



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA MUNICIPAL N° 2528/2024
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE SUCRE

Sucre, 27 DIC 2024

VISTOS:

El trámite fue iniciado por la Señora Lucia Romero Kama de Soliz y el Señor Isaac Burgoa Andrade, mediante memorial de fecha 30 de septiembre de 2014, documento que fue actualizado, con memorial de fecha 15 de julio de 2024, a efectos de dar continuidad con el trámite, presentando en Oficinas de Asistencia al Usuario (ODAU), los requisitos previstos por el Art. 28.- del "Reglamento de Urbanizaciones, Lotificaciones de Propiedades Urbanas y Reordenamiento de Áreas Urbanizadas" aprobado mediante Ordenanza Municipal 105/07, emitiéndose en consecuencia el Formulario de Verificación de Requisitos, llenado y firmado por el Encargado de (ODAU) Arq. Álvaro Urquiza Romero.

CONSIDERANDO I.-

Que, mediante Testimonio N° 16/2002, de fecha 08 de enero de 2002, de Protocolización de una Escritura Privada Reconocida de Compraventa de un Lote de Terreno, con una superficie de 2100.00 m2, ubicado en la zona de bajo Lajastambo de esta Ciudad, venta que realiza el Señor Facundo Bayo Cabezas, a favor de la Señora Lucia Romero Kama de Soliz. **Dominio que se acredita con la inscripción de titularidad de dominio en Derechos Reales bajo el FOLIO REAL CON MATRICULA N° 1.01.1.99.0020707 en la columna A) de Titularidad sobre el Dominio, Asiento N° 1 de fecha 08 de enero de 2002.**

Que, mediante Testimonio N° 404/1999, de fecha 29 de diciembre de 1999, de Compraventa de un Lote de Terreno, con una superficie de 1260.00 m2, ubicado en la zona de Ura Lajastambo de esta Ciudad, venta que realiza el Señor Facundo Bayo Cabezas, a favor del Señor Isaac Burgoa Andrade. **Dominio que se acredita con la inscripción de titularidad de dominio en Derechos Reales bajo el FOLIO REAL CON MATRICULA N° 1.01.1.99.0012120 en la columna A) de Titularidad sobre el Dominio, Asiento N° 1 de fecha 05 de enero de 2000.**

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 Urbanismo, Vivienda y Regulación Territorial en coordinación de todas las instancias competentes dependientes de la Secretaria Municipal de Gestión Territorial Urbanismo y Vivienda, 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 70 del Reglamento de Urbanizaciones, Lotificaciones de Propiedades Urbanas y Reordenamiento de Áreas Urbanizadas, se emite el INFORME LEGAL FINAL LOTEAMIENTO J.A.U.R.- CITE N°2118/24, de fecha 03 de septiembre de 2024, emitido por la Abog. María del Carmen Martínez Vásquez Abogada de JAUR - DUVRT, previo visto bueno de Arq. Carlos E. Barrios Vargas Jefe Administración Urbana y Rural, se realiza un análisis legal pormenorizado de los documentos que cursan en expediente en observancia de lo establecido por el artículo 28 del Reglamento aplicable. Documento que concluye: "(...) En fecha 19 de agosto del 2022, se emite el Decreto Municipal N° 43/2022 de fecha 19 de agosto del 2022, el cual aprueba EL ESTUDIO DE DETERMINACIÓN DE LA FRANJA DE SEGURIDAD DEL EX NOTADERO LA ESPERANZA, por tanto al realizar la sobre posición con la delimitación digital con coordenadas del estudio aprobado, se evidencia que el proyecto NO INGRESA DENTRO DEL RADIO DE INFLUENCIA DEL EX BOTADERO LA ESPERANZA ..." por lo tanto el documento se constituye en el documento legal idóneo que permite la prosecución del trámite, toda vez que el área de intervención se encuentra fuera de los límites establecidos, por lo que corresponde la prosecución del trámite de loteamiento a nombre de "ISAAC BURGOA ANDRADE y LUCIA ROMERO KAMA DE SOLIZ N° 56/14" hasta la aprobación del mismo. Dentro del perímetro de intervención del Proyecto loteamiento a nombre de "ISAAC BURGOA ANDRADE y LUCIA ROMERO KAMA DE SOLIZ N° 56/14" se verifico por la parte técnica que el mismo no cuenta con productos urbanos aprobados inmediatos (remítase a INFORME DE MAPOTECA N° 0135/23, de fecha 6 de marzo de 2023), por lo que el proyecto se adecua al ART. 45° NUMERAL 2) REGLAMENTO DE URBANIZACIONES, LOTIFICACIONES DE PROPIEDADES URBANAS Y REORDENAMIENTO DE AREAS URBANIZADAS APROBADO MEDIANTE ORDENANZA MUNICIPAL N° 105/07 DE FECHA 11 DE JULIO DE



