



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA MUNICIPAL N° 2530/2024
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE SUCRE

Sucre, 7 DIC 2024

VISTOS:

Que el trámite fue iniciado por los propietarios: **FELICIA PINTO ROMERO Y CLETO GARRADO ALARCON**, presentando memorial de solicitud de aprobación de trámite de loteamiento en Oficinas de Asistencia al Usuario (ODAU) en fecha 13 noviembre de 2018, emitiéndose el Formulario de Verificación de Requisitos, llenado y firmado por el Arq. Marcelo Rosales G. – Técnico de ODAU, acreditándose así el cumplimiento de lo previsto por el Art. 27.- **DEL REGLAMENTO DE LOTEAMIENTOS, URBANIZACIONES Y CONDOMINIO CERRADO, APROBADO MEDIANTE DECRETO MUNICIPAL N° 014/2015, DE FECHA 22 DE ABRIL DE 2015.**

CONSIDERANDO I.-

Que, mediante Título Ejecutorial SPP-NAL-165585, conferido a los señores FELICIA PINTO ROMERO Y CLETO GARRADO ALARCON por la superficie de 2.1382 hectáreas, FOLIO REAL CON MATRICULA N° 1.01.0.14.0001959 en la columna A) de TITULARIDAD SOBRE EL DOMINIO Asiento N° 1 de fecha 04 de mayo de 2011.

Que, mediante Testimonio N° 994/2016, de fecha 21 septiembre de 2016, sobre escritura pública de rectificación unilateral de datos técnicos CAMBIO DE USO DE SUELO de denominación de pequeña propiedad agraria a LOTE DE TERRENO y la superficie de 2.1382 HAS a 21.382 METROS CUADRADOS sobre una propiedad denominada Sindicato Agrario Azari Bajo 144, ubicado en el departamento de Chuquisaca, provincia Oropeza de la ciudad de Sucre, registrado en el folio N° 1.01.0.14.0001959 efectuada por los señores FELICIA PINTO ROMERO Y CLETO GARRADO ALARCON como propietarios, rectificándose los datos en el folio real supra citado en la columna A) de TITULARIDAD SOBRE EL DOMINIO asiento N° 2 de fecha 22 de septiembre de 2016.

Que, los señores: FELICIA PINTO ROMERO Y CLETO GARRADO ALARCON acreditan ser propietario de un lote de terreno ubicado en la zona Azari Bajo de esta ciudad de sucre que cuenta con una superficie de 21.382,00 m2., registrado en folio real con matrícula 1.01.0.14.0001959, el cual es alodial y tiene como colindantes al **NORTE:** CARRETERA SUCRE YAMPARÁEZ al **SUR:** PROP. DE NN al **ESTE:** PROP. DE NN, al **OESTE:** PROP. DE NN.

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 N° 014/15, en fecha 22 de abril de 2015, mediante Registro la Secretaria Municipal de Ordenamiento Territorial ahora Secretaria Municipal de Gestión Territorial de Urbanismo y Vivienda, recepcionó el trámite de Loteamiento N° 156/18 a nombre de “FELICIA PINTO ROMERO Y CLETO GARRADO ALARCON”, ubicado en la ciudad de Sucre dentro del Área Urbana Homologada, Distrito Catastral N° 53, Zona Azari Bajo, con una superficie de 21.382 m2”, expediente remitido por la Dirección de Regularización Territorial ahora Dirección de Urbanismo, Vivienda y Regulación Territorial con toda la documentación de respaldo consistente en dos (2) archivadores 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. Saúl Ignacio Rendón Torres, con Registro Nacional N° 4604, Colegio de Arquitectos de Bolivia y Top. Eduardo Miranda Trigo con registro en el Colegio de Topógrafos R.N. 01-3007, en conformidad de lo establecido por el artículo 6 del “Reglamento de Loteamientos, Urbanizaciones y Condominio Cerrado” aprobado mediante Decreto Municipal N° 014/15.

