



DECRETO EDIL N° 50/2022
Dr. Enrique Leña Palenque
ALCALDE
GOBIERNO AUTONOMO MUNICIPAL DE SUCRE

Sucre, 07 NOV 2022

VISTOS

Que, en base a Comunicación Interna N° 2310/21 de fecha 07 octubre 2021, se instruye al Secretario Municipal de Ordenamiento Territorial del G.A.M.S. realizar el PROYECTO DE REORDENAMIENTO D-III NORIA ALTA MANZANAS 64, 65, 66, 72 Y 68.

Que, en cumplimiento a la Comunicación Interna, cursa en Despacho Municipal con registro 3849, en 4 archivadores de palanca a fojas 1662, que incluye el proyecto, medio magnético 1 CD, 14 planos (10 en papel bond y 4 en papel cebolla) del PROYECTO DE REORDENAMIENTO D-III NORIA ALTA MANZANOS 64,65,66,72 Y 68., ubicado en la Noria Alta, Distrito Municipal N° 3 y Distrito Catastral N° 15, elaborado en base al Reglamento de Reordenamiento de Áreas Urbanizadas aprobado mediante Decreto Municipal N° 78/2021 de 8 de septiembre de 2021.

CONSIDERANDO.

Que, de los antecedentes del Proyecto en el expediente administrativo, se tiene los respaldos que justifican los aspectos de relevancia.

Que, INFORME TÉCNICO TOPOGRÁFICO D.A.U.R. TOPOGRAFÍA CITE 672/21 de 14 de diciembre de 2021, elaborado por el Top. Sup. Orlando Ibarra Zamora Topógrafo Encargado de Topografía D.A.U.R. del Departamento de Administración Urbana y Rural G.A.M.S. con visto bueno del Arq. Rubén Hector Paty Sullca Jefe D.A.U.R. a la Arq. Beatriz Valda Melendres Técnico de Loteamientos D.A.U.R. – D.R.T. G.A.M.S. en la cual se informan sobre el levantamiento topográfico y la georreferenciación de la superficie del terreno para el REORDENAMIENTO D-III NORIA ALTA MANZANAS 64, 65, 66, 72 y 68, ubicado en el Distrito Catastral N° 15, zona Noria Alta, Distrito Municipal N° 3, indicando que se obtuvo un área de 97543.640 m² como superficie levantada. Y obteniendo una superficie de intervención de 30220.16 m².

Que, el INFORME LEGAL FINAL PROYECTO DE REORDENAMIENTO “D-III NORIA ALTA MANZANOS 64, 65, 66, 72 Y 68 CITE N° 03/21 de fecha 21 de diciembre de 2021, realizado por la Abg. Mayra A. Pecho F. Asesora Legal de Loteamientos D.R.T. – G.A.M.S., vía inmediata superior, informa sobre la justificación del “PROYECTO DE REORDENAMIENTO D-III NORIA ALTA MANZANAS 64, 65, 66, 72 Y 68”, los antecedentes, el marco legal en el que se tramita, realiza el análisis legal pormenorizado de los datos del proyecto, de los requisitos técnico – legales por predio enmarcado al Reglamento de Reordenamiento de Áreas Urbanizadas aprobado mediante Decreto Municipal N° 78/2021 de 8 de septiembre de 2021; identificando las superficies totales y porcentaje así como la relación de superficies.

Concluyendo que de la revisión de todos los antecedentes y las actuaciones administrativas efectuadas por todas las partes intervinientes.

- Al tener que cumplir los proyectos de reordenamiento diferentes fases pues estos se encuentran enmarcados dentro de un reglamento específico que permite su procesamiento, el PROYECTO DE REORDENAMIENTO “D-III NORIA ALTA DE LOS MANZANOS 64, 65, 66, 72 Y 68” cumple con todas las fases conforme establece el





reglamento de Reordenamiento de Áreas Urbanizadas aprobado mediante Decreto Municipal N° 78/2021.

