



030/26

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA MUNICIPAL EJECUTIVA

DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN TERRITORIAL Y CATASTRO

**DENTRO DEL TRÁMITE DE APROBACIÓN DE
PLANIMETRÍA VÍA CONSOLIDACIÓN DE LA
URBANIZACIÓN "SAN LUIS RIO NEGRO"
DISTRITO MUNICIPAL N° 7 DE LA CIUDAD DE
EL ALTO.**

16 JUN 2026

VISTOS.

A instancia de los señores **LUCHO PAUCARA QUISPE CON C.I. 453925, LUIS ALVARO PAUCARA MAMANI CON C.I. 6073347, ESTHER VIVIANA PAUCARA MAMANI CON C.I. 7014937, FABIOLA NANCY PAUCARA MAMANI CON C.I. 7041334**, en calidad de propietarios. La Dirección de Administración Territorial y Catastro del Gobierno Autónomo Municipal de El Alto, procesó la Aprobación de Planimetría Vía Consolidación de la Urbanización "SAN LUIS RIO NEGRO", ubicada en el Distrito Municipal N° 7 del Municipio de El Alto, bajo la Ley Municipal 715/2021, cursando para tal efecto documentación técnico - legal necesaria y todo lo demás que ver convino y se tuvo presente.

CONSIDERANDO I:

Que, la Constitución Política del Estado Plurinacional, en su Artículo 1 define: "...*Bolivia se constituye en un Estado Unitario Social de Derecho Plurinacional Comunitario, libre, independiente, soberano, democrático, intercultural, descentralizado y con autonomías. Bolivia se funda en la pluralidad y el pluralismo político, económico, jurídico, cultural y lingüístico, dentro del proceso integrador del país...*".

Que, la Constitución Política del Estado Plurinacional establece en su Artículo 232 que: "...*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, la Constitución Política del Estado Plurinacional prevé en el Artículo 272 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...*".

Que, la Constitución Política del Estado Plurinacional en su Artículo. 302, Parágrafo I, establece las competencias exclusivas de los Gobiernos Municipales Autónomos, en su jurisdicción: "...*Numeral 2, Planificar y promover el desarrollo humano en su jurisdicción...*"; "...*Numeral 6, Elaboración de Planes de Ordenamiento Territorial y de uso de suelos, en coordinación con los planes del nivel central del Estado, departamentales e indígenas...*"; "...*Numeral 7, Planificar, diseñar, construir, conservar y administrar caminos vecinales en coordinación con los pueblos indígena originario campesinos cuando corresponda...*"; "...*Numeral 10, Catastro urbano en el ámbito de su jurisdicción en conformidad a los preceptos y parámetros técnicos establecidos para los Gobiernos Municipales...*"; "...*Numeral 29, Desarrollo urbano y asentamientos humanos urbanos...*"; "...*Numeral 40, Servicios básicos así como aprobación las tasas que correspondan en su jurisdicción...*"; y, "...*Numeral 42, Planificación del desarrollo municipal en concordancia con la planificación departamental y Nacional...*".

Que, la Ley N° 482 de Gobiernos Autónomos Municipales, en su Artículo 3 establece que: "...*La normativa legal del Gobierno Autónomo Municipal, en su jurisdicción, emitida en el marco de sus facultades y competencias, tiene carácter obligatorio para toda persona natural o colectiva, pública o privada, nacional o extranjera...*" La Ley referida, además establece en su Artículo 13: "*La normativa Municipal estará sujeta a la Constitución Política del Estado. La jerarquía de la normativa Municipal, por el órgano emisor de acuerdo a las facultades de los Órganos de los Gobiernos Autónomos Municipales, es la siguiente: Órgano Legislativo: Inc. a) Ley Municipal sobre sus facultades, competencias exclusivas y el desarrollo de las competencias compartidas., Inc. b) Resoluciones para el cumplimiento de sus atribuciones. Órgano Ejecutivo: Inc. a) Decreto Municipal dictado por la Alcaldesa o el Alcalde firmado conjuntamente con las Secretarías o los Secretarías Municipales, para la reglamentación de competencias concurrentes legisladas por la Asamblea Legislativa Plurinacional y otros., Inc. b) Decreto Edil emitido por la Alcaldesa o el Alcalde Municipal conforme a su competencia., Inc. c). Resolución Administrativa Municipal emitida por las diferentes autoridades del Órgano Ejecutivo, en el ámbito de sus atribuciones*".

Que, la Ley N° 2341 de Procedimiento Administrativo en su Artículo 4, establece los principios sobre las cuales la Actividad Administrativa debe regirse, figurando en ellas Inc. e) Principios de Buena Fe, el cual consiste en que: "...*en la relación de los particulares con la Administración Pública se presume la buena fe, la confianza, la cooperación y la lealtad en la actuación de los servidores públicos y de los ciudadanos, orientaran el procedimiento administrativo...*".





Que, la Ley Municipal N° 715/2021 Ley Municipal Excepcional para la Homologación y Sustitución de Planimetrías, Aprobación de Planimetrías Vía Consolidación, en su Artículo 19.- establece los Requisitos para la Aprobación de Planimetrías Vía Consolidación.