2007, siendo aplicado al presente caso la fórmula que establece las áreas de Cesión, las cuales deberán ser transferidas a favor del Gobierno Autónomo Municipal de Sucre, tal cual establece el numeral 5 del artículo 68 del reglamento aplicado. Por lo cual, el Proyecto de Loteamiento a nombre de los señores LUCIA ROMERO KAMA de SOLIZ e ISAAC BURGOA ANDRADE, ubicado en el, Distrito Catastral N°43 Zona SANTA CATALINA, con una superficie total de 3360.00 m²., cumple con todos los requisitos exigidos por el Art. 28 del “Reglamento de Urbanizaciones Lotificaciones de Propiedades Urbanas y Reordenamientos de Áreas Urbanizadas”, aprobado por la Ordenanza Municipal N° 105/07 en fecha 11 de julio 2007, toda vez que la suscrita abogada procedió a la verificación y valoración de los documentos presentados por cada propietario, siendo que en la parte legal el presente proyecto de loteamiento no vulnera ninguna normativa, no existiendo ninguna observación legal por lo que corresponde su procesamiento hasta su aprobación”; **y recomienda:** “Habiendo el proyecto de loteamiento cumplido con todas las fases del proceso, en aplicación a lo estipulado y dispuesto por los Art. 11 numeral 1 y Art. 28 del “Reglamento de Urbanizaciones Lotificaciones de Propiedades Urbanas y Reordenamientos de Áreas Urbanizadas”, aprobado por la Ordenanza Municipal N° 105/07 en fecha 11 de julio 2007, se recomienda la aprobación del PROYECTO DE LOTEAMIENTO a nombre de LUCIA ROMERO KAMA de SOLIZ E ISAAC BURGOA ANDRADE, ubicado en la zona de Santa Catalina de la ciudad de Sucre, Distrito Catastral N° 43, con número de Loteamiento N° 56/14, remitiendo el expediente a la Máxima Autoridad Ejecutiva (M.A.E.), para la emisión de la Resolución Administrativa Municipal de aprobación del mismo”.

Que, en cumplimiento de lo establecido por el artículo 71 del Reglamento de Urbanizaciones, Lotificaciones de Propiedades Urbanas y Reordenamiento de Áreas Urbanizadas, se emite el INFORME FINAL TECNICO J.A.U.R. N° 20/2024 de fecha 11 de septiembre de 2024, emitido por Arq. Mariela Espada Quispe Arquitecto de Loteamientos D.U.V.R.T., previo visto bueno de Arq. Carlos E. Barrios Vargas Jefe Administración Urbana y Rural, y Arq. Anny Luisa Vargas Flores Directora de Urbanismo, Vivienda y Regulación Territorial, en el que se detallan los aspectos técnicos que definen las características principales del perímetro de intervención del proyecto de Loteamiento a nombre de “LUCIA ROMERO KAMA DE SOLIZ e ISAAC BURGOA ANDRADE”, signado con el N°56/14, identifican la siguiente información:

UBICACIÓN

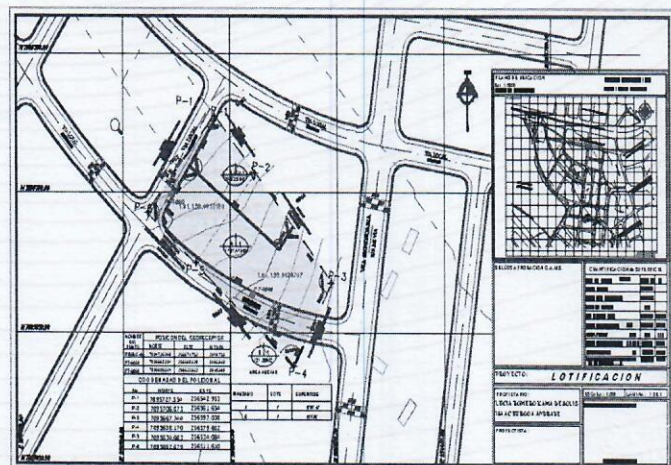
El proyecto de loteamiento a nombre de “**LUCIA ROMERO KAMA DE SOLIZ e ISAAC BURGOA ANDRADE**”, se encuentra ubicado al NORTE de la ciudad de Sucre, en la zona **SANTA CATALINA**, dentro del radio urbano homologado, Distrito Municipal N° 3 y Distrito Catastral N° 43, de acuerdo a la Ley Autonómica Municipal N°25/14 de fecha 2 de abril de 2014.

AREA DE INTERVENCION DEL PROYECTO

El proyecto de lotificación contempla un área de intervención con una superficie total de 3360.00m², con una poligonal definida por 6 puntos geo referenciados, georeferenciación extraída del **INFORME GEORREFERENCIACION DEL PREDIO DE LA SEÑORA LUCIA ROMERO KAMA E ISAAC BURGOA N°56/14, INFORME PLANIF. TERR. CITE N°1174/17 de fecha 05 de octubre de 2017**, el cual menciona avala y respalda la exacta ubicación del proyecto, el mencionado informe contempla los puntos de partida **PG1 y PG2** al interior del predio. Por lo cual, a continuación, se refleja en las siguientes imágenes:

NOMBRE DEL PUNTO	POSICION DEL GEORECEPTOR		
	NORTE	ESTE	ALTURA
RGSUC-05	7894725.968	256571.752	2978.755
PT-5059	7895663.304	256560.528	3006.069
PT-5060	7895699.534	256522.622	3010.588

COORDENADAS DEL POLIGONAL		
No	NORTE	ESTE
P-1	7895727.554	256542.953
P-2	7895706.873	256561.654
P-3	7895667.744	256597.038
P-4	7895638.170	256579.682
P-5	7895674.683	256534.084
P-6	7895692.679	256511.610





PORCENTAJES DE CESION CONFORME A CAP. VII ART. 45° NUMERAL 2).

Para la definición de los porcentajes de cesión se realizó la valoración técnica, tomando en cuenta que el proyecto **NO CUENTA CON PRODUCTOS URBANOS APROBADO INMEDIATOS** conforme a **INFORME N° 0135/23**, por tal motivo el presente proyecto se acoge al **ART. 45° NUMERAL 2), que a la letra indica:** "para proyectos de lotificaciones y urbanizaciones comprendidos entre 1001 m² y 3.00 has., siendo que el Gobierno Municipal definirá integralmente las vías requeridas se deberán tomar los porcentajes de cesión que correspondan 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)

Realizada la definición de vías por el GAMS en el punto 1.2) siendo este una de las variables que precisa la formula se procede a la sustitución de las variables en la misma a efectos de aplicar de forma correcta la fórmula:

• **TABLA DE COMPARACIÓN DE RELACION DE SUPERFICIES**

TABLA DE RELACION DE SUPERFICIES SEGÚN REGLAMENTO DE URBANIZACIONES, LOTIFICACIONES DE PROPIEDADES URBANAS Y REORDENAMIENTO DE ÁREAS URBANIZADAS APROBADO MEDIANTE ORDENANZA MUNICIPAL N° 105/07

PARA PROYECTOS ENTRE 1001 M² A 30000 Has.