CONSIDERANDO II:

Que, en este acápite se extrae y refleja todos los datos técnicos y legales contenidos en los Informes emitidos por la Dirección de Regularización Territorial ahora Dirección de Urbanismo, Vivienda y Regulación Territorial GAMS en coordinación de todas las instancias competentes dependientes de la Secretaria Municipal de Ordenamiento Territorial ahora Secretaría Municipal de Gestión Territorial de 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 64 del Reglamento de Loteamientos, Urbanizaciones y Condominio Cerrado, se emite el **INFORME TÉCNICO TOPOGRÁFICO J.A.U.R. 984/24** de fecha 16 de septiembre de 2024, emitido por el Tec. Sup. Mauricio Richard Saavedra Vidal - 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 a la verificación del proyecto del cual se identifica:

- ✓ que todos los puntos levantados como estacas de poligonal de propiedad, límites de manzanos, franja de seguridad, 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.
- ✓ El mojonado correspondiente a cada una de las estacas, cumple con las exigencias por reglamento, siendo que estas se encuentran pintadas con colores que se caracterizan unas de otras (...).
- ✓ La pendiente del terreno presenta una topografía escarpada, 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 los cortes se las proyecta sobre los lotes y otros áreas propuestas en el proyecto de lotificación, las mismas definen el porcentaje (3) de inclinación o pendientes, los detalles se las muestra en la lámina **9 y 10/10**, 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 puedan subsanar alguna duda.
- ✓ 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 (**9 y 10/10**).
- ✓ El sistema de coordenadas presentado en el plano de lotificación corresponde de acuerdo a georreferenciación de la zona. presenta la certificación de puntos geodésicos, con codificación PT-000872 y PT-000873. Los mismo usaron como base los puntos RGSUC -21 y RGMS-43.
- ✓ No existen consolidaciones en el sector de la poligonal, pero si colindantes a la misma.
- ✓ Se evidencia movimientos de tierra para el mejoramiento del terreno del sector. Existen cortes o talud paralelos a las vías y otras zonas.
- ✓ Los planos 7 y 8/10, refleja detalles de medidas, ángulos y superficies, datos obtenidos a partir de la poligonal georreferenciada presentada.
- ✓ Presenta dos poligonales que no se encuentran colindantes entre sí. Las mismas 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, se emite el **INFORME TÉCNICO FINAL CITE N° 31/2024** de 30 de octubre del 2024, elaborado por la Arq. Beatriz Valda Melendres – Técnico de Loteamientos D.U.V.R.T. – GAMS., con visto bueno de la Arq. Jhosseline Millares Mealla – Jefa J.A.U.R. y la Arq. Cintya Viviana Duran Gorostiaga – Directora de Urbanismo, Vivienda y Regulación 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 Loteamiento de los señores **FELICIA PINTO ROMERO Y CLETO GARRADO ALARCON**, signado con el N° 156/18, informe que desarrolla entre otros aspectos los siguientes elementos:

Para precisar y respaldar la ubicación exacta del proyecto de Loteamiento a nombre de FELICIA PINTO ROMERO Y CLETO GARRADO ALARCON, con el número de registro N° 156/18, se detalla continuación el siguiente cuadro de coordenadas de la poligonal:

PUNTO GEODÉSICOS:

PUNTO	ESTE	NORTE
RGSUC-21	265681.18923	7890163.64659
RGMS-43	262194.81727	7888903.90303
PT. - 000872	266230.175	7887918.425
PT. - 000873	266140.340	7887849.253





COORDENADAS DE LA POLIGONAL:

COORDENADAS DE LA POLIGONAL		
PREDIO MAYOR (PARCELA 144)		
PUNTO	ESTE	NORTE
1	266149,557	7887944,503
1.a	266154,812	7887937,759
1.b	266155,157	7887937,370
1.c	266174,156	7887918,622
1.d	266174,531	7887918,296
1.e	266174,548	7887918,282
1.f	266196,298	7887901,787
1.g	266196,750	7887901,485
1.h	266224,040	7887886,111
1.i	266224,234	7887886,009
1.j	266224,252	7887886,000
2	266229,633	7887883,517
3	266190,366	7887752,151
4	266092,480	7887845,128
5	266041,349	7887909,483
6	266114,229	7887929,919
1	266149,557	7887944,503
PREDIO MENOR (PARCELA 269)		
7	266210,573	7887969,692
7.a	266223,247	7887954,052
8	266236,111	7887939,979
9	266239,698	7887910,982
10	266244,930	7887899,386
11	266235,378	7887889,481
11.a	266227,862	7887893,140
11.b	266200,914	7887908,322
11.c	266179,590	7887924,498
11.d	266160,965	7887942,884
12	266157,230	7887947,671
7	266210,573	7887969,692

