



**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA MUNICIPAL N° 2507/2023
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE SUCRE**

Sucre,

22 DIC 2023

VISTOS:

El trámite de **PROYECTO SUSTITUTIVO DE CONDOMINIO CERRADO CON CARÁCTER PRIVADO N° 01/23, A NOMBRE DE LA EMPRESA CONSTRUCTORA ROYAL S.R.L.**, fue iniciado mediante memorial de solicitud de aprobación fecha 20 de noviembre de 2022, presentado por la abogada **MARGOT MATIENZO ZARATE**, quien es representante legal de la Empresa Constructora Royal S.R.L., en virtud a Testimonio de Poder N° 2825/2022 de fecha 16 de noviembre de 2022, otorgado por el Sr. Rolando Nelzon Careaga Alurralde, en su condición de representante legal de la Empresa Constructora Royal S.R.L., presentando en Oficinas de Asistencia al Usuario (ODAU) y emitido el Formulario de Verificación de Requisitos, llenado y firmado por Fabiola Poquechoque M., Secretaria de D.A.U.R., acreditándose así el cumplimiento de lo previsto por el Art. 11 del **REGLAMENTO PARA APROBACIÓN DE PLANOS SUSTITUTIVOS CORRESPONDIENTES A URBANIZACIONES O LOTEAMIENTOS APROBADOS NO CONSOLIDADOS O PARCIALMENTE CONSOLIDADOS Y RECTIFICACIONES TECNICO - LEGALES DE CONSIGNACIÓN DE DATOS CORRESPONDIENTES A LOTEAMIENTOS O URBANIZACIONES APROBADAS, APROBADO MEDIANTE DECRETO MUNICIPAL N° 28/2021.**

CONSIDERANDO I.-

Que, mediante **Testimonio N° 2225/2016 de fecha 24 de octubre de 2016, suscrita por la Empresa Constructora Royal S.R.L.**, representada legalmente por el señor Rolando Careaga Alurralde, por ante Notaria de Fe Pública No. 3 de esta ciudad, a cargo de la Dra. Mónica Caballero Asebey, se acredita que la Empresa Constructora Royal S.R.L., es propietaria de un inmueble (lote de terreno), con una superficie de 87567.98 m², ubicado en la ex hacienda Ckara Puncu, cantón San Sebastián, provincia Oropeza del departamento de Chuquisaca, inscrito en Derechos Reales bajo el folio real con matrícula computarizada N° 1.01.1.99.0076979, bajo el asiento A-1 de titularidad sobre dominio.

FOLIO REAL CON MATRICULA N° 1.01.1.99.0076979 en la columna A) de TITULARIDAD SOBRE EL DOMINIO asiento N° 1 (A-1) de fecha 26/10/216, fecha de emisión de folio real 13/11/2023.
CERTIFICADO TREINTAÑAL de fecha 27 de octubre de 2023

PODER NOTARIAL N° 2825/2022, DE PODER ESPECIAL Y SUFICIENTE, OTORGADO POR ROLANDO NELZON CAREAGA ALURRALDE, REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA DENOMINADA EMPRESA CONSTRUCTORA ROYAL S.R.L. a favor de MARGOT MATIENZO ZARATE, de fecha 16 de noviembre de 2022, otorgado ante la Notaria de Fe Pública N° 23 de esta ciudad, en virtud al PODER NRO. 1032/2020.

Que, una vez cumplido con el procedimiento, las etapas, fases, requisitos técnicos legales previstos en el **REGLAMENTO PARA APROBACIÓN DE PLANOS SUSTITUTIVOS CORRESPONDIENTES A URBANIZACIONES O LOTEAMIENTOS APROBADOS NO CONSOLIDADOS O PARCIALMENTE CONSOLIDADOS Y RECTIFICACIONES TECNICO - LEGALES DE CONSIGNACIÓN DE DATOS CORRESPONDIENTES A LOTEAMIENTOS O URBANIZACIONES APROBADAS, APROBADO MEDIANTE DECRETO MUNICIPAL N° 28/2021 DE FECHA 24 DE JUNIO DE 2021**, mediante Registro la Secretaria Municipal de Ordenamiento Territorial recepción el trámite de **PROYECTO SUSTITUTIVO DE CONDOMINIO CERRADO CON CARÁCTER PRIVADO N° 01/23 a nombre de la Empresa Constructora Royal S.R.L.**, ubicado en la ciudad de Sucre dentro del Área Urbana Homologada, zona Ckara Puncu, Distrito Municipal 3, Distrito Catastral N° 23, con una superficie total según títulos de 87567.98 m² y según levantamiento 87567.98 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 es elaborado por el profesional independiente Arq. JUAN PABLO GUTIERREZ MEDINA, con Registro Nacional N° 6625, Colegio de Arquitectos de Bolivia.

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 SUSTITUTIVO DE CONDOMINIO CERRADO CON CARÁCTER PRIVADO N° 01/23 a nombre de la Empresa Constructora Royal S.R.L.**, 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 11, numeral 2 del **REGLAMENTO PARA APROBACIÓN DE PLANOS SUSTITUTIVOS CORRESPONDIENTES A URBANIZACIONES O LOTEAMIENTOS APROBADOS NO CONSOLIDADOS O PARCIALMENTE CONSOLIDADOS Y RECTIFICACIONES TECNICO - LEGALES DE CONSIGNACIÓN DE DATOS CORRESPONDIENTES A LOTEAMIENTOS O URBANIZACIONES APROBADAS, APROBADO MEDIANTE DECRETO MUNICIPAL N° 28/2021 DE FECHA 24 DE JUNIO DE 2021**, se emite el **INFORME PRELIMINAR DE FACTIBILIDAD CITE S.M.O.T. N° 145/2023**, de fecha 08 de febrero de 2023, emitido por la Abg. Sofía Ayala Iglesias, Responsable del Área de inventariación de Bienes de Dominio Público DRDP; Arq. Carlos E. Barrios Vargas, Profesional V Arquitecto Planificador SMOT; Ing. Rene Armata Romero, Profesional en Diseño SMOT y Arq. Jenny L. Porcel Rossi, Jefe Departamento de Administración Urbana y Rural-D.R.T., previo V°B° de Arq. Ives Rosales Sernich, Secretario Municipal de Ordenamiento Territorial GAMS, mediante el cual concluye y recomienda señalando: (...) Se evidencia que la propuesta de loteamiento sustitutivo, no afecta las áreas de cesión efectuada a favor del Gobierno Autónomo Municipal de Sucre.