CONSIDERANDO II

Que, por fotocopia validada del Testimonio N° 3151/2022 de fecha 23 de agosto de 2022 referente a Protocolización de un Testimonio sobre proceso sucesorio sin testamento y aceptación de herencia en la vía notarial debidamente inscrito en las oficinas de Derechos Reales bajo el Folio Real con matrícula N° 2.01.4.01.0216100 y del Testimonio N° 3162/2022 de fecha 23 de agosto de 2022 referente a la Protocolización de un Testimonio sobre proceso sucesorio sin testamento y aceptación de herencia en la vía notarial debidamente inscrito en las oficinas de Derechos Reales bajo el Folio Real con matrícula N° 2.01.4.01.0217556, se evidencia el derecho propietario que le asiste a los señores **Lucho Paucara Quispe, Luis Alvaro Paucara Mamani, Esther Viviana Paucara Mamani, Fabiola Nancy Paucara Mamani**.

Que por fotocopia validada del Testimonio N° 290/2024 de fecha 12 de abril de 2024 correspondiente a la protocolización de minuta de Cesión de Áreas a Título Gratuito inscrito en Derechos Reales bajo el Folio Real con Matrícula N° 2.01.4.01.0283728 con una superficie de 5701.92 Metros² y del Testimonio N° 291/2024 de fecha 12 de abril de 2024 correspondiente a la protocolización de minuta de Cesión de Áreas a Título Gratuito inscrito en Derechos Reales bajo el Folio Real con Matrícula N° 2.01.4.01.0283730 con una superficie de 15205.13 Metros² se evidencia el derecho propietario a favor del Gobierno Autónomo Municipal de El Alto de la Urbanización "San Luis Río Negro"

Que, por Comprobante de Pago N° 904432 de fecha 15 de octubre de 2024 se evidencia el pago a favor del Gobierno Autónomo Municipal de El Alto por un monto total de Bs 47.510,26 (CUARENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS DIEZ CON 26/100 BOLIVIANOS) por concepto de Derecho de Urbanización.

CONSIDERANDO III

Que, cursa informe **CITE: DGR/685/2019** de fecha 22 de noviembre de 2019, emitido por el Tec. Edgar Abel Vargas Choque – Técnico de Prevención de Riesgos, en la cual indica:

"(...) En fecha 7 de Noviembre del 2019, personal de la Unidad de Centro de Operaciones de Emergencias, realizó la inspección ocular correspondiente a la Urbanización "San Luis Río Negro", ubicada en el Distrito N° 7 del Municipio de El Alto, pudiendo advertir que la urbanización esta fraccionada en lotes, consolidada con la construcción de viviendas; así también se evidenció que una fracción de superficie de la mencionada Urbanización, se encuentra sobre la franja de seguridad del cauce del Río Negro.

En ese entendido, la Ley 482 de Gobiernos Autónomos Municipales, Artículo 31 sobre Bienes Municipales de Dominio Público, inciso d), establece: "Ríos hasta veinticinco (25) metros a cada lado del borde de máxima crecida, riachuelo, torrentera y quebradas con sus lechos, aire y taludes hasta su coronamiento"; por tanto, la Urbanización "San Luis Río Negro", colindante al Este con el Río Negro, está invadiendo superficie catalogada como "Bien Municipal de Dominio Público", aspecto que genera un riesgo latente para esos asentamientos humanos, además de infringir la normativa citada.

Así también, la Ley N° 602 (Ley de Gestión de Riesgos), en su Artículo 21 (Gestión de Riesgos en el Ordenamiento Territorial), establece lo siguiente:

b. En las áreas de riesgo que actualmente tienen asentamientos humanos, las entidades territoriales autónomas de acuerdo a sus competencias, deben establecer medidas de prevención y mitigación, para este efecto realizan estudios especializados de cuyos resultados dependerá la decisión de consolidar el asentamiento humano o en su caso proceder a su reubicación a fin de precautelar su vida.

La Ley Municipal N° 383 de Gestión Integral de Riesgos de Gobierno Autónomo Municipal de El Alto, en su Artículo 23 (Gestión de Riesgos en el Ordenamiento Territorial), establece lo siguiente:

2. Establecer medidas de prevención y mitigación, para este efecto realizará estudios especializados de cuyos resultados dependerá la decisión de consolidar el asentamiento humano o en su caso proceder a su reubicación a fin de precautelar la vida.

El Plan Territorial de Desarrollo Integral 2016-2020, en su acápite 6.1.1.1 Amenaza de inundación, señala: "Los Distritos 4, 7, 11 y 14 presentan áreas con el más alto riesgo de inundación, esto por los desbordes de los ríos principales (ver cuadro)", y en el Cuadro N° 127 - Ríos Principales Identificados, incluye al Río Negro, en el Distrito Municipal N° 7.

Por otro lado, tomando en consideración, el mapa de "Levantamiento Topográfico Georreferenciado", presentado en la foja 181 de la presente Carpeta, se advierte que el borde Este (vértice 3 y vértice 4) de la Urbanización "San Luis Río Negro", tiene una distancia variable respecto al Río Negro. Sin embargo, en observancia de la normativa legal, es primordial que se respeten los 25 metros a cada lado del borde de máxima crecida del Río Negro, con el fin de prevenir el riesgo de inundación por desborde de río."