• COORDENADAS DE LA LINEA FERREA

PLANILLA DE COORDENADAS		
AREA DE DERECHO DE VIA FERREA (1)		
PUNTO	ESTE	NORTE
12	266157,230	7887947,671
12.a	266167,722	7887952,002
12.b	266241,267	7887895,588
11	266235,378	7887889,481
11.a	266227,862	7887893,140
11.b	266200,914	7887908,322
11.c	266179,590	7887924,498
11.d	266160,965	7887942,884
PLANILLA DE COORDENADAS		
AREA DE DERECHO DE VIA FERREA (2)		
2	266229,633	7887883,517
2.a	266225,597	7887870,014
2.b	266138,480	7887939,930
1	266149,557	7887944,503
1.a	266154,812	7887937,759
1.b	266155,157	7887937,370
1.c	266174,156	7887918,622
1.d	266174,531	7887918,296
1.e	266174,548	7887918,282
1.f	266196,298	7887901,787
1.g	266196,750	7887901,485
1.h	266224,040	7887886,111
1.i	266224,234	7887886,009
1.j	266224,252	7887886,000

10





Se aclara que los puntos 2a, 2b, 12a y 12b son puntos adicionales para la identificación del ÁREA DE DERECHO DE VÍA FÉRREA, los mismos no afectan a los deslindes en el límite con el colindante inmediato.

El proyecto final presenta la siguiente relación de superficies, de acuerdo al siguiente detalle:

DATOS DE LA PROPIEDAD										
SUP. TOTAL DE LA PROPIEDAD SEGÚN TITULOS				21382.00					m2	
SUP. TOTAL DE LA PROPIEDAD SEGÚN LEVANTAMIENTO				21382.00					m2	
SUP. TOTAL DE AREA DE RIESGO				575.52					m2	
DERECHO DE VIA FERREA				2230.22					m2	
SUP. UTIL DEL PROYECTO				18576.26					m2	
DATOS DEL PROYECTO										
SUP. TOTAL UTIL DEL PROYECTO				18576.26	m2	100.00			%	
SUP. TOTAL DE LOTES				9314.67	m2	50.14			%	
SUP. TOTAL DE CESIONES				9261.59	m2	49.86			%	
AREA DE VIAS				5969.34	m2	32.14			%	
AREA VERDE				1861.27	m2	10.02			%	
AREA DE EQUIPAMIENTO				1430.98	m2	7.70			%	
DETALLE DE SUPERFICIE DE AREAS										
Nº	A	B	C	D						TOTAL
	1 lote	4 lotes	6 lotes	2 lotes						13 lotes
1	1765.45	657.06	470.78	595.99						
2		745.54	541.06	669.82						
3		771.92	546.35							
4		704.11	791.73							
5			558.24							
6			496.62							
S.T.	1765.45	2878.63	3404.78	1265.81	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	9314.67
	A. Equip.	A. Verde	A. Vias							
	1 A. Eq.	A.V.-1	1 A. Vias							
	1430.98	1861.27	5969.34							
%	1430.98	1861.27	5969.34							
NUMERO TOTAL DE LOTES EN PROYECTO										13
SUP. TOTAL DE LOTES EN EL PROYECTO				50.14%						9314.67
SUP. TOTAL DE CESIONES				49.86%						9261.59

De acuerdo a la tabla, se tiene la siguiente relación de superficies: **1.-** Superficie Total en Lotes dentro del proyecto un porcentaje 50.14 % equivalente a 9314.67 m2 codificado con las letras A, B, C y D, distribuidos de la siguiente manera: Manzana A (1 lote) = 1765.45 M2; Manzana B (4 lotes) = 2878.63 M2; Manzana C (6 lotes) = 3404.78 M2 y Manzana D (2 lotes) = 1265.81 M2.

2.- Superficie Total de Cesiones en Proyecto a Registrar corresponde a 9261.59 m2 equivalente al 49.86 %, distribuidos de la siguiente manera: Área de Vías, con una superficie de 5969.34 m2 equivalente al 32.14 %; Área de Equipamiento (A-Eq.) con una superficie de 1430.98 m2 equivalente al 7.70%, Área verde (A-V.) con una superficie de 1861.27 m2 equivalente al 10.02%.

Cumpliendo con la cesión mínima requerida, conforme el formulario de normas F – 05, de fecha 27 de noviembre de 2023 firmada por la Arq. Jhenny Lisbeth Porcel Rossi Jefa del Departamento de Administración Urbana y Rural (D.A.U.R.) llenado este formulario de acuerdo al Plan de Habilitación y Ordenamiento de Zonas de Expansión Urbana de Sucre (PHOZEUS) y Decreto Municipal N° 14/15.