El área de intervención mantiene en esencia el proyecto originalmente aprobado. El fin que persigue la modificación propuesta, detallada en el resumen ejecutivo, es la adecuación a la necesidad del nuevo propietario, mediante una reestructuración interna del proyecto.

Por lo tanto, al realizarse la verificación de los requisitos presentados, se considera preliminarmente factible la prosecución del proyecto sustitutivo, por lo cual se recomienda que, conforme a normativa vigente, se remita el expediente a instancias de la Dirección de Regularización Territorial D.R.T. para su prosecución y procesamiento recomendando además se realice la verificación del replanteo de manzanas a fin de evitar posibles desplazamientos hacia propiedad privada Municipal, como también cualquier aspecto técnico legal que deba ser ajustado a fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en el Decreto Municipal N° 58/2021 y toda normativa aplicable conexas aplicables al caso.

Que, en cumplimiento de lo establecido por el artículo 11, numeral 3, inc. b) del **REGLAMENTO PARA APROBACIÓN DE PLANOS SUSTITUTIVOS CORRESPONDIENTES A URBANIZACIONES O LOTEAMIENTOS APROBADOS NO CONSOLIDADOS O PARCIALMENTE CONSOLIDADOS Y RECTIFICACIONES TECNICO - LEGALES DE CONSIGNACIÓN DE DATOS CORRESPONDIENTES A LOTEAMIENTOS O URBANIZACIONES APROBADAS**, se emite el **INFORME TÉCNICO TOPOGRÁFICO CITE N° 571/23** de fecha 05 de septiembre de 2023, emitido por Tec. Sup. Mauricio Richard Saavedra Vidal, Topógrafo del Departamento de Administración Urbana y Rural GAMS, mediante el cual señala, que todos los puntos levantados como estacas de poligonal o perímetro guardan relación y corresponden a plano de Proyecto presentado, se encuentran cementadas con estacas de fierro. El sistema de coordenadas presentado en el plano topográfico corresponde de acuerdo a georreferenciación de la zona. los planos 4, 5/5 refleja detalles de medidas, ángulos y superficies, datos obtenidos a partir de la poligonal georreferenciada verificada; Existen consolidaciones en el interior de la poligonal o perímetro y se obtuvo un área de **103542.00 M2**.

Que, en cumplimiento de lo establecido por el artículo 11, numeral 3, inc. c) del **REGLAMENTO PARA APROBACIÓN DE PLANOS SUSTITUTIVOS CORRESPONDIENTES A URBANIZACIONES O LOTEAMIENTOS APROBADOS NO CONSOLIDADOS O PARCIALMENTE CONSOLIDADOS Y RECTIFICACIONES TECNICO - LEGALES DE CONSIGNACIÓN DE DATOS CORRESPONDIENTES A LOTEAMIENTOS O URBANIZACIONES APROBADAS, APROBADO MEDIANTE DECRETO MUNICIPAL N° 28/2021 DE FECHA 24 DE JUNIO DE 2021**, se emite el **INFORME TECNICO FINAL DE PROYECTO SUSTITUTIVO CITE D.A.U.R. N° 2408/2023** de fecha 27 de octubre de 2023, emitido por el Arq. Efraín Beramendi Reynolds, Técnico de Loteamientos D.R.T., previo visto bueno Arq. Jenny L. Porcel Rossi, Jefa Dep. Adm. Urbana y Rural G.A.M.S. dirigido a la Arq. Anny Luisa Vargas Flores, **Directora de Regularización Territorial G.A.M.S.** en el que se detallan los aspectos técnicos que definen las características principales del perímetro de intervención del proyecto de **SUSTITUTIVO DE CONDOMINIO CERRADO CON CARÁCTER PRIVADO N° 01/23 a nombre de la Empresa Constructora Royal S.R.L.**, informe que desarrolla entre otros aspectos los siguientes elementos:

1. ANTECEDENTES

De acuerdo a informe del área de Mapoteca N°00008/23 de fecha 16 de enero de 2023 donde se informa antecedentes del producto urbano aprobado denominado "**Condominio Cerrado con carácter privado**", a nombre de GROVER VARGAS MEDINACELI, aprobado por Resolución Administrativa Municipal N°1669/2016 de fecha 10 de octubre de 2016, proyecto que corresponde a la siguiente imagen:



3. UBICACIÓN

El Condominio Cerrado con carácter privado se encuentra ubicado en la Zona de Ckara Puncu Distrito Catastral N°23 Distrito municipal N°3



4. CONSIDERACIONES PRINCIPALES PARA LA INTERVENCION

(....) Asimismo, considerando que a la fecha aún no existe consolidación con respecto al Condominio Cerrado Aprobado originalmente, por lo que califica claramente para sustituir el mismo proyecto con otro, tomando en cuenta y de que No se afectara las áreas y superficies cedidas al Gobierno Autónomo Municipal de Sucre, denominadas en el proyecto aprobado como áreas externas.