PROPIETARIO : LUCIA ROMERO KAMA DE SOLIZ E ISAAC BURGOA ANDRADE

CALCULO DE CESIONES PORCETAJE MIN.CESION EQUIPAMIENTO Y /O AREAS VERDES (Pev)

DATOS TECNICOS:

CONSTANTES

Fev = 66.66
F = 100

VARIABLES

Si = 3,360
Ar = 0.00
Vg = 632.38

$$Pev = 45Fev \frac{(Si - Ar - Vg)}{100 \times Si}$$

Pev = 24.35 %

Pev = 818.20 M²

PORCENTAJE MINIMO DE CESION TOTAL

$$Pct = Pev + \frac{(Vg \times 100)}{Si}$$

Pct = 43.17 %

Pct = 1450.58 M²

TABLA DE RELACION DE SUPERFICIES SEGÚN PROYECTO PRESENTADO

RELACIÓN DE SUPERFICIES
SEGÚN PROYECTO PRESENTADO

USOS DE SUELO	SUPERFICIE (m ²)	PORCENTAJE %
Ar.	0.00	
Si.	3360.00	100%
LOTES	1909.33	56.83%
Pev	818.29	24.35%
Vg	632.38	18.82%
Pev.+Vg	1450.67	43.17%
TOTAL	3360.00	100%



Una vez efectuada la aplicación de la fórmula descrita según el caso concreto, se hace evidente que la definición del uso de suelo cumple con los porcentajes de cesión exigidos por la normativa y entorno mediato donde se tienen determinadas las áreas de uso público, **consignando áreas de: área equipamiento y vías.**

Bajo estas consideraciones el proyecto cumple con la normativa vigente para esta fase y se da lugar para que el proyecto prosiga a la siguiente fase de Lotificación.

- El proyecto final presenta la siguiente relación de superficies:

DATOS DE LA PROPIEDAD																
SUP. TOTAL DE LA PROPIEDAD SEGÚN TÍTULOS										3360.00	m2					
SUP. TOTAL DE LA PROPIEDAD SEGÚN LEVANTAMIENTO										3360.00	m2					
SUP. en ÁREA DE RIESGO NATURAL										0.00	m2					
DATOS DEL PROYECTO																
SUP. UTIL DEL PROYECTO										3360.00	m2	100.00	%			
SUP. en ÁREA DE RIESGO NATURAL										0.00	m2	0.00	%			
SUP. TOTAL DE LOTES										1909.33	m2	56.83	%			
SUP. TOTAL DE CESIONES										1450.67	m2	43.17	%			
ÁREA VERDE (A-V)										0.00	m2	0.00	%			
ÁREA DE EQUIPAMIENTO (A-EQ1)										818.29	m2	24.35	%			
TOTAL ÁREA DE VÍAS (Vg.)										632.38	m2	18.82	%			
N	1 lote	1 lote								TOTAL	A. Verde	A. Equip.	Vías	Riesgo	TOTAL	
1	1787.47	121.86								1909.33	0.00	818.29	632.38	0.00	3360.00	
2																
3																
4																
5																
7																
8																
T.	1787.47	121.86								1909.33	0.00	818.29	632.38	0.00	3360.00	
%										56.83	0.00	24.35	18.82	0.00	100.00	
NUMERO TOTAL DE LOTES EN EL PROYECTO															2	
SUP. TOTAL DE LOTES EN EL PROYECTO															56.83	1909.33
SUP. TOTAL DE CESIONES															43.17	1450.67

Que, el informe técnico desarrollado precedentemente recomienda: *“Habiendo concluido con todas las fases y etapas del proceso de Loteamiento, dando cumplimiento al reglamento específico de Urbanizaciones Lotificaciones de Propiedades Urbanas y Reordenamientos de Áreas Urbanizadas aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 105/07 de fecha 11 de julio de 2007, 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 LUCIA ROMERO KAMA DE SOLIZ E ISAAC BURGOA ANDRADE, con número de Loteamiento N° 56/14, remitiendo el expediente a la Máxima Autoridad Ejecutiva (M.A.E.), para la emisión de Resolución Administrativa Municipal de aprobación del mismo”.*

Que, en cumplimiento de lo establecido por el artículo 72 del Reglamento de Urbanizaciones, Lotificaciones de Propiedades Urbanas y Reordenamiento de Áreas Urbanizadas, se emite el INFORME TÉCNICO TOPOGRÁFICO DAUR 778/22, de fecha 29 de noviembre de 2022, elaborado por Top. Sup. Mauricio Richard Saavedra Vidal Topógrafo D.A.U.R., el cual informa entre otros aspectos que, una vez procesados los puntos del levantamiento topográfico se 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 a la verificación del proyecto del cual se identifica entre otros aspectos que, todos los puntos levantados como estacas de poligonal de propiedad, límites de manzanos, división de lotes y otras áreas proyectadas en terreno guardan relación y corresponden a plano del proyecto presentado, y se encuentran cementadas con estacas de hierro. Recomendando a los propietarios o interesados del proyecto de Lotificación, guardar y cuidar celosamente las estacas replanteadas en sitio y mantener los mojones visibles pintados con mucha claridad.