CESIONES A REGISTRAR

De acuerdo a la tabla, Superficie Total de Cesiones en Proyecto a Registrar corresponde a 9261.59 m2 equivalente al 49.86%, distribuidos de la siguiente manera: Área de Vías, con una superficie de 5969.34 m2 equivalente al 32.14 %; Área de Equipamiento (A-Eq.) con una superficie de 1430.98 m2 equivalente al 7.70 % y Área Verde(A-V.) con una superficie de 1861.27 m2 equivalente al 10.02 %, se detalla el registro bajo el siguiente cuadro.

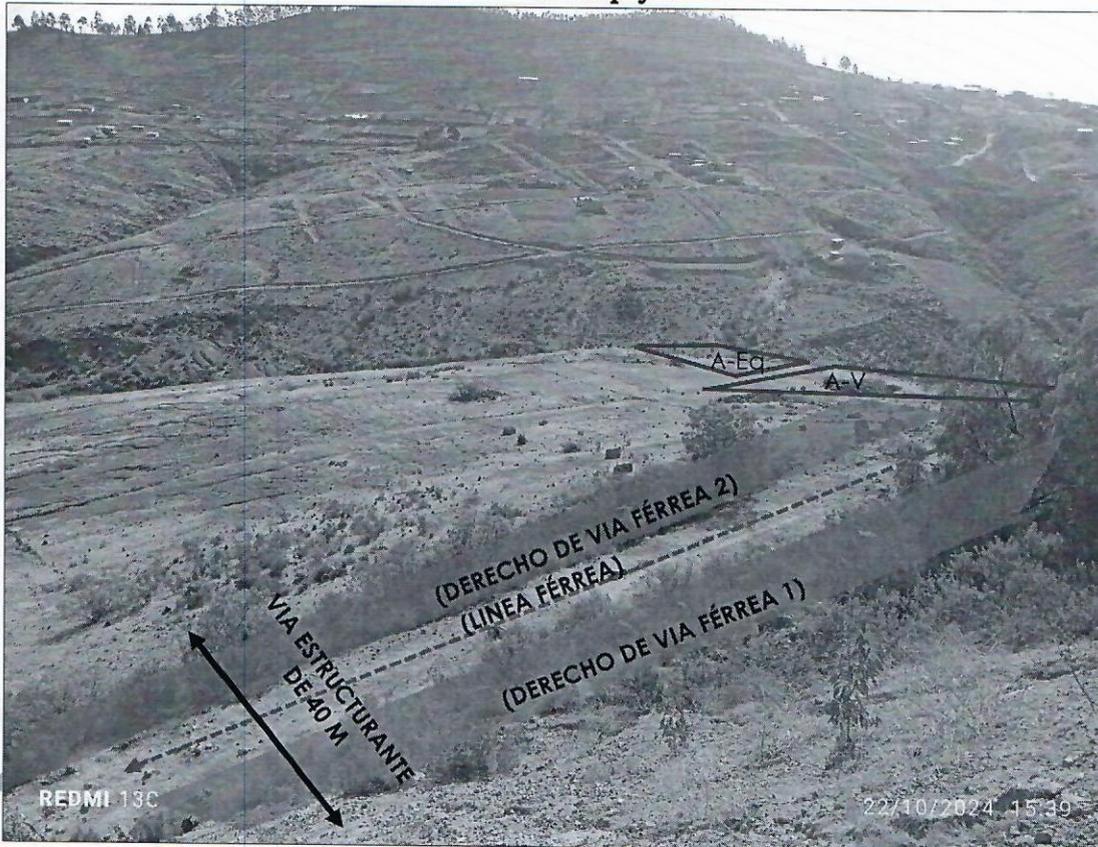




CESIONES	SUPERFICIE TOTAL (M2)	PORCENTAJE (M2)	A REGISTRAR DEL SIGUIENTE FOLIO N° DE MATRICULA
ÁREA DE VÍAS	5969.34	32.14%	1.01.1.14.0001959
ÁREA DE EQUIPAMIENTO	1430.98	7.70%	1.01.1.14.0001959
ÁREA VERDE	1861.27	10.02%	1.01.1.14.0001959