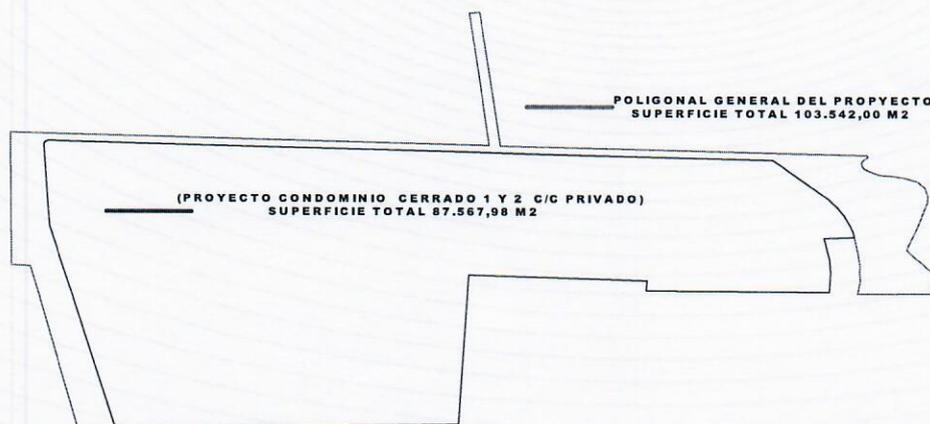
La modificación que se realiza es a solicitud y necesidad del propietario actual figurando en el folio real con matricula N°1.01.1.99.0076979 con una superficie restante de 87567.98 m² a nombre de Empresa Constructora Royal S.R.L. vale decir que esta superficie mencionada corresponde al área privada en la cual se realiza con el presente proyecto.

Asimismo se analizó la posibilidad y factibilidad de generar un proyecto sustitutivo emergente del producto urbano aprobado anteriormente a nombre de Grover Vargas Medinaceli el cual no fue consolidado el mismo a la fecha, a un proyecto acorde a las necesidades del propietario.

4. PROPUESTA

A partir del informe de factibilidad se procede a revisar la propuesta presentada por parte del propietario.

Se verifica inicialmente la poligonal de intervención el cual será sustitutivo al producto urbano aprobado originalmente teniendo el siguiente gráfico:

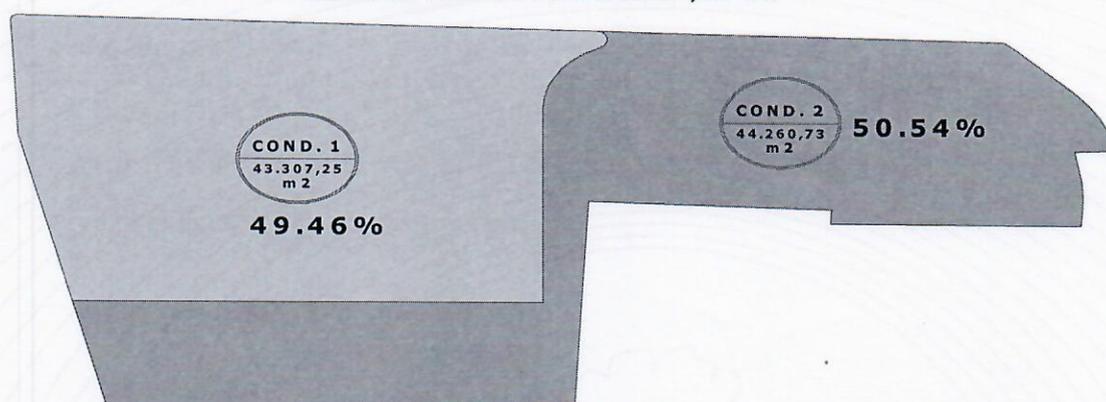


Como se puede apreciar en la propuesta se identifica claramente dos poligonales la de color magenta representa a la totalidad de la superficie aprobada y la que se encuentra al interior de esta de color azul representa a la superficie exclusivamente privada.



Por tanto el presente proyecto se enmarca dentro del área privada que corresponde a una superficie de 87567.98 m², donde el propietario solicita la modificación de esta área planteando la siguiente modificación:

**(PROYECTO CONDOMINIO CERRADO 1 Y 2 C/C PRIVADO)
SUPERFICIE TOTAL 87.567,98 M²**



Se realiza la sectorización de dos áreas, denominados CONDOMINIO 1 y CONDOMINIO 2, vale decir que propone dos condominios dentro de la poligonal inicial que correspondía a un condominio, a partir de esta zonificación se realiza la distribución de las áreas con sus respectivos porcentajes, como se muestra en las siguientes tablas.