Que, mediante INFORME TÉCNICO CONCLUSIVO CITE SMGTUV N° 1721/2024 de fecha 01 de octubre de 2024, emitido por Arq. Virginia Paola Torres Gómez Profesional V Arquitecto Planificador SMGTUV – G.A.M.S., se concluye y recomienda: *“(…) Por lo que se recomienda la aprobación del proyecto de LOTEAMIENTO con Registro N°56/14 a nombre de LUCIA ROMERO KAMA DE SOLIZ E ISAAC BURGOA ANDRADE, asimismo derivar al área legal de la Secretaría Municipal de Gestión Territorial Urbanismo Vivienda del G.A.M.S., para su verificación en el área legal y posterior remisión del expediente a la Máxima Autoridad Ejecutiva (M.A.E.), para la emisión*



de Resolución Administrativa Municipal de aprobación, dando cumplimiento al "Reglamento de Urbanizaciones Lotificaciones de Propiedades Urbanas y Reordenamiento de Áreas Urbanizadas" aprobado mediante Ordenanza Municipal N°105/07".

Que, mediante Informe Legal Final S.M.G.T.U.V. CITE N° 1844/2024 de fecha 16 de octubre 2024, emitido por la Abog. María Elena Mamani Gonzales Profesional V Abogado S.M.G.T.U.V., previo visto bueno de Arq. Ives Rolando Rosales Sernich Secretario Municipal de Gestión Territorial Urbanismo y Vivienda, recomienda: "(...) *Habiendo el proyecto de loteamiento cumplido con todas las fases del proceso, en aplicación a lo estipulado y dispuesto por los Art. 10 y Art. 28 de la Ordenanza Municipal 105/07 Reglamento de Urbanizaciones, Lotificaciones de Propiedades Urbanas y Reordenamiento de Áreas Urbanizadas de fecha 11 de Julio de 2007 actualizado con las Modificaciones de las Ordenanzas Municipales 087/09 del 10 de junio del 2009, 047/11 del 08 de junio del 2011, 051/11 Del 27 de junio del 2011, se recomienda la aprobación del PROYECTO DE LOTEAMIENTO A NOMBRE DE "LUCIA ROMERO KAMA DE SOLIZ E ISAAC BURGOA ANDRADE" registrado con N° 56/14*".

CONSIDERANDO III.-

Que, la Constitución Política del Estado, dispone en su Artículo 9.- Son fines y funciones esenciales del Estado, además de los que establece la Constitución y la ley: Núm. 4. Garantizar el cumplimiento de los principios, valores, derechos y deberes reconocidos y consagrados en esta Constitución.

Que, por su parte el Artículo 56 I. Toda persona tiene derecho a la propiedad privada individual o colectiva, siempre que ésta cumpla una función social. II. Se garantiza la propiedad privada siempre que el uso que se haga de ella no sea perjudicial al interés colectivo. Continúa el mismo cuerpo normativo, en su Artículo 232. La Administración Pública se rige por los principios de legitimidad, legalidad, imparcialidad, publicidad, compromiso e interés social, ética, transparencia, igualdad, competencia, eficiencia, calidad, calidez, honestidad, responsabilidad y resultados.

Que, el mismo cuerpo normativo, preceptúa: Artículo 302. I. Son competencias exclusivas de los Gobiernos Municipales Autónomos: **Núm. 2.-** Planificar y promover el desarrollo humano en su jurisdicción.

Que, la LEY AUTONÓMICA MUNICIPAL N° 078/15 DE FECHA 17 DE DICIEMBRE DE 2015, tiene como objeto establecer como instrumento suficiente para la inscripción del derecho propietario municipal en la oficina de derechos reales la presentación del respectivo DECRETO MUNICIPAL que apruebe los planos y proyectos que identifique bienes municipales de dominio público declarados como tales por la presente ley.