En su parte conclusiva señala: "Luego de la inspección realizada y en observancia de normativa pertinente, se llega a las siguientes conclusiones:

- Una fracción de terreno, entre los vértices V-3 y V-4 de la Urbanización "San Luis Río Negro", invaden la franja de seguridad del Río Negro, consecuentemente existe un riesgo latente para los asentamientos humanos en ese sector.
- La Urbanización en cuestión se encuentra fraccionado por lotes y consolidado con la construcción de viviendas.

Que, cursa informe **GAMEA/DATC/UJAT/MAPT/079/2022** de fecha 26 de abril de 2022 emitido por el Abg. Marco Antonio Paredes Ticona – Asesor Legal -U.J.A.T., en la que indica:

"Que, mediante Nota con fecha de 21 de abril de 2022 con Registro N° 32307 dirigida a esta instancia del G.A.M.E.A., se solicita la aprobación de Planimetría vía Consolidación, arrimando documentación correspondiente por la cual se evidencia que se ha cumplido con la presentación de los requisitos necesarios y suficiente para disponer su prosecución. Además, de haber constatado que bajo las Matriculas:

- N° 2.01.4.01.0216100 del Sistema de Folio Real de Derechos Reales, se tiene como titular a **Lucho Paucara Quispe y Cecilia Mamani de Paucara**, de un lote de terreno con una extensión superficial de **15000.00 m²**, ubicado en



el Ex Fundo San Roque, datos que guardan relación con el Folio Real, Testimonio de Propiedad e Información Rápida.

- Nº 2.01.4.01.0217556 del Sistema de Folio Real de Derechos Reales, se tiene como titular a Lucho Paucara Quispe y Cecilia Mamani de Paucara, de un lote de terreno con una extensión superficial de **4.000 Hectáreas** ubicado en el Ex Fundo San Roque, datos que guardan relación con el Folio Real, Testimonio de Propiedad e Información Rápida.

Teniendo una superficie total acreditada de 55.000,00 m², extensión superficial que guarda relación con el Levantamiento Topográfico Georreferenciado y el Proyecto de Planimetría.

Que, a efectos de descartar posibles sobreposiciones los interesados presentan los Deslindes correspondientes que en su momento deberán ser verificados.

Por otra parte, corresponde Informar que por un inapropiado asesoramiento el trámite inicialmente ingreso en la vía Regular signado con el Número de Trámite 8546; y, por la data de la misma se han incorporado al trámite diferentes Notas, Planos y otros, que desvían el trámite y no orienta la presente causa administrativa al fin impetrado. Por este aspecto, en reunión de coordinación con la Junta de Vecinos de la Urbanización "SAN LUIS RIO NEGRO", Ejecutivos del Distrito Municipal Nº7 de la Federación de Juntas Vecinales (FEJUVE) y la Dirección de Administración Territorial y Catastro del G.A.M.E.A., se determinó armar una nueva carpeta e incorporar a ella toda la documentación necesaria debiendo para el efecto emigrar documentación de la Carpeta signada con el Numero 8546 a estos antecedentes y que la misma no sufra de contaminación de otras modalidades y sea procesada en la Vía de Consolidación conforme la Ley Municipal Nº 715/2021.

En su parte conclusiva señala: "De acuerdo a lo descrito, verificada la adjunta y habiéndose demostrado la titularidad de los administrado y en base al principio de Verdad Material (Ley 2341), se concluye que:

1. El trámite en esta etapa es procedente por lo cual, remitimos obrados a su autoridad a efectos de que por el Área de Cartografía proceda a emitir nuevamente el Informe de Inserción del Georreferenciado.

(...)

5. Se recomienda, procesar la presente causa administrativa en los plazos previstos por la Ley Municipal Nº 715/2021."

Que, cursa informe **CITE: DATC/UCMC/PC-RMA/027/2022** de fecha 08 de junio de 2022, emitido por el Arq. Ronald Mayta Arroba – Procesador Catastral, en la que indica:

"II. DESARROLLO:

Efectuado el análisis de los datos obtenidos se tiene:

RESUMEN DE DIAGNOSTICO:

La Urbanización o Manzana Cuenta con

113 lotes

100.00%

Lotes vacíos hasta el año 2020

17 lotes

15.04%

Lotes con construcciones asentadas a 2020

96 lotes

84.96%

Lotes con construcciones consolidadas y asentadas antes o hasta el año 2020 según Ley Municipal 715/2021= 96-----84.96%.

Del detalle del resumen del Diagnostico se puede verificar de acuerdo a la Ley 715/2021, Capítulo IV, Artículo 19, Condiciones Específicas para la aprobación, inciso b), que la URBANIZACION SAN LUIS RIO NEGRO, cuenta con el 84,96% de construcciones sólidas y asentadas antes o hasta el año 2020, de tal manera que **CUMPLE CON LOS REQUISITOS EXIGIDOS POR LA LEY MUNICIPAL Nº 715/2021**, por lo que se adjunta fotografías satelital y cuadro de diagnóstico de acuerdo a la inspección realizada y revisada y revisado con fotos satelitales."