TRANSFERENCIA/ DISMINUCIÓN	SUPERFICIE TOTAL (M2)	A REGISTRAR DEL SIGUIENTE FOLIO N° DE MATRICULA
AREA DE RIESGO	575.52	1.01.1.14.0001959
ÁREA DE DERECHO DE VÍA FÉRREA TOTAL	2230.22	1.01.1.14.0001959 (DISMINUCIÓN PARA SUBINSCRIPCION)

**RESPALDO FOTOGRAFICO DEL ÁREA DE EQUIPAMIENTO, AREA VERDE Y DERECHO DE VIA FERREA
A- Eq. y A- V.**



COMO SE OBSERVA EN LAS IMÁGENES EL ÁREA DE CESIÓN DE EQUIPAMIENTO Y AREA VERDE SE ENCUENTRA EXPEDITA Y LIBRE DE CONSTRUCCIONES.

COLINDANCIAS DE LAS CESIONES:

- a) **COLINDANCIAS DE CESIONES** cuyo uso de suelo son: área de vías, área de equipamiento y área verde de acuerdo a los puntos cardinales bajo el siguiente detalle:

ÁREA DE VÍAS: 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. 5969.34 m2** el cual establece un porcentaje de **32.14 %**.

ÁREA DE EQUIPAMIENTO (A-Eq.) SUPERFICIE DE 1430.98 m2 el cual establece un porcentaje de 7.70 %, se tiene las siguientes colindancias:

PUNTOS CARDINALES	COLINDANCIA	MEDIDA (METROS LINEALES)
NORTE	Vía secundaria de 10 m	5.73 ml
	Colindante Máximo Espinoza Pinto y Juana Pinto Romero de Espinoza	28.06 ml
ESTE	Vía secundaria de 10 m	32.66 ml





SUR	Lote D-1	17.82 ml
	Lote D-2	18.84 ml
OESTE	Vía secundaria de 12 m	41.13 ml
		5.82 ml

ÁREA VERDE (A-V.) SUPERFICIE DE 1861.27 m² el cual establece un porcentaje de 10.02 %, se tiene las siguientes colindancias:

PUNTOS CARDINALES	COLINDANCIA	MEDIDA (METROS LINEALES)
NORTE	Colindante Máximo Espinoza Pinto y Juana Pinto Romero de Espinoza	19.77 ml
		21.35 ml
ESTE	Vía estructurante de 40 m	34.67 ml
SUR	Vías secundaria de 12 m	7.84 ml
		31.21 ml
OESTE	Vía secundaria de 10 m	5.85 ml
		54.81 ml

COLINDANCIAS DE ÁREA DE RIESGO Y ÁREA DE DERECHO DE VÍA FÉRREA.

ÁREA DE RIESGO:

Las colindancias del área de riesgo no es posible mencionar porque cuenta con varios vértices y una morfología irregular 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 del área de riesgo para la transferencia la cual corresponde a: **Sup. 575.52 m²**.

ÁREA DE DERECHO DE VÍA FÉRREA (1): con una SUPERFICIE DE 965.84 m², tiene las siguientes colindancias:

PUNTOS CARDINALES	COLINDANCIA	MEDIDA (METROS LINEALES)
NORTE	Colindante Máximo Espinoza Pinto y Juana Pinto Romero de Espinoza	11.35 ml
ESTE	Vía estructurante de 40 m	93.16 ml
SUR	Colindante José Yucra Sandoval	8.48 ml
OESTE	Vía estructurante de 40 m (vía férrea)	8.36 ml
		30.93 ml
		26.77 ml
		26.17 ml
		6.07 ml

ÁREA DE DERECHO DE VÍA FÉRREA (2): con una SUPERFICIE DE 1264.38 m², tiene las siguientes colindancias:

PUNTOS CARDINALES	COLINDANCIA	MEDIDA (METROS LINEALES)
NORTE	Colindante Máximo Espinoza Pinto y Juana Pinto Romero de Espinoza	11.98 ml
ESTE	Vía estructurante de 40 m (vía férrea)	8.55 ml
		0.52 ml
		26.69 ml
		0.50 ml
		0.02 ml
		27.30 ml
		0.54 ml
		31.32 ml
		0.22 ml
		0.02 ml
		5.93 ml
SUR	Colindante José Yucra Sandoval	14.09 ml
OESTE	Vía estructurante de 40 m (vía férrea)	6.54 ml
		95.90 ml
		9.96 ml

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° 14/2015 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 Municipal de Dominio Público, se recomienda la aprobación del presente proyecto de Loteamiento de los propietarios