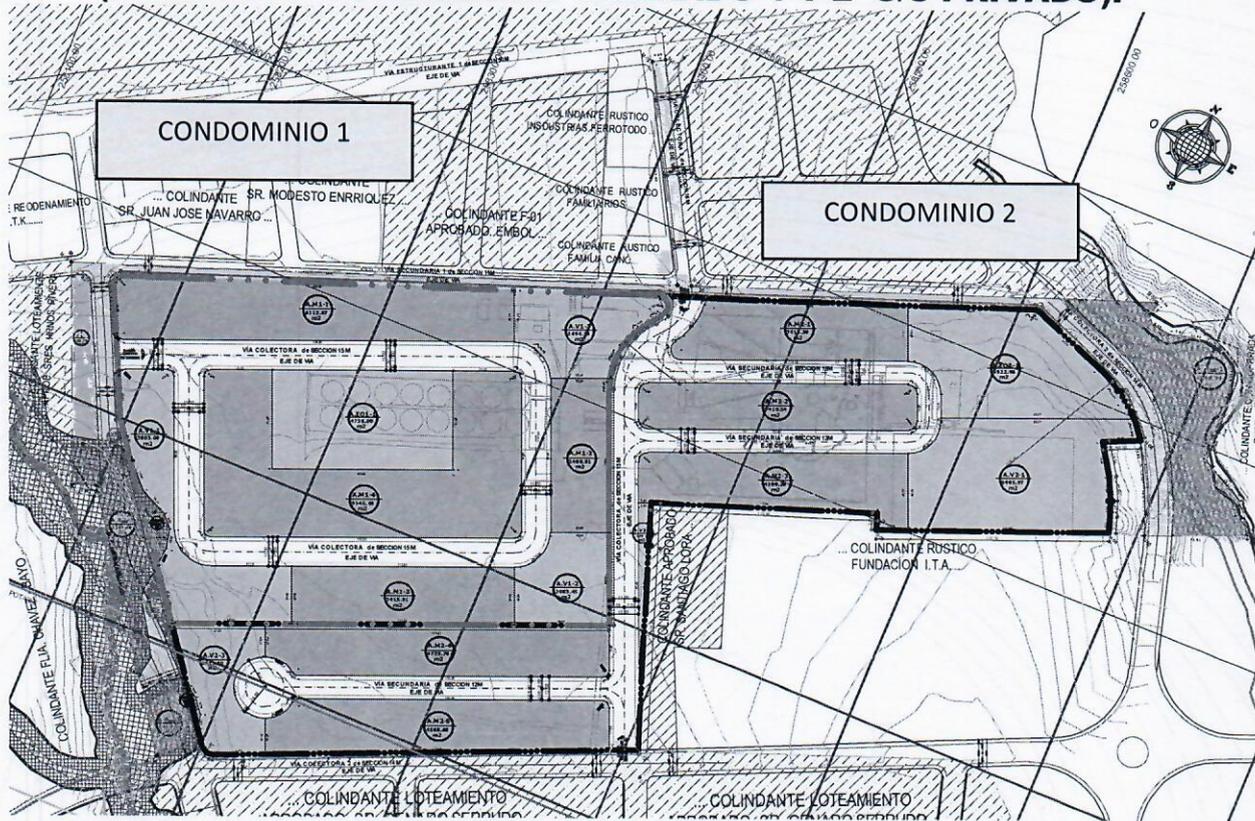
AREA CONDOMINIO CERRADO 1			AREA CONDOMINIO CERRADO 2		
A. TOTAL CONDOMINIO	43.307,25	100.00%	A. TOTAL CONDOMINIO	44.260,73	100.00%
A. DE RIESGO INTERIOR	307,59	0.71 %	A. DE RIESGO INTERIOR	39.36	0.09 %
A. DE VIAS INTERNAS	8.604,76	19.87%	A. DE VIAS INTERNAS	10.486,43	23.70%
A. TOTAL LOTES INT.	21.276,17	49.13%	A. TOTAL LOTES INT.	17.726,05	40.05%
AREA TOTAL CESION CONDOMINIO CERRADO			AREA TOTAL CESION CONDOMINIO CERRADO		
A. EQUIPAMIENTO INT.	4.738,00	10.94%	A. EQUIPAMIENTO INT.	4.922,98	11.12%
A. VERDE INTERIOR.	8.380,73	19.35%	A. VERDE INTERIOR.	11.085,91	25.04%
A. TOTAL CESION AL INTERIOR DEL CONDOMINIO CERRADO 1	13.118,73	30.29%	A. TOTAL CESION AL INTERIOR DEL CONDOMINIO CERRADO 2	16.008,89	36.16%

Con respecto a las áreas y superficies externas que se tenían originalmente en producto urbano aprobado a favor del Gobierno Autónomo Municipal de Sucre, las mismas se respetaron en su totalidad, tomando en cuenta de que el presente proyecto solamente es intervenido al interior del área privada.

Quedando el proyecto sustitutivo del Condominio Cerrado con carácter privado de la siguiente manera:



(PROYECTO CONDOMINIO CERRADO 1 Y 2 C/C PRIVADO).



Con esta propuesta se realiza la comparación de las relaciones de superficies con respecto al producto originalmente aprobado mostrando a continuación.

RELACION DE SUPERFICIES DE PROYECTO ORIGINALMENTE APROBADO

Loteamiento aprobado mediante Resolución Administrativa Municipal D-3 103669/2016 de fecha 10 de octubre de 2016

SELLOS APROBACION G.A.M.S :

18 OCT 2016

GOBIERNO MUNICIPAL DE SUCRE
DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN TERRITORIAL
PROYECTO APROBADO

DIRECTOR

PROYECTO:
CONDOMINIO CERRADO CON CARÁCTER PRIVADO

RELACION DE SUPERFICIES :		
Uso de Suelos:	AREA M2	PORCENT.
Proy. Cond. Cerrado		
AREA TOTAL DEL PROYECTO	103.542,00	100.00 %
AREA TOTAL CONDOMINIO CERRADO		
A. TOTAL CONDOMINIO	87.587,98	100.00%
A. DE RIESGO INTERIOR	348,95	0.40 %
A. DE VIAS INTERNAS	18.604,04	18.96%
A. TOTAL LOTES INT.	44.096,69	50.35%
AREA TOTAL CESION CONDOMINIO CERRADO		
A. EQUIPAMIENTO INT.	9.575,85	10.94%
A. VERDE INTERIOR.	16.944,45	19.35%
A. TOTAL CESION AL INTERIOR DEL CONDOMINIO CERRADO.	26.520,30	30.29%
AREAS EXTERIORES		
A. TOTAL EXTERIOR	15.974,02	100.00 %
A. DE RIESGO EXTERIOR	7.369,22	46.13 %
A. DE VERDE EXTERIOR	394,70	2.41%
A. DE LOTES EXTERIOR	988,20	6.19 %
A. DE VIAS EXTERIORES	7.231,90	45.27 %
A. DE CESIONES EXTERNAS	7.616,60	47.68 %
A. TOTAL	103.542,00	100.00 %



RELACION DE SUPERFICIES DE PROYECTO SUSTITUTIVO

AREA CONDOMINIO CERRADO 1			AREA CONDOMINIO CERRADO 2			AREAS EXTERIORES		
A. TOTAL CONDOMINIO	43.307,25	100.00%	A. TOTAL CONDOMINIO	44.260,73	100.00%	A. TOTAL EXTERIOR	15.974,02	100.00%
A. DE RIESGO INTERIOR	307,59	0.71%	A. DE RIESGO INTERIOR	39,36	0.09%	A. DE RIESGO EXTERIOR	7.369,22	46.13%
A. DE VIAS INTERNAS	8.604,76	19.87%	A. DE VIAS INTERNAS	10.486,43	23.70%	A. DE VERDE EXTERIOR	384,70	2.41%
A. TOTAL LOTES INT.	21.276,17	49.13%	A. TOTAL LOTES INT.	17.726,05	40.05%	A. DE LOTES EXTERIOR	988,20	6.19%
AREA TOTAL CESION CONDOMINIO CERRADO			AREA TOTAL CESION CONDOMINIO CERRADO			A. DE VIAS EXTERIORES	7.231,90	45.27%
A. EQUIPAMIENTO INT.	4.738,00	10.94%	A. EQUIPAMIENTO INT.	4.922,96	11.12%	A. DE CESIONES EXTERNAS	7.616,60	47.68%
A. VERDE INTERIOR	8.380,73	19.35%	A. VERDE INTERIOR	11.085,91	25.04%	A. TOTAL	103.542,00	100.00%
A. TOTAL CESIONAL INTERIOR DEL CONDOMINIO CERRADO 1	13.118,73	30.29%	A. TOTAL CESIONAL INTERIOR DEL CONDOMINIO CERRADO 2	16.008,89	36.16%			