Que, cursa informe **CITE: DATC/UCMC-AC/SMA/191/2023** de fecha 23 de febrero de 2023, emitido por el Tec. Santiago Mamani A. – Técnico – Área de Cartografía, en la que indica:

"Cursa informe de incorporación realizado mediante CITE: DATC/AC/SMA/701/2021 por lo que el polígono, ha sido nuevamente **VERIFICADO** en archivo digital del Área de Cartografía del GAMEA, de acuerdo a las coordenadas CUTM zona 19S, señaladas en su Levantamiento Topográfico Georreferenciado.

- Estas coordenadas determinan una **superficie Total de 55000.00 m²**, donde las cotas perimetrales del predio coinciden con las del Plano Topográfico.
- La propiedad, de acuerdo a Plano Cartográfico del GAMEA, se ubica en zona **Ex Fundo San Roque** perteneciente al **Distrito Municipal Nro.7**.
- Cabe mencionar que verificado reiteradas veces se evidencia que de la poligonal que comprende el 100% un 45% se encuentra dentro de la Ley Municipal Nº 068/2014 y un 55% de la propiedad se ubica dentro del Área Urbana (ley Municipal Nº 176/2014), categorizado como Terreno en Bruto. Verificado el archivo digital del Área de Cartografía y el Mosaico cartográfico de referencia las COLINDANCIAS son: al ESTE con Rio Negro, al OESTE con Esteban Tallacagua Paucara, al NORTE y al SUR no cuenta con colindancias ni inserciones.

Que, cursa informe **CITE: DATC/UV/DRP/331/2023** de fecha 10 de abril de 2023, emitido por Arq. David Romero Pérez – Procesador Vial, en la que indica:

- "La Unidad de Vialidad elaboró el trazo vial de las arterias internas y colindantes al proyecto de planimetría, en función al plano georreferenciado, verificado e incorporado según informe CITE: DATC/UCMC-AC/SMA/279/2022, actualizado nuevamente con CITE: DATC/UCMC-AC/SMA/191/2023, donde menciona que: "Se concluye que según coordenadas del nuevo levantamiento Topográfico Georreferenciado determinan una superficie total de 55000.00m². Ubicado en la zona Ex Fundo San Roque perteneciente al Distrito Municipal Nº 7."
- El trazo vial de todas las vías se verificó en función a la inspección realizada "in situ", donde los anchos de vía en el lugar se cotejaron con las dimensiones de las secciones transversales de vías que presenta el proyecto de la planimetría.
- Así mismo, para la elaboración del trazo vial, se consideró la estructura vial del sector, dando continuidad con la disposición de vía que presentan las mismas.
- Respecto a la Avenida LA PAZ, que comprende entre el Vértice V1 y V6, en este tramo, según inspección realizada "in situ", se pudo verificar que los predios, de acuerdo al grado de consolidación se encuentran alineados con un ancho de vía variante entre los 18.80m. a 19.80m., por lo que, el trazo vial se definió con un ancho de vía variable.
- Respecto a la vía colindante al vértice 3 y vértice 4, esta se cuenta con un ancho de 16.50m., a su vez colinda con el Rio Negro, según normativa y de acuerdo al informe con CITE: DGR/685/2019, de la Dirección de Gestión de Riesgos, en el sector, la franja de seguridad se encuentra con un ancho de 25.00m., la misma se considerara como área ecológica, esto con el fin de resguardar estas áreas, así mismo, indicar que, parcialmente la urbanización San Luis Rio Negro se encuentra sobre la franja de seguridad, por lo que, los predios que invaden la franja de seguridad se encuentran, según su valoración.



- La nominación de calles y avenidas se estableció en función al informe con CITE: DATC/UV/NCA/1403/2022, adjunto en el presente trámite.

En su parte conclusiva señala: "Por lo tanto, las secciones transversales de vía, deben ser establecidas de acuerdo a la siguiente relación:

SECCIONES TRANSVERSALES				
ARTERIA (m)	ACERA (m)	CALZADA (m)	ACERA (m)	TOTAL(m)
Vía tipo de 10.00 CALLE SANTA CRUZ CALLE LA PAZ CALLE BOLIVIA CALLE 14 DE SEPTIEMBRE	2.00	6.00	2.00	10.00
Vía tipo de 15.00 CALLE 16 DE DICIEMBRE	2.50	10.00	2.50	15.00
Vía tipo de 15.00 AVENIDA LUIS ESPINAL	2.50	10.00	2.50	15.00
Vía tipo de 16.50 AVENIDA RIO NEGRO	3.00	10.50	3.00	16.50
Vía tipo de 18.80 - 19.80 AVENIDA LA PAZ (LA ARTERIA PRESENTA ANCHO DE VIA VARIABLE DE 18.80m. y 19.80m.)	3.00	+/-13.35	3.00	18.80 - 19.80
Vía tipo de 18.00 AVENIDA LITORAL AVENIDA ILLIMANI	3.00	12.00	3.00	18.00
Vía tipo de 19.00 AVENIDA PALESTINA	3.00	12.00	3.00	19.00

- La propuesta de la aprobación, en la vía CONSOLIDACION, de la planimetría Urbanización SAN LUIS RIO NEGRO, deberá adecuarse en función al trazo vial definido, reflejado en el plano adjunto.
- Para el efecto, se remite impresión del plano de trazo vial con los respectivos anchos de vía a detalle."