- Del análisis y la revisión realizada a toda la documentación adjunta al proyecto, en concordancia con los informes emitidos en las diferentes fases del proceso, los cuales avalan la ejecución a cabalidad del mismo, se evidencia el cumplimiento de todos y cada uno de los requisitos, procedimientos y formalidades técnicos legales establecidos por reglamento.
- Tras haber avanzado el PROYECTO DE REORDENAMIENTO “D-III NORIA ALTA DE LOS MANZANOS 64, 65, 66, 72 Y 68” hasta la fase final y conforme la emisión del presente informe legal final, se establece que no existen observaciones de carácter legal ni afectación a bien de dominio municipal.
- Conforme el análisis realizado de la normativa aplicable al caso, el presente proyecto de REORDENAMIENTO D-III NORIA ALTA MANZANAS 64,65,66,72 y 68, no vulnera ninguna normativa técnica ni legal.

Y recomendando, que en base a la relación de los antecedentes técnicos y legales expuestos supra no habiendo observaciones de carácter legal y habiéndose cumplido con todos los requisitos, formalidades técnico legales y procedimiento, en aplicación a lo estipulado y dispuesto por el Reglamento de Reordenamiento de Áreas Urbanizadas conforme establece el Art. 29 Capítulo V, se recomienda **APROBAR EL PROYECTO DE REORDENAMIENTO D-III NORIA ALTA MANZANOS 64, 65, 66, 72 Y 68 MEDIANTE DECRETO EDIL EMITIDO POR LA M.A.E.** conforme establecen los artº 10 y 11 para su Fiscalización u Homologación según corresponda por Honorable Concejo Municipal, con una superficie de intervención de 30.220,16 con un total de 35 predios, de los cuales 29 pasan a su regularización, quedando 6 como PRA (predio con restricción administrativa).

Que, el INFORME FINAL TÉCNICO REORD. CITE N° 03/2021 de fecha 21 de diciembre de 2021, elaborado por la Arq. Beatriz Valda Melendres Técnico Loteamientos D.R.T. - G.A.M.S. y visto bueno del Arq. Rubén Pary Sulca Jefe D.A.U.R., en el que se detallan los aspectos técnicos: los antecedentes técnicos (antecedentes del área de intervención, producto urbano aprobado, comunicación interna e instructiva de la MAE, antecedente más relevante), Consideraciones Principales (ubicación, Sectorización, Propuesta de Tratamiento de Área de intervención, Propuesta Técnica – Área de Intervención, Reasignación de Uso de Suelo, Cálculo de Áreas, Cuadros comparativos de P. de Loteamiento VS. P. de Reordenamiento, Descripción de Predios Reordenados Justificación Técnica, Conclusiones y Recomendaciones).

Informan que se ha cumplido de acuerdo al desarrollo de las etapas del proceso del Proyecto de Reordenamiento, cumpliendo con todos los requisitos técnicos en aplicación del Reglamento de Reordenamiento de Áreas Urbanizadas aprobado mediante Decreto Municipal N° 78/2021 de fecha 8 de septiembre de 2021, se tiene el “PROYECTO DE REORDENAMIENTO “D-III NORIA ALTA MANZANOS 64, 65, 66, 72 Y 68”, reflejando soluciones obtenidas en función a determinaciones técnicas y lineamientos definidos a las necesidades del sector y utilidad pública, en el cual se consideró a los propietarios afectados de manera integral y participativa, velando por el bien común del municipio y logrando de esta manera consolidar límites entre privados y espacios públicos con lineamientos definidos de vías para la zona donde los propietarios posterior a la aprobación del proyecto puedan realizar sus respectivos trámites dentro de nuestro Municipio sin ningún problema.