Que, el mismo cuerpo normativo indica, Artículo 3.- (Bienes Municipales de Dominio Público) son bienes municipales de dominio público, sujetos a inscripción y registro en oficinas de derechos reales, de manera enunciativa y no limitativa, las calles, avenidas, aceras, cordones de acera, pasos a nivel, puentes, pasarelas, pasajes, caminos vecinales y comunales, túneles y demás vías de tránsito, plazas parques, bosques declarados áreas protegidas municipales y otras áreas verdes y espacios destinados al esparcimiento colectivo y a la preservación del patrimonio cultural; bienes declarados vacantes por autoridad competente en favor del Gobierno Autónomo Municipal; ríos hasta 25 metros a cada lado del borde de máxima crecida, riachuelos, torrenteras y quebradas con sus lechos, aires y taludes hasta su coronamiento.

Que, la 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.**

Que, por su parte el 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. Por otro lado, el Artículo 29. (ATRIBUCIONES DE LAS SECRETARÍAS MUNICIPALES) indica: 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.

Que, el Reglamento de Urbanizaciones, Lotificaciones de Propiedades Urbanas y Reordenamiento de Áreas Urbanizadas aprobado mediante Ordenanza Municipal 105/07 (norma aplicable en virtud a lo establecido por la disposición final tercera del Reglamento de Urbanización Progresiva aprobado mediante Decreto Municipal N° 89/21), que dispone: "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".

Que, el Reglamento de Urbanizaciones, Lotificaciones de Propiedades Urbanas y Reordenamiento de Áreas Urbanizadas aprobado mediante Ordenanza Municipal 105/07 dispone: "... Artículo 2° Objetivo General. Normar la incorporación en la mancha urbana de predios en estado rustico, situados al interior del radio urbano, a través de los procesos establecidos como Lotificaciones, urbanizaciones y condominios cerrados; con carácter privado; cambiando el terreno de estado rustico a estado urbanizado".

Que, por su parte el artículo 10, establece que el H. Alcalde Municipal, a través de Resolución Administrativa Municipal, previo informe técnico-legal de las instancias competentes que determine la procedencia del trámite, aprobará los proyectos de lotificación, urbanizaciones, condominios, reordenamientos, estructuraciones viarias y asignaciones de uso de suelo, remitidos por sus instancias técnicas legales dependientes.

Que, el Capítulo IV Requisitos que deben cumplir los proyectos de Lotificación, en el artículo 28 y siguientes, establece los requisitos al inicio del trámite - valores, documentos legales, documentos técnicos; En la etapa final. Asimismo, el artículo 64,65,66, 67 y 68 establecen las fases de revisión de los proyectos estableciéndose cuatro fases (verificación de requisitos técnico-legales; estructura viaria y amezanamiento; lotificación; etapa final).

CONSIDERANDO IV.

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, conforme dispone el art. 68 numeral 5, del Reglamento de Urbanizaciones, Lotificaciones de Propiedades Urbanas y Reordenamiento de Áreas Urbanizadas aprobado mediante Ordenanza Municipal 105/07, se procedió a la publicación del Comunicado Municipal adjuntando al expediente las 3 publicaciones discontinuas, realizadas en fechas 31 de julio, 2 y



5 de agosto de 2024, publicaciones realizadas a través del periódico de circulación Nacional CORREO DEL SUR, así mismo se efectuó la publicación del trámite en la página oficial del Gobierno Autónomo Municipal de Sucre, para que si alguien se sintiera afectado en su derecho pueda realizar las acciones que en derecho le corresponden.

Que, en cumplimiento de lo establecido por el Reglamento de Urbanizaciones, Lotificaciones de Propiedades Urbanas y Reordenamiento de Áreas Urbanizadas aprobado mediante Ordenanza Municipal 105/07 en su artículo 89, indica de manera textual: *“No se dará curso al procesamiento de los proyectos de Lotificación Urbanización o Condominio privado, procediéndose se a la paralización temporal del trámite en instancias técnicas de la Comuna con la consiguiente devolución al interesado hasta que sea resuelto el problema en los siguientes casos:*
2. *Oposición de un tercero que acredite **tener igual o mejor derecho propietario sobre la totalidad o una fracción del terreno objeto del trámite dado a conocer al Gobierno Municipal a través de memorial adjuntando el certificado del Juzgado correspondiente que acredite estar en conflicto sobre derechos propietarios**”*. Por lo cual, mediante Informe Legal Final S.M.G.T.U.V. CITE N° 1844/2024 de fecha 16 de octubre 2024, emitido por la Abog. María Elena Mamani Gonzales Profesional V Abogado S.M.G.T.U.V., previo visto bueno de Arq. Ives Rolando Rosales Sernich Secretario Municipal de Gestión Territorial Urbanismo y Vivienda, se establece de manera contundente que a la fecha NO hubo oposición u observación al proyecto en curso.