Como se puede apreciar en la comparación de superficies es importante hacer notar que todas las modificaciones que se realizaron en cuanto a superficies recaen exclusivamente dentro del área privada del Condominio, por lo que se respetó en su totalidad las áreas Exteriores y de uso público transferidas al G.A.M.S.

Que, el informe técnico descrito concluye y recomienda lo siguiente: “(...) Habiendo cumplido con todo el procedimiento del proyecto sustitutivo en aplicación del **“REGLAMENTO PARA APROBACION DE PLANOS SUSTITUTIVOS CORRESPONDIENTES A URBANIZACIONES O LOTEAMIENTOS APROBADOS NO CONSOLIDADOS O PARCIALMENTE CONSOLIDADOS Y RECTIFICACIONES TÉCNICO-LEGALES DE CONSIGNACION DE DATOS CORRESPONDIENTES A LOTEAMIENTOS O URBANIZACIONES APROBADAS”** aprobado mediante Decreto Municipal N° 58/2021, haciendo un análisis y revisión a toda la documentación adjunta al proyecto, en concordancia con los informes emitidos de las diferentes instancias que forman parte del proceso, los cuales avalan la ejecución a cabalidad del mismo, dando cumplimiento de todos y cada uno de los requisitos, procedimientos y formalidades técnicos legales establecidos por el reglamento, aclarando de que no existen observaciones de carácter técnico conforme a la normativa aplicable al caso, el presente PROYECTO SUSTITUTIVO DE CONDOMINIO CERRADO CON CARACTER PRIVADO no vulnera ninguna normativa técnica ni legal y que una vez aprobado el proyecto sustituirá al aprobado anteriormente, reiterando de que no se afectó a las áreas de bienes de dominio público a favor del G.A.M.S. (...) En base a la relación de los antecedentes técnicos y legales expuestos supra no habiendo observaciones de carácter legal, considerando de que la intervención se realiza en el área privada y habiéndose cumplido con todos los requisitos, formalidades técnico legales y procedimiento, en aplicación a lo estipulado y dispuesto por el **“REGLAMENTO PARA APROBACION DE PLANOS SUSTITUTIVOS CORRESPONDIENTES A URBANIZACIONES O LOTEAMIENTOS APROBADOS NO CONSOLIDADOS O PARCIALMENTE CONSOLIDADOS Y RECTIFICACIONES TÉCNICO-LEGALES DE CONSIGNACION DE DATOS CORRESPONDIENTES A LOTEAMIENTOS O URBANIZACIONES APROBADAS”** aprobado mediante Decreto Municipal N°58/2021, se recomienda su APROBACION del PROYECTO SUSTITUTIVO DE CONDOMINIO CERRADO CON CARACTER PRIVADO a nombre de **EMPRESA CONSTRUCTORA ROYAL S.R.L.**, MEDIANTE RESOLUCION ADMINISTRATIVA MUNICIPAL POR LA M.A.E. conforme establecen los art°11 numeral 7.

Que, en cumplimiento de lo establecido por el artículo 11, numeral 3, inc. c) del **REGLAMENTO PARA APROBACIÓN DE PLANOS SUSTITUTIVOS CORRESPONDIENTES A URBANIZACIONES O LOTEAMIENTOS APROBADOS NO CONSOLIDADOS O PARCIALMENTE CONSOLIDADOS Y RECTIFICACIONES TECNICO - LEGALES DE CONSIGNACIÓN DE DATOS CORRESPONDIENTES A LOTEAMIENTOS O URBANIZACIONES APROBADAS, APROBADO MEDIANTE DECRETO MUNICIPAL N° 28/2021 DE FECHA 24 DE JUNIO DE 2021**, se emite el **INFORME LEGAL FINAL CITE DRT N° 2535/23**, 14 de noviembre de 2023, emitido por la Abg. Nancy Mostajo Ortiz, **Asesora Legal Loteamientos D.R.T. G.A.M.S.**, con VºBº de la Arq. Jenny Lisbeth Porcel Rossi, **JEFA D.A.U.R. - G.A.M.S.** y Arq. Anny Luisa Vargas Flores, **Directora de Regularización Territorial - 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 11 del Reglamento aplicable, el cual concluye y recomienda lo siguiente: (...) se hace evidente que el producto urbano inicialmente aprobado, no fue consolidado como Condominio Cerrado C/C Privado conforme señalan los antecedentes ut supra, aspecto que debe ser tomado en cuenta de la necesidad del propietario actual consignado en el Folio Real con Matricula N°1.01.1.99.0076979 con una superficie restante de 87567.98 m2 a nombre Empresa Constructora Royal S.R.L., de la que se realiza y propone el “Proyecto Sustitutivo de Condominio Cerrado con Carácter Privado”, en la superficie que **recae exclusivamente dentro del área privada del condominio, respetando en su totalidad de las áreas exteriores y de uso público transferidas al G.A.M.S.**, de la que se realiza la sectorización de dos áreas, denominados CONDOMINIO 1 y CONDOMINIO 2, dos condominios propuestos dentro de la poligonal inicialmente aprobado que correspondía a un solo condominio, a partir de esta zonificación se reubica y redistribuye equitativamente las áreas con sus respectivos porcentajes de cesión de equipamiento, áreas verde y vías generando un aumento en las