UBICACIÓN

ZONA: NORIA ALTA

DISTRITO MUNICIPAL: N°3





DISTRITO CATASTRAL: N°15

COLINDANTES

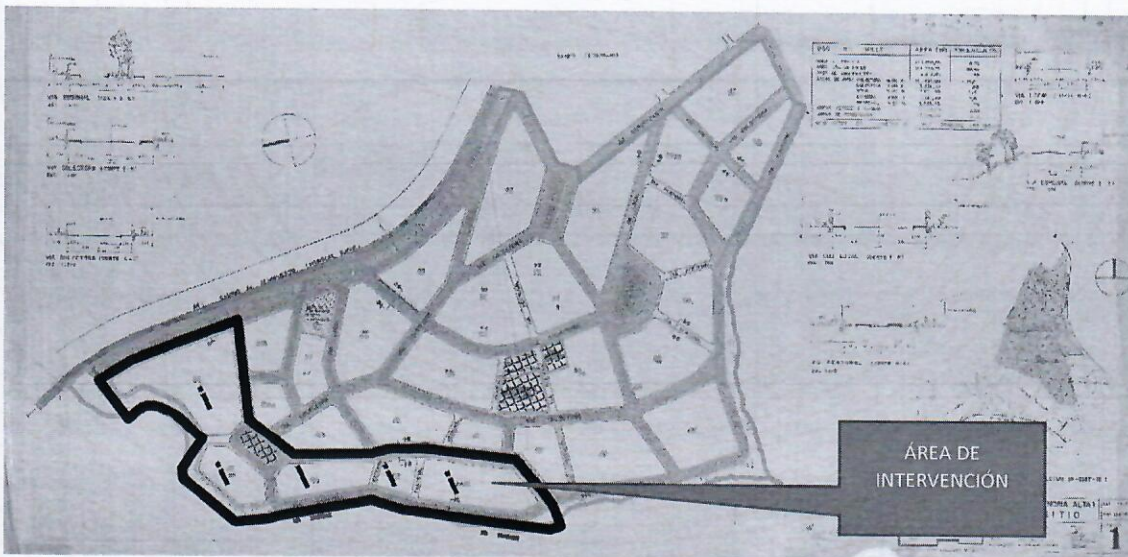
LÍMITES DEL PROYECTO: DE REORDENAMIENTO “D-III NORIA ALTA MANZANOS 64, 65, 66, 72 Y 68”,

- **NORTE:** Estructuración Viaria y Asignación de Uso de Suelo Quebrada de Tinta Mayu TRAMO I (Aprobado).
- **SUR:** Reestructuración urbana D-III S-10 (NORIA ALTA) (Aprobado) Y Estructuración Viaria y Asignación de Uso de Suelo Quebrada de Tinta Mayu TRAMO I (Aprobado).
- **ESTE:** Reestructuración urbana D-III S-10 (NORIA ALTA) (Aprobado).
- **OESTE:** Estructuración Viaria y Asignación de Uso de Suelo Quebrada de Tinta Mayu TRAMO I (Aprobado).

La intervención del reordenamiento se realizó mediante un fraccionamiento de la poligonal aprobada, como ser:

SECTORIZACION GRAFICA Y AREA DE INTERVENCION:

La propuesta técnica de intervenciones se elaboró en base al Informe de Mapoteca N° 1149/21 de fecha 15 de octubre de 2021 y D.R.D.P. N° 234/2021 de fecha 7 de septiembre de 2021, el Área de Intervención el Área de intervención se encuentra dentro del plano aprobado Reestructuración Urbana D-III, S -10 (NORIA ALTA) y Mosaicos Catastrales M-64, M-65, M-66, M-72 y M-68. El cual se encuentra en Zona Noria Alta, Distrito Municipal 3 y según Distrito Catastral N° 15, Manzanas 64, 65, 66, 72 y 68.



De acuerdo con el producto urbano aprobado, Reestructuración Urbana D-III, S -10 (NORIA ALTA), aprobado por Resolución N° 10/49/78 de 30 de agosto de 1978, Resolución N°06/63/79 de 8 de octubre de 1979, se detalla la cuantificación de superficies de Usos de Suelo el cual se tiene el siguiente cuadro:





USO DEL SUELO	AREA (m ²)	PORCENTAJE (%)
AREA DE PARCELA	170.586,26	10,00
AREA UTIL DE LOTES	101.799,76	59,68
AREA DE EQUIPAMIENTO	3.212,00	1,88
AREAS DE VIAS: COLECTORA 12.00 m.	26.797,90	15,71
COLECTORA 16.00 m.	3.228,00	1,89
LOCAL 10.60 m.	7.621,40	4,41
ESPECIAL 8.80 m.	1.387,20	0,81
PEATONAL 6.60 m.	3.055,40	1,79
AREAS VERDES: 3 PLAZAS	6.115,00	3,58
AREAS DE FORESTACION	17.370,00	10,19
Nº DE LOTES : 201	HABITANTES : 1407	DENSIDAD : 140 HAB/Ha