Que, en el marco de lo dispuesto por el Reglamento de Urbanizaciones, Lotificaciones de Propiedades Urbanas y Reordenamiento de Áreas Urbanizadas aprobado mediante Ordenanza Municipal 105/07, la aprobación de los proyectos señalados estarán a cargo de la Máxima Autoridad Ejecutiva Municipal, como establece el Art. 10 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**”*; en ese sentido, en razón de que el trámite de Proyecto de Loteamiento a nombre de "Lucia Romero Kama de Soliz e Isaac Burgoa Andrade" registrado con N° 56/14", inició en vigencia del Reglamento de Urbanizaciones, Lotificaciones de Propiedades Urbanas y Reordenamiento de Áreas Urbanizadas, debe concluir conforme dicha normativa vigente al momento de su inicio.

Que, el Informe Jurídico N° 3717/2024 de 11 de diciembre de 2024, elaborado por la Dirección General de Gestión Legal – G.A.M.S., que en el marco de las atribuciones que le corresponde procedió a la revisión del proyecto, y recomienda al Alcalde Municipal del Gobierno Autónomo Municipal de Sucre, la suscripción de seis ejemplares de la Resolución Administrativa Municipal que aprueba el Proyecto de Loteamiento a nombre de “Lucia Romero Kama de Soliz e Isaac Burgoa Andrade”, conforme la atribución conferidas por el inciso c) del artículo 13 de la Ley N°482 de Gobiernos Autónomos Municipales concordante con el artículo 10 del Reglamento de Urbanizaciones, Lotificaciones de Propiedades Urbanas y Reordenamiento de Áreas Urbanizadas aprobado mediante Ordenanza Municipal 105/07.

POR TANTO:

EL ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE SUCRE, conjuntamente el **SECRETARIO MUNICIPAL DE GESTION TERRITORIAL, URBANISMO Y VIVINEDA 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 el artículo 10 del Reglamento de Urbanizaciones, Lotificaciones de Propiedades Urbanas y Reordenamiento de Áreas Urbanizadas” aprobado mediante Ordenanza Municipal 105/07.

RESUELVEN:



Artículo 1.- APROBAR, el Proyecto de Loteamiento N° 56/14 a nombre de "LUCIA ROMERO KAMA DE SOLIZ e ISAAC BURGOA ANDRADE", ubicado en la Zona Santa Catalina, cuyas superficies se encuentran detalladas y graficadas en el plano de Loteamiento y forma parte indisoluble de la presente resolución, respaldados por los informes técnicos y legales emitidos por la Secretaría Municipal de Gestión Territorial, Urbanismo y Vivienda a través de las instancias competentes en razón de materia, y sea de acuerdo al siguiente detalle:

1. DATOS DEL PROYECTO:

PROYECTO:	LOTEAMIENTO "LUCIA ROMERO KAMA DE SOLIZ E ISAAC BURGOA ANDRADE"
TRAMITE N°	56/14
PROPIETARIOS:	LUCIA ROMERO KAMA DE SOLIZ E ISAAC BURGOA ANDRADE
ZONA:	SANTA CATALINA
DISTRITO CATASTRAL N°:	43
SUP. SEGÚN TÍTULO:	2100.00 M2 1260.00 M2
SUP. TOTAL SEGÚN TITULO:	3.360,00 m2
SUP. SEGÚN LEVANTAMIENTO:	3.360,00 m2
FOLIO REAL CON MATRICULA N°:	1.01.1.99.0020707 1.01.1.99.0012120
PROYECTISTA:	Arq. Roger Paniagua Oviedo- REG. NAL. 3565 Colegio de Arquitectos de Bolivia.
TOPOGRAFO.	Top. Andrés Arancibia Colque R.N. 01-3057 Colegio De Topógrafos De Bolivia.