Que, cursa informe **CITE: DGAL/UAJ/AC/OCC/INF/116/2023** de fecha 03 de julio de 2023, elaborado por los Abg. Orlando Camacho Cuevas, Abg. Marcos Marca Quispecahuana y Abg. Antonio Ramos Gómez - Asesores Área Civil - dependientes de la Unidad de Asuntos Jurisdiccionales - D.G.A.L. quienes señalan: "..., informamos que la urbanización **"SAN LUIS RIO NEGRO"** del Distrito Municipal N° 7, **NO CURSA ANTECEDENTES DE ACCIONES LEGALES INCOADAS EN EL AREA CIVIL**"

Que, cursa informe **CITE: DGAL/UAJ/AP/OMT/INF-03/2023** de fecha 10 de julio de 2023, elaborado por los Abg. Sergio Gary Barea Andia, Abg. Freddy Bautista Argollo, Abg. H. Mario Contreras Vadillo, Abg. Reyna Mamani Quispe, Abg. Catherine Montalvan Yujra, Abg. Cesar Choque Cruz, Abg. José Y. Condorena Conde, Abg. Eddy E. León Mamani, Abg. Maribel Mollericona Limachi y Abg. Oscar Mendoza Torrez ASESORES LEGALES - AREA PENAL dependientes de la Unidad de Asuntos Jurisdiccionales - D.G.A.L. quienes señalan: "..., se puede informar que no cursa proceso penal en relación a la URBANIZACION **"SAN LUIS RIO NEGRO"** DEL DISTRITO MUNICIPAL N° 7 de la ciudad de El Alto"

Que, cursa informe **CITE: DGAL/UDRBDM/HMPA/INF.060/2024** de fecha 29 de mayo de 2024, elaborado por el Abg. Heber Misael Poma Acero - Asesor Legal dependiente de la Unidad de Defensa y Regularización de bienes de Dominio Municipal - D.G.A.L., quien señala: "..., culminando con la obtención de los siguientes documentos de derecho propietario de las áreas públicas a favor del GAMEA:

- Escritura Pública Testimonio N° 290/2024 de 18 de abril de 2024, de Protocolización de Minuta de cesión de áreas a título gratuito, suscrito entre el Gobierno Autónomo Municipal de El Alto (cesionario) y Los Señores: Lucho Paucara Quispe (cedente), Luis Alvaro Paucara Mamani (cedente), Esther Viviana Paucara Mamani (cedente) Fabiola Nancy Paucara Mamani (cedente), ante Notaria de Gobierno a cargo del Abg. Bernardino Rubén Conde Limachi Director General de Notaria de Gobierno, obteniendo el siguiente registro en oficinas de Derechos Reales de la Ciudad de El Alto: Folio Real con Matrícula N° 2.01.4.01.0283728, áreas de terreno de uso público ubicado en Ex - Fundo San Roque Urbanización "San Luis Rio Negro", con una superficie de 5701.92 Mtrs2 a favor del Gobierno Autónomo Municipal de El Alto.

- Escritura Pública Testimonio N° 291/2024 de 12 de abril de 2024, de Protocolización de Minuta de cesión de áreas a título gratuito, suscrito entre el Gobierno Autónomo Municipal de El Alto (cesionario) y los Señores: Lucho Paucara Quispe, Luis Alvaro Paucara Mamani, Esther Viviana Paucara Mamani, Fabiola Nancy Paucara Mamani (cedentes), ante Notaria de Gobierno a cargo del Abg. Bernardino Rubén Conde Limachi Director General de Notaria de Gobierno, obteniendo el siguiente registro en oficinas de Derechos Reales de la Ciudad de El Alto: Folio Real con Matrícula N° 2.01.4.01.0283730, con ubicación en Ex - Fundo San Roque con una superficie de 15205.13 Mtrs2 a favor del Gobierno Autónomo Municipal de El Alto.

En ese entendido y considerando que, de la sumatoria de las superficies de matrículas de folios Reales señalados llegan a sumar una superficie total de 20907.05 Mtrs2, se evidencia que cumple con la superficie de cesión de áreas total señalada en el Informe CITE: DATC/UJAT/NCH/742/2023 de fecha 12 de junio de 2023 e Informe CITE: DATC/UAT/RyMHA/P-051/2023 de fecha 26 de mayo de 2023."

Que, cursa Informe **CITE: INF/DATC/UAT/1267/2026** de fecha 26 de marzo de 2026, elaborado por el Arq. José Armando Quispe Limachi dependiente de la Unidad de Administración Territorial quien señala: "Bajo todos los antecedentes mencionados líneas arriba la planimetría de la URBANIZACIÓN **"SAN LUIS RIO NEGRO"** del Distrito Municipal N°7, se encuentra en conformidad a todos los informes técnicos legales



GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL
EL ALTO



emitidos por las distintas unidades y áreas dependientes de la dirección de administración territorial y esta se encuentra conformada con la siguiente relación de superficies:

MANZANA A	
N° Lote	Sup. m ²
1	295.43
2	299.37
3	298.55
4	329.74
5	394.55
6	300.08
7	304.30
8	304.14
TOTAL	2526.16

