21,18	%			
DETALLE DE SUPERFICIE DE AREAS												
N	A	B	C	D	E	F	TOTAL LOTES	A. VERDE	A. EQUIP.	A. VIAS	A.R.	TOTAL
	1 lotes	2 lotes	1 lotes				4 Lotes					
1	1.633,13	1.684,38	1.043,89					0,00	2.215,31	2109,20	1378,93	10461,07
2		1.775,16										
3												
17												
ST	1633,13	3459,54	1043,89	0,00	0,00	0,00	6136,56	0,00	2215,31	2109,20	1378,93	10461,07
%							58,66	0,00	21,18	20,16		100,00
NÚMERO DE LOTES											4,00	
SUP. TOTAL DE LOTES EN EL PROYECTO											6136,56	
SUP. TOTAL DE CESIONES											4324,51	

Artículo 2.- DISPONER, la protocolización y su posterior inscripción en Oficina de Registro de Derechos Reales de Chuquisaca, sobre la superficie a ser cedida para Área de Vías, Área de Equipamiento trámite administrativo que deberá correr por cuenta de los propietarios, según el siguiente cuadro:

Áreas de Cesión según Proyecto	SUPERFICIE M.2	PORCENTAJE
Área de Vías	2.109,20 Mts2	20,16%
Área verde	0.0 Mts ²	0.0 %
Área de Equipamiento	2.215,31Mts ²	21,18 %
SUPERFICIE TOTAL DE CESIONES: Cuyo destino es Área de Equipamiento y vías.	4.324,51Mts²	41,34%
Área de Riesgo Natural	1.378,93 Mts2	-----

Artículo 3.- La Secretaría Municipal de Ordenamiento Territorial del G.A.M.S., deberá señalar con precisión las Áreas Cedidas al Gobierno Autónomo Municipal de Sucre, para que una vez inscrito en Derechos Reales por parte del cedente pase a ser de propiedad del Gobierno Autónomo Municipal de Sucre, las cuales deben ser protegidas y resguardadas conforme a normativa vigente. Una vez perfeccionado y concluido el trámite, la Secretaria Municipal de Ordenamiento Territorial, deberá remitir al Honorable Concejo Municipal de Sucre, una copia de toda la documentación para su respectiva fiscalización y archivo e INSERTAR las cesiones a favor del G.A.M.S., en la base de datos del Área de Inventariación. Asimismo, deberá remitir una copia del folio real a la Sub Alcaldía correspondiente para su conocimiento y resguardo de las áreas cedidas.

Artículo 4.- Los propietarios deberán presentar originales del Testimonio de Cesión Gratuita de Terreno conjuntamente el Folio Real inscrito en Oficinas de Derechos Reales de Chuquisaca, más tres copias legalizadas adicionales de los mismos para fines correspondientes.





Artículo 5.- A los efectos del artículo 14 de la Ley N° 482 de Gobiernos Autónomos Municipales, remítase una copia de la presente Resolución Administrativa Municipal al Servicio Estatal de Autonomía (SEA) y una copia original a la Gaceta del Gobierno Autónomo Municipal de Sucre.

Artículo 6.- La Secretaría Municipal de Ordenamiento Territorial, queda a cargo del cumplimiento y la ejecución de la presente Resolución Administrativa Municipal. Regístrese, comuníquese y cúmplase.-

Leño

Dr. Enrique Leño Palencia
ALCALDE. DEL GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE SUCRE



Rosales

Arq. Ives Rolando Rosales Sernich
SECRETARIO MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIA DEL G.A.M.S.



Sánchez
Abog. Félix Sánchez Lu

DIRECCION GENERAL DE GESTIÓN DEL GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE SUCRE R.P. 5640705 E.S.