2. RELACIÓN DE SUPERFICIES:

DATOS DE LA PROPIEDAD														
SUP. TOTAL DE LA PROPIEDAD SEGÚN TITULOS											3360.00	m2		
SUP. TOTAL DE LA PROPIEDAD SEGÚN LEVANTAMIENTO											3360.00	m2		
SUP. en AREA DE RIESGO NATURAL											0.00	m2		
DATOS DEL PROYECTO														
SUP. UTIL DEL PROYECTO											3360.00	m2	100.00	%
SUP. en AREA DE RIESGO NATURAL											0.00	m3	0.00	%
SUP. TOTAL DE LOTES											1909.33	m2	56.83	%
SUP. TOTAL DE CESIONES											1450.67	m2	43.17	%
AREA VERDE (A-V)											0.00	m2	0.00	%
AREA DE EQUIPAMIENTO (A-EQ1)											818.29	m2	24.35	%
TOTAL AREA DE VIAS (Vg.)											632.38	m2	18.82	%
N	A	B	C	D	E	F	G	TOTAL	A Verde	A Equipa	A Vias	RIESGO	TOTAL	
	1 lote	1 lote												
1	1787.47	121.86						1909.33	0.00	818.29	632.38	0.00	3360.00	
2														
3														
4														
5														
7														
8														
T.	1787.47	121.86						1909.33	0.00	818.29	632.38	0.00	3360.00	
%								56.83	0.00	24.35	18.82	0.00	100.00	
NUMERO TOTAL DE LOTES EN EL PROYECTO											2			
SUP. TOTAL DE LOTES EN EL PROYECTO											56.83	1909.33		
SUP. TOTAL DE CESIONES											43.17	1450.67		

Artículo 2.- INSTRUIR a la Dirección General de Gestión Legal, proceder a la elaboración de la Minuta de Cesión Gratuita de las Áreas destinadas a uso Público y sea en el marco de los antecedentes cursantes en expediente del Proyecto de Loteamiento N° 56/14 a nombre de "LUCIA ROMERO KAMA DE SOLIZ e ISAAC BURGOA ANDRADE".

Artículo 3.- 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 y Área de Equipamiento, trámite administrativo que deberá correr por cuenta del propietario, según el siguiente cuadro:



Áreas de Cesión según Proyecto	SUPERFICIE M2.	PORCENTAJE
Área verde	0,00	0,00%
Área de Equipamiento (A-EQ1)	818,29	24,35%
Área de Vías (Vg.)	632,38	18,82%
SUPERFICIE TOTAL DE CESIONES: Cuyo destino es Área de Equipamiento y de Área de Vías	1450,67	43,17%
Área de Riesgo	0,00	-----

De forma posterior, a la inscripción en Derechos Reales por parte del cedente de las Áreas de Cesión y pase a ser de propiedad del Gobierno Autónomo Municipal de Sucre, estas deben ser protegidas y resguardadas conforme a normativa vigente, y una vez perfeccionado y concluido el trámite de Amanzamiento y Lotificación en todas sus etapas, la Secretaría Municipal de Gestión Territorial, Urbanismo y Vivienda, 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 que corresponda para su inventariación de los Bienes de Dominio Público. Asimismo, deberá remitir una copia del folio real a la Sub Alcaldía correspondiente para su conocimiento y resguardo de las áreas cedidas.

Artículo 4.- El propietario deberá presentar a conocimiento del funcionario a cargo de la Dirección General de Gestión Legal, 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 Gestión Territorial, Urbanismo y Vivienda, queda a cargo del cumplimiento y la ejecución de la presente Resolución Administrativa Municipal.

Regístrese, comuníquese y cúmplase.-

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



Ives Rolando Rosales Serrich
Arq. Ives Rolando Rosales Serrich
**SECRETARIO MUNICIPAL DE GESTIÓN
TERRITORIAL, URBANISMO Y VIVIENDA**



Lucy...
Asesora Legal D.G.G.L.
Gobierno Autónomo Municipal de Sucre