MANZANA B	
N° Lote	Sup. m ²
1	298.67
2	301.38
3	299.76
4	300.70
5	299.39
6	299.41
7	299.30
8	299.12
9	300.46
10	299.30
11	299.01
12	299.71
13	301.25
14	299.10
15	300.41
16	300.53
17	300.00
TOTAL	5097.50 m²

MANZANA C	
N° Lote	Sup. m ²
1	299.07
2	298.90
3	299.11
4	299.14
5	297.87
6	301.92
7	296.20
8	309.91
9	311.04
10	297.48
11	293.10
12	298.86
13	297.24
14	297.51
15	300.47
16	298.98
17	299.44
TOTAL	5096.24 m²

MANZANA D	
N° Lote	Sup. m ²
1	307.07
2	299.65
3	299.72
4	299.17
5	301.40
6	299.80
7	297.82
8	296.06
9	310.91
10	316.17
11	294.70
12	303.09
13	300.30
14	299.83
15	299.72
16	299.65
17	294.25
18	320.04
TOTAL	5439.35 m²

MANZANA E	
N° Lote	Sup. m ²
1	276.30
2	306.99
3	297.24
4	298.98
5	298.94
6	296.75
7	289.58
8	300.52
9	300.57
10	300.50
11	316.58
TOTAL	3282.95 m²

MANZANA F	
N° Lote	Sup. m ²
1	290.26
2	301.19
3	299.36
4	300.26
5	301.70
6	296.43
7	301.68
8	298.75
9	299.51
10	300.16
11	299.49
12	317.01
13	310.64
14	300.66
15	299.88
16	302.46
17	298.89
18	298.96
19	300.42
20	295.04
21	304.54
22	299.71
23	299.60
24	296.13
25	301.94
TOTAL	7514.67 m²

MANZANA G	
N° Lote	Sup. m ²
1	301.63
2	300.23
3	300.13
4	298.77
5	300.59
6	299.37
7	313.31
8	299.54
9	305.89
10	297.33
11	302.09
12	299.21
13	300.05
14	299.81
15	299.72
16	314.54
17	303.87
TOTAL	5136.08 m²

DISTRIBUCIÓN DE SUPERFICIES POR USOS:

USOS	SUP. M ²	PORCENTAJE %
AREA RESIDENCIAL	34092.95 m ²	61.99 %
AREA DE EQUIPAMIENTO	4347.74 m ²	7.90 %
AREA DE VIAS PUBLICAS	16559.31 m ²	30.11 %
T O T A L	55000.00 m²	100.00 %

En su parte conclusiva señala: "La superficie acredita según antecedentes Legales acredita una superficie de **55000.00m²** y el objeto de la aprobación del proyecto de planimetría del **URBANIZACION "SAN LUIS RIO NEGRO"** es de **55000.00 m²**, que guarda relación con la documentación Legal y Técnica.

En cuanto a la cesión de Áreas corresponde a **4347.74 m²** para Área de Equipamiento y **16559.31 m²** para Área de Vías Públicas, haciendo un total de **20907.05 m²** con un porcentaje **38.01 %**. Superficie que de acuerdo al informe CITE: DGAL/UDRBDM/HMPA/INF.060/2024 fue regularizado en favor del GAMEA bajo el **Folio Real 2.01.4.01.0283728** y Minuta de Cesión de Áreas 290/2024 por una superficie de **5701.92 m²** y **Folio Real 2.01.4.01.0283730** y Minuta de Cesión de Áreas 291/2024 por una superficie de **15205.13 m²**.

De acuerdo al informe **CITE: DATC/UV/DRP/331/2023** informe **CITE: DGR/685/2019** se procedió a la identificación de predios que se encuentran invadiendo la Franja de Seguridad del río y de acuerdo a lo estipulado mediante Ley Municipal 715/2021, Ley 482, Ley 602 y Ley 383 se dispone el congelamiento en la Vía Administrativa hasta que se mejoren los niveles de seguridad del Río ya Sea con una canalización,



embovedado o dichos predios ya no se encuentren en un riesgo inminente por la presencia del rio. Predios que se detallan a continuaci3n:

MANZANA	LOTES	SUP/MZA. (m2)
C	8	309.91
	9	311.04
	10	297.48
D	9	310.91
	10	316.17
	11	294.70
	12	303.09
	13	300.30
	14	299.83
	15	299.72
	16	299.65
E	17	294.25
	7	289.58
TOTAL		3926.63

En cuanto al pago por derecho de Urbanizaci3n y la compensaci3n econ3mica fue calculado en el informe **CITE:INF/SMIP/DATC/UAT/PEAA/067/2024**, emitido por el Arq. Pablo Esteban Alarc3n Apaza – Responsable de Planimetrías, en la que indica:

“CONCLUSIÓN

Por tanto, se tiene:

CALCULO CON VALOR CATASTRAL HASTA EL 7%

SUPERFICIE (m2) POR INCUMPLIMIENTO DE CESIÓN DE AREAS DEL LOTE	VALOR CATASTRAL (BS)	TOTAL MULTA
1094.50 m2	21.60 Bs.	23641.20 Bs.