FELICIA PINTO ROMERO Y CLETO GARRADO ALARCON con expediente **N° 156/18**, ubicado en la zona Azari Bajo, Distrito Catastral **N° 53**, Asimismo, habiendo cumplido con lo estipulado en el Art. 21 numeral 5 inciso b) del Reglamentos de Urbanización Progresiva, aprobado mediante Decreto Municipal N°017/2024, en lo que respecta a la Línea Férrea que atraviesa la poligonal se recomienda a la Dirección General de Gestión Legal, que dentro de la Minuta de área de cesión se incluya adicionalmente una clausula expresa de Reconocimiento de Derecho Propietario por parte del cliente administrativo a favor del Gobierno Autónomo Municipal de Sucre, para su posterior protocolización y subinscripción en Derechos Reales, 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 65 del REGLAMENTO DE LOTEAMIENTOS URBANIZACIONES Y CONDOMINIOS CERRADOS aprobado mediante Decreto Municipal N° 14/15, de fecha 22 de abril de 2015, se emite el **INFORME LEGAL FINAL J.A.U.R. - D.U.V.R.T. N° 2287/24**, de fecha 18 septiembre de 2024, elaborado por la Abg. Alyson Fernández Flores – ABOGADA J.A.U.R. – D.U.V.R.T. – G.A.M.S., con visto bueno del Arq. Carlos E. Barrios Vargas – JEFE J.A.U.R. – D.U.V.R.T. – GAMS, dirigido a la Arq. Anny Luisa Vargas Flores – DIRECTORA D.U.V.R.T., donde recomienda (...) Habiendo el proyecto de loteamiento cumplido con todas las fases del proceso en aplicación a lo estipulado y dispuesto por el Art. 10° numeral URBANIZACIONES 1 Y Art. 27° del REGLAMENTO DE LOTEAMIENTOS CONDOMINIO CERRADO APROBADO MEDIANTE DECRETO MUNICIPAL N° 14/15 de fecha 22 de abril de 2015, se recomienda conforme a lo señalado por el Art.9° del Reglamento específico, la aprobación del proyecto de loteamiento a nombre de **FELICIA PINTO ROMERO Y CLETO GARRADO ALARCON**, ubicado en la Zona **AZARI BAJO** Distrito Catastral 53, mediante Resolución Administrativa emitida por la M.A.E. Asimismo, habiendo cumplido con lo estipulado en el Art. 21 numeral 5 inciso b) del Reglamentos de Urbanización Progresiva, aprobado mediante Decreto Municipal N°017/2024, en lo que respecta a la Línea Férrea que atraviesa la poligonal se recomienda a la Dirección General de Gestión Legal, que dentro de la Minuta de área de cesión se incluya adicionalmente una clausula expresa de reconocimiento de Derecho Propietario por parte del cliente administrativo a favor del Gobierno Autonomo Municipal de Sucre, para su posterior protocolización y subinscripción en Derechos Reales.

Que, el **INFORME TÉCNICO FINAL CITE S.M.G.T.U.V. N° 2035/2024**, de fecha 15 de noviembre de 2024, emitido por la Arq. Jhosselin A. Urquizu Arce – PROFESIONAL V ARQUITECTO S.M.G.T.U.V. – G.A.M.S., dirigido al Arq. Ives Rolando Rosales Sernich - Secretario Municipal de Gestión Territorial de Urbanismo y Vivienda, donde recomienda (...) Por todo lo anteriormente expuesto y habiéndose cumplido los requisitos técnicos establecidos en el Reglamento de Urbanización Progresiva, aprobado por Decreto Municipal N°89/2021 de fecha 25 de octubre de 2021 y el Reglamento de Urbanización Progresiva del Municipio de Sucre aprobado por Decreto Municipal N°017/2024, artículo 21. (BIENES MUNICIPALES DE DOMINIO PUBLICO), numeral 5 e inciso b), se recomienda la aprobación del PROYECTO DE LOTEAMIENTO “**FELICIA PINTO ROMERO Y CLETO GARRADO ALARCON**” N°156/18 ubicado en la Zona **AZARI BAJO**, Distrito Catastral N°53, con una superficie de 21.382,00 m2.