superficies de áreas cesiones a favor del Municipio conforme al planteamiento del **Informe Técnico Final CITE N°2408/2023**, aspecto favorable y conveniente a los intereses del G.A.M.S., se propone la modificación del proyecto urbano aprobado **"CONDominio CERRADO C/C PRIVADO"**, con el nuevo planteamiento técnico elaborado en estricta observancia Decreto Municipal N°058/2021 que aprueba el **"Reglamento Para Aprobación De Planos Sustitutivos Correspondientes A Urbanizaciones O Loteamientos Aprobados No Consolidados O Parcialmente Consolidado Y Rectificaciones Técnico-Lárgales De Consignación de Datos Correspondientes a Loteamientos o Urbanizaciones Aprobadas"**, habiendo verificado el cumplimiento del proyecto del plano sustitutivo en sus diferentes instancias, pues estos se encuentran enmarcados dentro un reglamento específico que permite su procesamiento, el mismo cumple con lo establecido en el Art.9 concordante con el Art. 11 del reglamento ut supra. Se deja claramente establecido que el área de intervención dentro del proyecto aprobado y dentro del nuevo Planteamiento técnico propuesto para su aprobación mantiene incólume el perímetro total del proyecto de **"CONDominio CERRADO C/C PRIVADO"** a nombre de Grover Vargas Medinaceli, respetando en su totalidad las áreas exteriores y de uso público transferidas al G.A.M.S. (...)

En base a las consideraciones técnicas y legales expuestas supra, el presente trámite de loteamiento no presenta observación ni afectación o sobreposición a Bienes Municipales de Dominio Público y al no existir óbice o impedimento, siendo que el mismo no vulnera ninguna normativa técnica ni legal.

(...) habiendo concluido de acuerdo al desarrollo de las diferentes instancias en aplicación de la normativa excepcional del **"PROYECTO SUSTITUTIVO DE CONDominio CERRADO CON CARÁCTER PRIVADO"**, con registro N°01/23 a nombre de empresa CONSTRUCTORA ROYAL S.R.L., se recomienda la aprobación del mismo.

Por todo lo expuesto precedentemente y la base legal señalada, habiéndose cumplido con las formalidades técnico y legales, en el procesamiento de las diferentes instancias, en aplicación de la normativa excepcional según lo dispuesto en el **Art. 11 Num.3 inc. c)** del DECRETO MUNICIPAL N° 058/2021 REGLAMENTO PARA APROBACION DE PLANOS SUSTITUTIVOS CORRESPONDIENTES A URBANIZACIONES O LOTEAMIENTOS APROBADOS NO CONSOLIDADOS O PARCIALMENTE CONSOLIDADOS Y RECTIFICACIONES TECNICO LEGALES DE CONSIGNACION DE DATOS CORRESPONDIENTES A LOTEAMIENTOS O URBANIZACIONES APROBADAS se recomienda que el **"PROYECTO SUSTITUTIVO DE CONDominio CERRADO CON CARÁCTER PRIVADO A NOMBRE DE LA EMPRESA CONSTRUCTORA ROYAL S.R.L. N° 01/23** ubicado en el Distrito Municipal N°3, Distrito Catastral N°23, zona Ckara Puncu, continúe con su **PROSECUCION** y sea remitido a la Secretaria Municipal de Ordenamiento Territorial (S.M.O.T.), para su revisión y consiguiente remisión a la MAE, para su aprobación mediante Resolución Administrativa, previa publicación por instancia competente.

Que, el INFORME TÉCNICO SECRETARIA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL CITE N° 2807/2023 de fecha 22 de noviembre de 2023, elaborado por el Arq. Carlos E. Barrios Vargas, PROFESIONAL V ARQUITECTO PLANIFICADOR S.M.O.T. remitido a Arq. Ives Rolando Rosales Sernich, SECRETARIO MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL - G.A.M.S., el cual señala que: Por los antecedentes y la revisión técnica realizada del presente proyecto sustitutivo, se **CONCLUYE** con la validación técnica del **PROYECTO SUSTITUTIVO DE CONDominio CERRADO DE CARÁCTER PRIVADO A NOMBRE DE LA EMPRESA CONSTRUCTORA ROYAL S.R.L. 01/23**, el cual cumple con los requisitos señalados de acuerdo al **"REGLAMENTO PARA APROBACIÓN DE PLANOS SUSTITUTIVOS CORRESPONDIENTES A URBANIZACIONES O LOTEAMIENTOS APROBADOS NO CONSOLIDADOS O PARCIALMENTE CONSOLIDADOS Y RECTIFICACIONES TECNICO - LEGALES DE CONSIGNACIÓN DE DATOS CORRESPONDIENTES A LOTEAMIENTOS O URBANIZACIONES APROBADAS"**

(...) se recomienda derivar el **PROYECTO SUSTITUTIVO DE CONDominio CERRADO DE CARÁCTER PRIVADO A NOMBRE DE LA EMPRESA CONSTRUCTORA ROYAL S.R.L. 01/23**, al área legal de la Secretaria Municipal de Ordenamiento Territorial dependiente del G.A.M.S. para su revisión y elaboración de la propuesta de Resolución Administrativa Municipal y posterior remisión a la MAE para su correspondiente aprobación mediante **RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA MUNICIPAL**, previa publicación correspondiente.