EL PAGO POR DERECHO DE URBANIZACION CORRESPONDE AL SIGUIENTE CUADRO DETALLE DESCRIPTIVO:

SUPERFICIE (m2) DEL AREA RESIDENCIAL	VALOR DEL PAGO SEGÚN LA RESOLUCION ADMINISTRATIVA DATM/01/2023 EN (Bs.)	PAGO POR DERECHO DE URBANIZACIO
34092.95 m2	0.70 Bs.	23865.06 Bs.

RESUMEN MULTA POR NO CUMPLIR CON LA CESION DE AREAS Y DERECHO DE URBANIZACION

TOTAL MULTA POR NO CUMPLIR CON LA CESION DE AREAS	PAGO POR DERECHO DE URBANIZACION	FORMULARIO DE PAGO	MONTO TOTAL (Bs)
23641.20 Bs.	23865.06 Bs.	2.00Bs.	47508.26 Bs.

Así mismo, se aclara que se adjuntan al presente, copias de los informes mencionados en el informe CITE: DATC/UAT/RYMHA/P-051/2023 puesto que estos informes se encuentran en la carpeta de origen que se encuentra en custodia de la Unidad Jurídica de Administración Territorial con hoja de ruta N° 8546.”

Por todo lo indicado, se remite obrados a la Unidad Jurídica para que determine la procedencia legal del presente tramite, y se tome énfasis a lo indicado en el informe **CITE:DATC/UJAT/AL/MAM/133/2021** en la que indica “De todo lo anteriormente descrito se concluye que el presente trámite administrativo Hoja de Ruta N° 8546 es procedente administrativamente a efectos de que el mismo continúe con su trámite.

Que en relación a observaciones futuras conforme procedimiento establecido en la Ley Municipal 328, las Unidades donde se generen las mismas son responsables de subsanarlas y emitir criterios, de acuerdo a normativa vigente, el incumplimiento de las mismas generaría responsabilidad por la función pública.

Por lo que se recomienda la PROSECUCIÓN del trámite administrativo, debiendo remitirse a la Unidad de Catastro Municipal y Cartografía, para su continuación” al igual que lo establecido en el informe **CITE:DATC/UCMC-AC/SMA/191/2023** “Cabe mencionar que verificado reiteradas veces se evidencia que de la poligonal que comprende el 100% un 45% se encuentra dentro de la Ley Municipal N° 068/2014 y un 55% de la propiedad se ubica dentro del Área Urbana (ley Municipal N° 176/2014), categorizado como Terreno en Bruto. Verificado el archivo digital del Área de Cartografía y el Mosaico cartográfico de referencia las COLINDANCIAS son: al ESTE con Río Negro, al OESTE con Esteban Tallacagua Paucara, al NORTE y al SUR no cuenta con colindancias ni inserciones”. Por lo que, se deberá justificar la prosecución del presente tramite por encontrarse una parte del poligono dentro de la Ley Municipal 068/2014.”

Que, cursa Informe de Justificación **CMEA/CJ/INF/FFPC/Nro.100/2025** de fecha 17 de diciembre del 2025 mismo que señala lo siguiente: “Por lo expuesto y sin entrar en mayores consideraciones, por los antecedentes mencionados y análisis realizado, se concluye que: La Ley Municipal N° 068, de fecha 12 de febrero de 2014, que aprueba la Delimitación del Área Urbana de El Alto, se encuentra vigente al no existir otra normativa que la abrogue o derogue la misma, por lo que el suscrito, sugiere a su autoridad se remita a Presidencia del Concejo y posterior se remita a la Dirección de Administración Territorial y Catastro del Gobierno Autónomo Municipal de El Alto para su conocimiento y su tratamiento.”; asimismo cursa Instructivo **CITE: DATC/INST/005/2026** de fecha 09 de enero de 2026 que señala: “En virtud a informe CITE: CMEA/CJ/INF/FFPC/Nro.100/2025 (adjunto a la presente), se instruye la prosecución de los tramites que se encuentran en curso, en la DATC en sus distintas unidades, los cuales se encuentran enmarcados en la Ley Municipal 068/2014, que aprueba la Delimitación del Área Urbana de El Alto, ya que la misma se encuentra vigente al no existir otra normativa que la abrogue o derogue.” (se adjuntan los informes mencionados). De lo anteriormente señalado, el tramite es procedente.





POR TANTO:
EL ALCALDE MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE EL ALTO, EN EL MARCO DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO, LEY N° 031 MARCO DE AUTONOMÍAS Y DESCENTRALIZACIÓN “ANDRÉS IBÁÑEZ”, Y DE ACUERDO A LAS ATRIBUCIONES DE LA LEY N° 482 DE GOBIERNOS AUTÓNOMOS MUNICIPALES Y DEMÁS DISPOSICIONES LEGALES VIGENTES.
RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. - APROBAR LA PLANIMETRÍA VÍA CONSOLIDACION DE LA URBANIZACIÓN “SAN LUIS RIO NEGRO” ubicado en el Distrito Municipal N° 7 de la Ciudad de El Alto, de conformidad al informe **CITE: INF/DATC/UAT/1267/2026** de fecha 26 de marzo de 2026, bajo la siguiente relación de superficies:

MANZANA A		MANZANA B		MANZANA C		MANZANA D	
N° Lote	Sup. m2	N° Lote	Sup. m2	N° Lote	Sup. m2	N° Lote	Sup. m2
1	295.43	1	298.67	1	299.07	1	307.07
2	299.37	2	301.38	2	298.90	2	299.65
3	298.55	3	299.76	3	299.11	3	299.72
4	329.74	4	300.70	4	299.14	4	299.17
5	394.55	5	299.39	5	297.87	5	301.40
6	300.08	6	299.41	6	301.92	6	299.80
7	304.30	7	299.30	7	296.20	7	297.82
8	304.14	8	299.12	8	309.91	8	296.06
TOTAL	2526.16	9	300.46	9	311.04	9	310.91
		10	299.30	10	297.48	10	316.17
		11	299.01	11	293.10	11	294.70
		12	299.71	12	298.86	12	303.09
		13	301.25	13	297.24	13	300.30
		14	299.10	14	297.51	14	299.83
		15	300.41	15	300.47	15	299.72
		16	300.53	16	298.98	16	299.65
		17	300.00	17	299.44	17	294.25
		TOTAL	5097.50 m2	TOTAL	5096.24 m2	18	320.04
						TOTAL	5439.35 m2

MANZANA E		MANZANA F		MANZANA G	
N° Lote	Sup. m2	N° Lote	Sup. m2	N° Lote	Sup. m2
1	276.30	1	290.26	1	301.63
2	306.99	2	301.19	2	300.23
3	297.24	3	299.36	3	300.13
4	298.98	4	300.26	4	298.77
5	298.94	5	301.70	5	300.59
6	296.75	6	296.43	6	299.37
7	289.58	7	301.68	7	313.31
8	300.52	8	298.75	8	299.54
9	300.57	9	299.51	9	305.89
10	300.50	10	300.16	10	297.33
11	316.58	11	299.49	11	302.09
TOTAL	3282.95 m2	12	317.01	12	299.21
		13	310.64	13	300.05
		14	300.66	14	299.81
		15	299.88	15	299.72
		16	302.46	16	314.54
		17	298.89	17	303.87
		18	298.96	TOTAL	5136.08 m2
		19	300.42		
		20	295.04		
		21	304.54		
		22	299.71		
		23	299.60		
		24	296.13		
		25	301.94		
		TOTAL	7514.67 m2		

DISTRIBUCIÓN DE SUPERFICIES POR USOS:

USOS	SUP. M2	PORCENTAJE %
AREA RESIDENCIAL	34092.95 m2	61.99 %
AREA DE EQUIPAMIENTO	4347.74 m2	7.90 %
AREA DE VIAS PUBLICAS	16559.31 m2	30.11 %
T O T A L	55000.00 m2	100.00 %

ARTÍCULO SEGUNDO. - (Aceptación de Cesión de Áreas)- El Gobierno Autónomo Municipal de El Alto como persona de derecho público asiente y acepta la Cesión de Áreas Publicas Gratuita, conforme al Testimonio N° 290/2024 de fecha 12 de abril de 2024 registrado en Derechos Reales bajo el Folio Real con Matricula N° 2.01.4.01.0283728 con una superficie de 5701.92 Metros2 y Testimonio N° 291/2024 de fecha 12 de abril de 2024 registrado en Derechos Reales bajo el Folio Real con Matricula N° 2.01.4.01.0283730



GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL
EL ALTO



con una superficie de 15205.13 Metros² (superficie total de 20.907,05 m²) cesión de áreas a título gratuito a favor del Gobierno Autónomo Municipal de El Alto de la Urbanización "San Luis Río Negro"

ARTÍCULO TERCERO. - Se deja establecido que la presente Aprobación se la realiza en la vía Administrativa Municipal, la misma no significa reconocimiento de derecho propietario a particulares, salvándose el mejor derecho de propiedad que pudiera asistir a terceras personas por ante la Justicia Ordinaria.

ARTÍCULO CUARTO. - Conforme dispone la Ley Municipal N° 715/2021, la presente Resolución Administrativa Municipal Ejecutiva, deberá ser remitida ante el Concejo Municipal de El Alto.

Regístrese, hágase saber, envíese copias al Despacho del Honorable Alcalde Municipal de El Alto, Secretaría Municipal de Infraestructura Pública, Dirección de Administración Territorial y Catastro, Dirección General de Asesoría Legal, Unidad Jurídica de Administración Territorial, Unidad de Administración Territorial y Sub Alcaldía de Distrito para sus efectos legales.


Abg. Josefin Luitza Viterbo
ASESOR LEGAL
UNIDAD JURÍDICA DE ADMINISTRACIÓN TERRITORIAL
DATC - SMIP
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE EL ALTO


Abg. Erika León Churruarín
JEFE UNIDAD JURÍDICA DE
ADMINISTRACIÓN TERRITORIAL
DATC - SMIP
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE EL ALTO


Arq. María Elena Vallejos Mamani
DIRECTORA DE ADMINISTRACIÓN
TERRITORIAL Y CATASTRO
DATC - SMIP
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE EL ALTO


Lic. Eliser N. Roca Tancara
ALCALDE
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE EL ALTO


Ing. Javier O. Chequiro Ayarde
SECRETARIO MUNICIPAL DE
INFRAESTRUCTURA PÚBLICA
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE EL ALTO