Que, el **Informe Legal Sustitutivo S.M.G.T.U.V. CITE N° 2092/2024**, de fecha 20 de noviembre de 2024, elaborado por la Abg. María Elena Mamani Gonzales – PROFESIONAL V ABOGADO S.M.G.T.U.V., donde recomiendan (...) Habiendo el proyecto de loteamiento cumplido con todas las fases del proceso 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 “**FELICIA PINTO ROMERO Y CLETO GARRADO ALARCON**” N°156/18, con una superficie de intervención total de aprobación para el trámite de loteamiento de: **21.382,00** m2, ubicado en la Zona **AZARI BAJO**, Distrito Catastral N° 53 de la ciudad de Sucre, referente a la Línea Férrea que atraviesa la poligonal se recomienda a la Dirección General de Gestión Legal, que dentro de la Minuta de área de cesión se incluya adicionalmente una cláusula expresa de Reconocimiento de Derecho Propietario por parte del cliente administrativo a favor del Gobierno Autónomo Municipal de Sucre, para su posterior protocolización y subinscripción en Derechos Reales, remitiendo el expediente a la Máxima Autoridad Ejecutiva M.A.E.), la emisión de Resolución Administrativa Municipal de aprobación del mismo.

Que, el **INFORME JURÍDICO N° 3747/2024**, de fecha 20 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, concluyendo que resulta legalmente factible su prosecución hasta su aprobación al haberse cumplido la normativa legal aplicable al caso concreto para lo cual, se recomienda al Alcalde del Gobierno Autonomo Municipal de Sucre, la suscripción de seis ejemplares de la Resolución Administrativa Municipal que apruebe el PROYECTO DE LOTEAMIENTO a nombre de “**FELICIA PINTO ROMERO Y CLETO GARRADO ALARCON N° 156/18**”.

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”.

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 (norma aplicable en virtud a lo establecido por la disposición final tercera del Reglamento de Urbanización Progresiva aprobado mediante Decreto Municipal N° 89/21).

- **Artículo 2ª** 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 Loteamiento, urbanizaciones y condominio cerrado; cambiando el terrero de estado rustico a estado urbanizado en el marco del Plan Municipal de Ordenamiento Territorial P.M.O.T.
- **Artículo 3º** **Objetivos específicos** 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.

4





- **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”.

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 adjuntando al expediente las tres publicaciones discontinuas con su debida certificación por la instancia competente haciéndose conocer a través de la Certificación con nota GAMS/SMGG/DIRCOM/CITE N° 882/2024, de fecha 11 de noviembre de 2024, la publicación del proyecto de Loteamiento de fecha 10 julio de 2024, dicha publicación fue realizada a través de medio de comunicación oral; asimismo, mediante nota GAMS/SMGG/DIRCOM/CITE N° 1025/2023, fecha 15 de diciembre de 2023, emitido por la Dirección de Comunicación, se certifica la publicación en medio de comunicación impreso en fecha miércoles 13 y viernes 15 de diciembre de 2023. Por lo que el proyecto de loteamiento fue publicado por ambos medios de comunicación con el fin de dar a conocer para que si alguien que se sintiera afectado en su derecho pueda realizar acciones que en derecho le corresponde. 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 N° 014/15 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.- 09 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 que el proyecto de Loteamiento de FELICIA PINTO ROMERO Y CLETO GARRADO ALARCON, tramite N° 156/18, inicio con el Reglamento de Loteamientos, Urbanizaciones y Condominio Cerrado aprobado mediante Decreto Supremo Municipal N° 014/15, de fecha 22 de abril de 2015, debe concluir conforme dicha normativa vigente al momento de su inicio.

POR TANTO:

EL ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE SUCRE, conjuntamente el **SECRETARIO MUNICIPAL DE GESTIÓN TERRITORIAL, URBANISMO Y VIVIENDA 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.

RESUELVEN:

Artículo 1.- APROBAR, el Proyecto de Loteamiento a nombre de “**FELICIA PINTO ROMERO Y CLETO GARRADO ALARCON**”, de terreno ubicado en la Zona Azari Bajo, Distrito Catastral N° 53 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 Gestión Territorial, Urbanismo y Vivienda a través de las instancias competentes en razón de materia, de acuerdo al siguiente detalle:





DATOS DEL PROYECTO:

Proyecto:	LOTEAMIENTO
Propietario (s):	FELICIA PINTO ROMERO Y CLETO GARRADO ALARCON.
Trámite N°:	156/18
Sup. según Título:	21382.00 m2
Sup. según Levantamiento:	21382.00 m2
Folio Real con Matrícula N°:	1.01.1.14.0001959
Topógrafo:	Eduardo Miranda Trigo - R.N. 01-3007, Colegio de Topógrafos de Bolivia.
Arquitecto:	Saúl Ignacio Rendón Torres, Reg. Nal. N° 4604 Colegio de Arquitectos de Bolivia.