Las superficies se encuentran registrados a favor del GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE SUCRE y Certificado por la Dirección de Regularización Territorial con Nota, A.I.B.D.P. - J.R.D.P.M. INF. CITE N° 234/2021 bajo el siguiente detalle:

N°	IDENTIFICACIÓN DEL BIEN DE DOMINIO PUBLICO	SUPERFICIE (m ²)	N° DE MATRÍCULA DE FOLIO REAL
1	Vias publicas	42089.90	1.01.1.99.0026341
2	Equipamiento urbano	2035.25	
3	Áreas Verdes	6115.00	
4	Área de forestación	17370.00	
TOTAL		67610.15	

Asimismo, se encuentran registrado PLANO DE LEVANTAMIENTO QUEBRADA TINTAMAYU – REGULARIZACION DEL DERECHO PROPIETARIO a favor del GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE SUCRE:

N°	IDENTIFICACIÓN DEL BIEN DE DOMINIO PUBLICO	SUPERFICIE (m ²)	N° DE MATRÍCULA DE FOLIO REAL
1	Aire municipal (Quebrada Tinta Mayu)	41660.03	1.01.1.99.0040302
TOTAL		41660.03	

El “PROYECTO DE REORDENAMIENTO “D-III NORIA ALTA MANZANOS 64, 65, 66, 72 Y 68”, tiene el Área de Intervención a ser reordenada de 30220.16m², con las siguientes coordenadas de la poligonal de intervención:

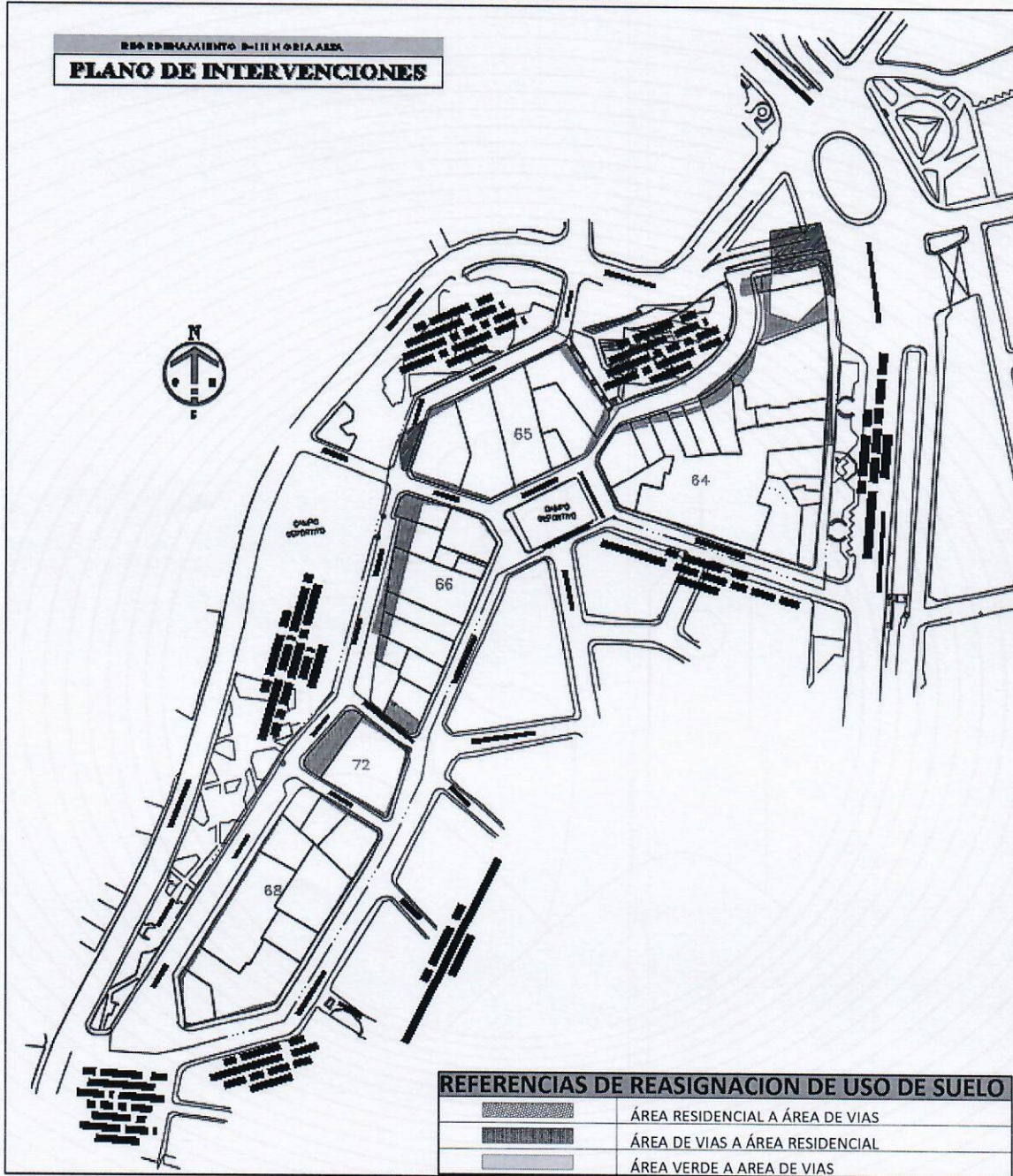
CUADRO DE COORDENADAS				
VERTICE	LADO	DIST	ÁNGULO	
P1	P1 - P2	38.18	2845°13'40"	ESTE
P2	P2 - P3	45.44	2845°13'40"	NORTE
P3	P3 - P4	60.86	2845°13'40"	
P4	P4 - P5	95.04	2845°13'40"	
P5	P5 - P6	54.35	2845°13'40"	
P6	P6 - P7	74.23	2845°13'40"	
P7	P7 - P8	19.02	2845°13'40"	
P8	P8 - P9	32.52	2845°13'40"	
P9	P9 - P10	86.68	2845°13'40"	
P10	P10 - P11	41.49	2845°13'40"	
P11	P11 - P12	15.38	175°50'46"	
P12	P12 - P13	19.99	166°0'23"	
P13	P13 - P14	10.64	89°10'52"	
P14	P14 - P15	70.09	152°12'53"	
P15	P15 - P16	31.16	178°50'16"	
P16	P16 - P17	23.62	178°50'16"	
P17	P17 - P18	15.09	178°50'16"	
P18	P18 - P19	0.73	176°0'0"	
P19	P19 - P20	31.23	176°0'0"	
P20	P20 - P21	0.77	176°0'0"	
P21	P21 - P22	87.00	176°0'0"	
P22	P22 - P23	0.53	176°0'0"	
P23	P23 - P24	12.33	176°0'0"	
P24	P24 - P25	29.61	176°0'0"	
P25	P25 - P26	2.66	176°0'0"	
P26	P26 - P27	62.53	176°0'0"	
P27	P27 - P28	9.83	176°0'0"	
P28	P28 - P29	34.42	176°0'0"	
P29	P29 - P30	5.78	176°0'0"	
P30	P30 - P31	3.81	176°0'0"	
P31	P31 - P32	11.62	176°0'0"	
P32	P32 - P33	3.44	176°0'0"	
P33	P33 - P34	7.93	176°0'0"	
P34	P34 - P35	11.84	176°0'0"	
P35	P35 - P36	6.64	176°0'0"	
P36	P36 - P37	6.58	176°0'0"	
P37	P37 - P38	5.89	176°0'0"	
P38	P38 - P39	5.31	176°0'0"	
P39	P39 - P40	0.65	176°0'0"	
P40	P40 - P41	4.75	176°0'0"	
P41	P41 - P42	11.76	176°0'0"	
P42	P42 - P1	46.17	176°0'0"	





REASIGNACIÓN DE USO DE SUELO:

De acuerdo a la propuesta del Proyecto de Reordenamiento se tiene el siguiente resumen de áreas según los porcentajes obtenidos en la poligonal asumida del proyecto, en la cual se muestra la reasignación de uso de suelo, los cuales son:



CUADROS COMPARATIVOS DEL PROYECTO DE LOTEAMIENTO VS. PROYECTO DE REORDENAMIENTO:

La cuantificación de superficies se realiza dentro de la superficie de la poligonal de intervención del reordenamiento, en la cual se tiene variación en cuanto a las superficies públicas y privadas, los cuales son:





RELACION DE SUPERFICIES LOTAMIENTO VS. REORDENAMIENTO						
REFERENCIAS	SUPERFICIE LOTEAMIENTO		SUPERFICIE REORDENAMIENTO		DIFERENCIA (M2)	PORCENTAJE
	AREA (M2)	PORCENTAJE %	AREA (M2)	PORCENTAJE %		
AREA RESIDENCIAL	16303.39	53.95	18771.42	62.12	-2468.03	-8.17
AREA MUNICIPAL	6355.65	21.03	0.00	0.00	6355.65	21.03
AREA VERDE	0.00	0.00	155.63	0.51	-155.63	-0.51
AREA DE VIAS	6997.74	23.16	10680.68	35.34	-3682.94	-12.19
AREA EQUIPAMIENTO	563.38	1.86	612.43	2.03	-49.05	-0.16
AREA POLIGONAL	30220.16	100.00	30220.16	100.00	0.00	0.00
TOTAL AREA DE CESION	13916.77	46.05	11448.74	37.88	-2468.03	-8.17

Dentro de la relacion de superficies del loteamiento versus el reordenamiento en el area de intervencion de la poligonal de 30220.16 m2 se tiene desglosado lo siguiente; en el loteamiento se identifica el Area Residencial con una superficie de 16303.39 m2 con un porcentaje de 53.95% y dentro del reordenamiento el area residencial tiene una superficie de 18771.42 m2 con un porcentaje de 62.12 % mismos hacen una diferencia de -2468.03 m2 con un porcentaje de -8.17 %.

En el Area de Municipal se tiene; dentro del loteamiento una superficie de 6355.65 m2 con un porcentaje de 21.03% y dentro del reordenamiento se tiene una superficie de 0.00 m2 con un porcentaje de 0.00 % con una diferencia de 6355.65 m2 con un porcentaje de 21.03%. la superficie del area municipal se decrementa, porque dentro del reordenamiento se encuentra en superficie de area verde, area de vias y area residencial.

En el Area Verde; dentro del loteamiento se tiene una superficie de 0.00 m2 con un porcentaje de 0.00% y dentro del reordenamiento una superficie de 155.63 m2 con un porcentaje de 0.51 % , con una diferencia de 155.63 m2 y porcentaje de 0.51%. aclarando que la superficie del area verde si se incrementa porque es afectada el area municipal.

En el Area de vias se tiene; dentro del loteamiento una superficie de 6997.74 m2 con un porcentaje de 23.16% y dentro del reordenamiento se tiene una superficie de 10680.68 m2 con un porcentaje de 35.34 % con una diferencia de 3682.94 m2 con un porcentaje de 12.19%. la superficie del area de vias se incrementa porque dentro del loteamiento aprobado esa superficie es area municipal.

En el Area de equipamiento se tiene; dentro del loteamiento una superficie de 563.38 m2 con un porcentaje de 1.86% y dentro del reordenamiento se tiene una superficie de 612.43 m2 con un porcentaje de 2.03 % con una diferencia de 49.05 m2 con un porcentaje de 0.16%. la superficie del area de equipamiento se incrementa porque dentro del loteamiento aprobado esa superficie es area municipal.

Dentro de la poligonal del proyecto de "REORDENAMIENTO D-III NORIA ALTA MANZANAS 64,65,66,72 Y 68, se identifico las siguientes áreas:

RELACIÓN DE SUPERFICIE POR USO DE SUELO					
AREA RESIDENCIAL	D15 - M64	D15 - M66	D15 - M72	18771.42 m2	62.12 %
	D15 - M65	D15 - M68			
ÁREA VERDE	A.V.		155.63 m2	155.63 m2	0.51 %
ÁREA VÍAS	10680.68 m2			10680.68 m2	35.34 %
ÁREA EQUIPAMIENTO	EQ		612.43 m2	612.43 m2	2.03 %
POLIGONAL TOTAL				30220.16 m2	100.00 %





IDENTIFICACIÓN DE BIENES MUNICIPALES DE DOMINIO PÚBLICO A SER CORREGIDOS RESULTANTES DE LAS INTERVENCIONES REALIZADAS.