Que, el INFORME LEGAL FINAL S.M.O.T. CITE N° 2832/2023 de fecha 23 de noviembre de 2023, elaborado por la Abg. María Elena Mamani Gonzales, PROFESIONAL V ABOGADO S.M.O.T. GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE SUCRE, previo visto bueno de Arq. Ives Rolando Rosales Sernich, SECRETARIO MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE SUCRE, que concluye y recomienda lo siguiente: "(...) habiendo el **PROYECTO SUSTITUTIVO DE CONDominio CERRADO DE CARÁCTER PRIVADO**, cumplido con los requisitos y procedimiento del proceso en aplicación a lo estipulado y dispuesto por el **REGLAMENTO PARA APROBACIÓN DE PLANOS SUSTITUTIVOS CORRESPONDIENTES A URBANIZACIONES O LOTEAMIENTOS APROBADOS NO CONSOLIDADOS O PARCIALMENTE CONSOLIDADOS Y RECTIFICACIONES TECNICO - LEGALES DE CONSIGNACIÓN DE DATOS CORRESPONDIENTES A LOTEAMIENTOS O URBANIZACIONES APROBADAS, APROBADO MEDIANTE DECRETO MUNICIPAL N° 28/2021 DE FECHA 24 DE JUNIO DE 2021**, se recomienda la aprobación del **"PROYECTO SUSTITUTIVO DE CONDominio CERRADO DE CARÁCTER PRIVADO"** con **REGISTRO N° 01/23 A NOMBRE DE LA EMPRESA CONSTRUCTORA ROYAL S.R.L.**, ubicado en el Distrito Municipal N° 3, Distrito Catastral N° 23, zona Ckara Puncu, con superficie de 87.567,98 m2, mediante Resolución Administrativa emitida por la M.A.E.



CONSIDERANDO IV.-

Que, la **CONSTITUCION POLITICA DEL ESTADO**, dispone:

- **Artículo. -19** parágrafo I, señala “Toda persona tiene derecho a un habitaad y vivienda adecuada, que dignifiquen la vida familiar y comunitaria”.
- **Artículo. - 56** parágrafo I, refiere “Toda persona tiene derecho a la propiedad privada individual o colectiva, siempre que ésta cumpla una función social” y parágrafo 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** parágrafo 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** parágrafo 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”.
- **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 parágrafo 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 parágrafo 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 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.

DECRETO MUNICIPAL N° 058/2021 REGLAMENTO PARA APROBACION DE PLANOS SUSTITUTIVOS CORRESPONDIENTES A URBANIZACIONES O LOTEAMIENTOS APROBADOS NO CONSOLIDADOS O PARCIALMENTE CONSOLIDADOS Y RECTIFICACIONES TECNICO LEGALES DE CONSIGNACION DE DATOS CORRESPONDIENTES A LOTEAMIENTOS O URBANIZACIONES APROBADAS.

Artículo 1° Objetivo General

Establecer los lineamientos y procedimientos excepcionales para la modificación total o parcial a productos urbanos aprobados emergentes de un proceso de loteamiento o urbanización que responda a una necesidad del cliente administrativo, sobre bienes de dominio privado, en concordancia con la planificación del municipio de Sucre, sin vulnerar derechos legalmente establecidos.

Artículo 3° Objetivos específicos

A través del presente reglamento se pretende:

- Posibilitar al cliente administrativo, la factibilidad de generar proyecto sustitutivo emergentes de loteamientos o urbanizaciones aprobadas que no presenten consolidaciones físicas o estén parcialmente consolidados, al interior del área urbana del Municipio de Sucre.
- Establecer los procedimientos, que permitan generar proyectos sustitutivos.
- Establecer procedimientos para rectificaciones técnico-legales de consignación de datos correspondientes a loteamientos o urbanizaciones aprobadas, siempre que las mismas sean de forma.

Art. N° 9 Requisitos y Valores.

Valores:

Folder Municipal
caratula
Timbre Rojo

Requisitos:

1. Nota de Solicitud de inicio de trámite, dirigida Secretaria Municipal de Ordenamiento Territorial, firmada por los propietarios o representante legal.
2. Fotocopia de Carnet de identidad del o los propietarios o apoderados.
3. Poder notarial si corresponda (copia legalizada)
4. Testimonio de propiedad (copia legalizada)
5. Folio real actualizado de la gestión, dentro del periodo de trámite.
6. Formulario único recaudaciones (boleta de pago de impuesto) correspondiente a la última gestión o documento de exención de impuestos.
7. Plano original aprobado o copia legalizada correspondiente a la urbanización o loteamiento aprobado, objeto de modificación.
8. Plano propuesto del proyecto sustitutivo en formato CAD Georeferenciado, impreso en escala 1:500 y adjuntando formato digital, elaborado por profesional arquitecto legalmente habilitado.
9. Resumen Ejecutivo de la propuesta, que justifica la modificación.

Art. N° 11, Procedimiento del trámite, Núm. 3, Inc. c.- se emitirá informes técnico-legales conclusivos y se remitirán a la instancia competente (SMOT), recomendando la aprobación del trámite; mismo que deben adjuntar:

- Plano topográfico más tres secciones como mínimo debidamente firmados y sellados por el o los profesionales y los respectivos entes colegiados.
- Plano final sustitutivo en siete ejemplares debidamente firmados y sellados por el o los proyectistas y los respectivos entes colegiados.

En caso de que la propuesta no cumpla o respete las superficies cedidas a nombre del Gobierno Autónomo Municipal de Sucre o inscritas en derechos reales, se realizara la devolución del trámite al interesado.

En el marco de lo dispuesto por el **REGLAMENTO PARA APROBACION DE PLANOS SUSTITUTIVOS CORRESPONDIENTES A URBANIZACIONES O LOTEAMIENTOS APROBADOS NO CONSOLIDADOS O PARCIALMENTE CONSOLIDADOS Y RECTIFICACIONES TÉCNICO LEGALES DE CONSIGNACIÓN DE DATOS CORRESPONDIENTES A LOTEAMIENTOS O URBANIZACIONES APROBADAS**, aprobado mediante DECRETO MUNICIPAL N°58/2021 de fecha 24 de junio de 2021, la aprobación de los proyectos señalados estarán a cargo de la Máxima Autoridad Municipal. Como establece el art. 11 núm. 7 del Reglamento supra referido mediante Resolución Administrativa Municipal.

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 Edicto Municipal en fecha 24 de noviembre de 2023, adjuntada al expediente a Fs. 305, que dicha publicación fue realizada a través del periódico de circulación Nacional CORREO DEL SUR, con el fin de dar a conocer para que si alguien que se sintiera afectado en su



derecho pueda realizar las acciones que en derecho le corresponden, no existiendo a la fecha, ninguna oposición, de manera verbal o escrita al proyecto.