EL PROYECTO FINAL PRESENTA LA SIGUIENTE RELACIÓN DE SUPERFICIE:

DATOS DE LA PROPIEDAD										
SUP. TOTAL DE LA PROPIEDAD SEGÚN TÍTULOS				21382.00					m2	
SUP. TOTAL DE LA PROPIEDAD SEGÚN LEVANTAMIENTO				21382.00					m2	
SUP. TOTAL DE ÁREA DE RIESGO				575.52					m2	
DERECHO DE VÍA FERREA				2230.22					m2	
SUP. UTIL DEL PROYECTO				18576.26					m2	
DATOS DEL PROYECTO										
SUP. TOTAL UTIL DEL PROYECTO				18576.26	m2		100.00		%	
SUP. TOTAL DE LOTES				9314.67	m2		50.14		%	
SUP. TOTAL DE CESIONES				9261.59	m2		49.86		%	
ÁREA DE VÍAS				5969.34	m2		32.14		%	
ÁREA VERDE				1861.27	m2		10.02		%	
ÁREA DE EQUIPAMIENTO				1430.98	m2		7.70		%	
DETALLE DE SUPERFICIE DE ÁREAS										
Nº	A	B	C	D					TOTAL	
	1 lote	4 lotes	6 lotes	2 lotes					13 lotes	
1	1765.45	657.06	470.78	595.99						
2		745.54	541.06	669.82						
3		771.92	546.35							
4		704.11	791.73							
5			558.24							
6			496.62							
S.T.	1765.45	2878.63	3404.78	1265.81	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	9314.67
	A. Equip.	A. Verde	A. Vías							
	1 A. Eq.	A.V.-1	1 A. Vías							
	1430.98	1861.27	5969.34							
%	1430.98	1861.27	5969.34							
NUMERO TOTAL DE LOTES EN PROYECTO										13
SUP. TOTAL DE LOTES EN EL PROYECTO										9314.67
SUP. TOTAL DE CESIONES										9261.59

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 Verde, Área de Equipamiento y además la inscripción de dos bienes de dominio público Área de Riesgo Natural y Área de Derecho de Vía Férrea, trámite administrativo que deberá correr por cuenta del propietario, según los siguientes cuadros:

CESIONES	SUPERFICIE TOTAL (M2)	PORCENTAJE (M2)	A REGISTRAR DEL SIGUIENTE FOLIO N° DE MATRICULA
ÁREA DE VÍAS	5969.34	32.14%	1.01.1.14.0001959
ÁREA DE EQUIPAMIENTO	1430.98	7.70%	1.01.1.14.0001959
ÁREA VERDE	1861.27	10.02%	1.01.1.14.0001959

TRANSFERENCIA/ DISMINUCIÓN	SUPERFICIE TOTAL (M2)	A REGISTRAR DEL SIGUIENTE FOLIO N° DE MATRICULA
ÁREA DE RIESGO	575.52	1.01.1.14.0001959
ÁREA DE DERECHO DE VÍA FERREA TOTAL	2230.22	1.01.1.14.0001959
(DISMINUCIÓN PARA SUBINSCRIPCIÓN)		

2

Artículo 3.- La Secretaría Municipal de Gestión Territorial de Urbanismo y Vivienda 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 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 del Área de Inventariación.

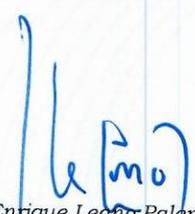
Asimismo, deberá remitir una copia del folio real a la Sub Alcaldía correspondiente para su conocimiento y resguardo de las áreas cedidas.

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

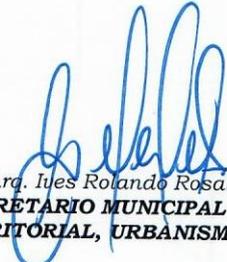
Artículo 5.- A los efectos del artículo 14 de la Ley N° 482 de Gobiernos Autónomos Municipales, remítase una copia de la presente Resolución Administrativa Municipal al Servicio Estatal de Autonomía (SEA) y una copia original a la Gaceta del Gobierno Autónomo Municipal de Sucre para su publicación.

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.-


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




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


Lic. Roxana Andrade Serrudo
Abogada - D.G.G.L.
Gobierno Autónomo Municipal de
Sucre