Se identifica un porcentaje de Bienes Municipales de Dominio Público resultantes de la consolidación física, definido por vías vehiculares, Área de Equipamiento y área verde, **mismas que deben, rectificadas, sub registros o acciones correspondientes ante Derechos Reales para la obtención, perfeccionamiento del Folio Real a favor del Gobierno Autónomo Municipal de Sucre** de todas las áreas identificadas en el proyecto, Una vez concluido, aprobado y fiscalizado el proyecto de reordenamiento, bajo el siguiente detalle:

AREAS PUBLICAS		USO DE SUELO	SUPERFICIE (m ²)	SUPERFICIE (m ²)	PORCENTAJE (%)
POLIGONAL DEL "PROYECTO DE REORDENAMIENTO O D-III NORIA ALTA de los MANZANOS 64, 65, 66, 72 Y 68"	AREAS PÚBLICAS RESULTANTES DE LAS INTERVENCIONES Y CONSOLIDACIÓN FÍSICA A FAVOR DEL G.A.M.S.	AREA VERDE	155.63	11448.74	37.88
		AREA DE VIAS	10680.68		
		AREA DE EQUIPAMIENTO	612.43		
TOTAL AREAS A REGISTRAR A FAVOR DEL G.A.M.S.				11448.74	37.88 %

El detalle de la Superficie a Reordenar corresponde a un análisis técnico realizado en base a la verificación y levantamiento topográfico actual, además se ha consultado a las instancias de Mapoteca, Catastro, Ingresos, D.R.D.P., Control Urbano Y S.M.O.T. del Gobierno Municipal.

RELACIÓN DE SUPERFICIE Y DEFINICIONES DE ACUERDO A REGLAMENTO:

RELACIÓN DE SUPERFICIES DE INTERVENCIÓN REALIZADAS			
Superficie a Anexar	Anexiones para dar continuidad a la propuesta según trama urbana o por consolidación actual excedente.	326.76 m2	
Superficie de avance	Afectación futura de superficies de algunos terrenos por regulación de trama urbana propuesta, continuidad y linealidad de vía propuesta.	104.64 m2	
Superficie a Recuperar	Superficies a recuperar a dominio público de áreas excedentes detectadas de algunos terrenos.	104.64 m2	
Superficie a Reajustar	Superficie de terreno en la que se detecta superficie faltante en el levantamiento topográfico con relación a sus títulos de propiedad, donde se determina previo análisis técnico el respetar superficies de títulos según el caso lo amerite.	591.97 m2	
Superficie a Reubicar	Comprende la reubicación total o parcial de una determinada superficie, previo análisis técnico según propuesta de reordenamiento al mejoramiento y legibilidad de la trama urbana propuesta.	201.50 m2	
Predios con Restricción Administrativa	Son aquellos predios que no presentaron su documentación técnica legal requerida y/o que se encuentren en un proceso judicial. En ambos casos para regular los predios, deberán acogerse a la normativa vigente, tomando los parámetros el producto aprobado.	9541.58 m2	
Sup. por Consolidación Actual	Son aquellos predios que según consolidación física actual o del estacado tienen un área faltante o excedente (siendo el área excedente dentro de ordenanza 83/14) con relación a títulos de propiedad.	Área excedente (+) en:	+582.76 m2
		Área Faltante (-) en:	-23.96 m2

De acuerdo a lo definido dentro del Proyecto de Reordenamiento conforme establece el artículo 27° y habiéndose concluido la PRIMERA FASE- DELIMITACIÓN DE LA PROPIEDAD PÚBLICA, mismo que fue a través de un análisis e identificación de la propiedad pública y privada. Dentro del cual fueron identificados y definidos las siguientes superficies; Anexar, avances, Recuperar, Reajustar, Reubicar, Predios Con Restricción Administrativa y Superficies Por Consolidación Actual, los cuales generaron y definieron límites y rasantes entre los privados y bienes de dominio público del reordenamiento dentro del sector de intervención.