Que, en el marco de lo dispuesto por el **REGLAMENTO PARA APROBACIÓN DE PLANOS SUSTITUTIVOS CORRESPONDIENTES A URBANIZACIONES O LOTEAMIENTOS APROBADOS NO CONSOLIDADOS O PARCIALMENTE CONSOLIDADOS Y RECTIFICACIONES TECNICO - LEGALES DE CONSIGNACIÓN DE DATOS CORRESPONDIENTES A LOTEAMIENTOS O URBANIZACIONES APROBADAS, APROBADO MEDIANTE DECRETO MUNICIPAL N° 28/2021 DE FECHA 24 DE JUNIO DE 2021**, la aprobación de los proyectos señalados estarán a cargo de la Máxima Autoridad Ejecutiva Municipal, como establece el Art. 11 numeral 7 del Reglamento supra referido mediante Resolución Administrativa Municipal.

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 Autónomos Municipales N°482/2014 concordante con el artículo 29 numeral 13) y 20) del mismo cuerpo legal y Art. 11 numeral 7 del **REGLAMENTO PARA APROBACIÓN DE PLANOS SUSTITUTIVOS CORRESPONDIENTES A URBANIZACIONES O LOTEAMIENTOS APROBADOS NO CONSOLIDADOS O PARCIALMENTE CONSOLIDADOS Y RECTIFICACIONES TECNICO - LEGALES DE CONSIGNACIÓN DE DATOS CORRESPONDIENTES.**

RESUELVEN:

Artículo PRIMERO.- APROBAR, el **“PROYECTO SUSTITUTIVO DE CONDOMINIO CERRADO CON CARÁCTER PRIVADO”** con **REGISTRO N° 01/23 A NOMBRE DE LA EMPRESA CONSTRUCTORA ROYAL S.R.L.**, ubicado en el Distrito Municipal N° 3, Distrito Catastral N° 23, zona Ckara Puncu, con superficie de 87.567,98 m2, cuyas superficies se encuentran detalladas y graficadas en el plano sustitutivo, 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:

RELACION DE SUPERFICIES DE PROYECTO SUSTITUTIVO

AREA CONDOMINIO CERRADO 1			AREA CONDOMINIO CERRADO 2			AREAS EXTERIORES		
A. TOTAL CONDOMINIO	43.307,25	100.00%	A. TOTAL CONDOMINIO	44.260,73	100.00%	A. TOTAL EXTERIOR	15.974,02	100.00%
A. DE RIESGO INTERIOR	307,59	0.71%	A. DE RIESGO INTERIOR	39,36	0.09%	A. DE RIESGO EXTERIOR	7.369,22	46.13%
A. DE VIAS INTERNAS	8.604,76	19.87%	A. DE VIAS INTERNAS	10.486,43	23.70%	A. DE VERDE EXTERIOR	384,70	2.41%
A. TOTAL LOTES INT.	21.276,17	49.13%	A. TOTAL LOTES INT.	17.726,05	40.05%	A. DE LOTES EXTERIOR	988,20	6.19%
AREA TOTAL CESION CONDOMINIO CERRADO			AREA TOTAL CESION CONDOMINIO CERRADO			A. DE VIAS EXTERIORES	7.231,90	45.27%
A. EQUIPAMIENTO INT.	4.738,00	10.94%	A. EQUIPAMIENTO INT.	4.922,98	11.12%	A. DE CESIONES EXTERNAS	7.616,60	47.68%
A. VERDE INTERIOR	8.380,73	19.35%	A. VERDE INTERIOR	11.085,91	25.04%	A. TOTAL	103.542,00	100.00%
A. TOTAL CESIONAL INTERIOR DEL CONDOMINIO CERRADO 1	13.118,73	30.29%	A. TOTAL CESIONAL INTERIOR DEL CONDOMINIO CERRADO 2	16.008,89	36.16%			

ARTÍCULO SEGUNDO. – Se **DISPONE**, la modificación del artículo primero de la Resolución Administrativa Municipal D.J. N°1669/2016, de fecha 10 de octubre de 2016, aprobado a nombre de Grover Vargas Medinaceli, respecto al Condominio Cerrado aprobado constituyendo en dos Condominios Cerrados, conforme se evidencia en la relación de superficie de la cláusula primera de la presente Resolución, manteniéndose la superficie total del proyecto de 87.567.98m2.

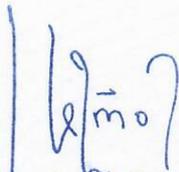
Quedando de manera incólume los datos y artículos, que no sufren ninguna modificación con la presente Resolución Administrativa Municipal.



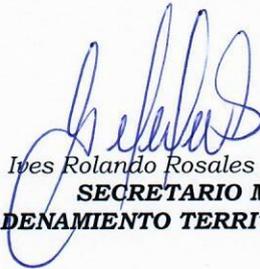
ARTÍCULO TERCERO. - La Secretaría Municipal de Ordenamiento Territorial, a través de la Dirección de Regularización Territorial deberá realizar el desglose y liquidación de acuerdo a la superficie modificada; asimismo, deberá realizar la sustitución o inclusión al expediente original de todos los documentos técnicos y legales en los archivos de custodia e inventariación, con el sellado respectivo de modificado de los planos correspondientes al proceso anteriormente aprobado, señalando la Resolución de Aprobación que la modifiko.

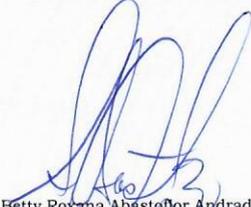
ARTÍCULO CUARTO. - A los efectos del artículo 14 de la Ley N° 482 de Gobiernos Autónomos Municipales, remítase una copia de la presente Resolución Administrativa Municipal al Servicio Estatal de Autonomía (SEA) y una copia original a la Gaceta del Gobierno Autónomo Municipal de Sucre.

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


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




Arq. Ives Rolando Rosales Sernich
**SECRETARIO MUNICIPAL DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL**


Betty Roxana Abastador Andrade
Asesora Legal D.G.G.L.
Gobierno Autónomo Municipal de Sucre