Asimismo, se detalla a predios que posterior a la aprobación del Proyecto de Reordenamiento deben realizar sus respectivos trámites en cumplimiento de la SEGUNDA FASE- TRÁMITES TÉCNICO LEGALES COMPLEMENTARIOS A LOS REORDENAMIENTOS, fase que permitirá el perfeccionamiento técnico legal de los predios identificados con uso de suelo residencial producto de la aprobación del reordenamiento los cuales son:

ÁREAS IDENTIFICADAS DENTRO DEL SECTOR DE INTERVENCION:

- Superficie a Anexar;

Por regulación de trama urbana propuesta, continuidad y linealidad de vía, así misma anexión forzosa por consolidación actual excedente.	326.76 m2
Total a Anexar	326.76 m2

DETALLE DE LOS PREDIOS IDENTIFICADOS CON SUPERFICIES DE ANEXION;

MANZANA S / PROPUUESTA	PREDIO	NOMBRES DE PROPIETARIOS	SUPERFICIE A ANEXAR M2
MANZANA 64	LOTE 1	OLGA AGUSTINA BERINDOAGUE PERIZZA de CORIA	15.1
	LOTE 2	DORA FRIAS ROSALES (PRA)	46.89
	LOTE 7	MARIO MURILLO ESPADA E ISABEL CHAVARRIA PADILLA VDA. DE MURILLO	20.49
	LOTE 12	MAYRA YOVANA VARGAS HUANCA	27.1
	LOTE 13	PABLO EUSTAQUIO RIVAS RIVAS	26.54
	LOTE 14	ROSSE MARY ZUÑIGA MICHEL	19.82
		PREDIOS CON RESTRICCIÓN ADMINISTRATIVA	DE ACUERDO A VALORACION DE TRAMITE PRA
MANZANA 65	LOTE 1	JAIME ERICK GALVAN FERNANDEZ	7.45
	LOTE 3	MARIA CRISTINA PADILLA LORA	69.31
	LOTE 4	BERTHA OROPEZA VEIZAGA VDA. DE LEYTON, EDWIN ATANASIO CARDOZO ROJAS, SERGIO IVAN LEYTON OROPEZA Y RODRIGO MIJAIL LEYTON OROPEZA	36.85
MANZANA 66	LOTE 2	GERMAN MORALES ZUÑIGA (PRA)	7.07
	LOTE 5	ALEJA CAEMA TAMAREZ de QUINTASI Y FACUNDO QUINTASI MAMANI	14.84
	LOTE 8	MARCELINO SANABRIA AGUILAR Y MARIA ANTONIETA ALVAREZ de SANABRIA (PRA)	35.3
		PREDIOS CON RESTRICCIÓN ADMINISTRATIVA	DE ACUERDO A VALORACION DE TRAMITE PRA
MANZANA 72		PREDIOS CON RESTRICCIÓN ADMINISTRATIVA	DE ACUERDO A VALORACION DE TRAMITE PRA
MANZANA 68		PREDIOS CON RESTRICCIÓN ADMINISTRATIVA	DE ACUERDO A VALORACION DE TRAMITE PRA
AREAS TOTALES			326.76





PREDIOS CON RESTRICCIÓN ADMINISTRATIVA (P.R.A)

Son aquellos predios que no presentaron su documentación técnica legal requerida y/o que se encuentren en un proceso judicial. En ambos casos para regular los predios, deberán acogerse a la normativa vigente, tomando los parámetros el producto aprobado.

9541.58 m2

Total Área a Predios con Restricción Administrativa

9541.58 m2

DETALLE DE PREDIO CON RESTRICCIÓN ADMINISTRATIVA;

MANZANAS / PROPUESTA	PREDIO	NOMBRES DE PROPIETARIOS	SUPERFICIES P.R.A. M2
MANZANA 64	LOTE 2	DORA FRIAS ROSALES (PRA)	552.52
	LOTE 15	ROSSE MARY ZUÑIGA MICHEL (PRA)	128.15
		PREDIOS CON RESTRICCIÓN ADMINISTRATIVA	3297.90
MANZANA 65	LOTE 2	BENJAMIN CEPEDA SALAZAR Y BERTHA AGUILAR MURUCHI de CEPEDA (PRA)	128.24
		PREDIOS CON RESTRICCIÓN ADMINISTRATIVA	1235.63
MANZANA 66	LOTE 2	GERMAN MORALES ZUÑIGA (PRA)	362.86
	LOTE 8	MARCELINO SANABRIA AGUILAR Y MARIA ANTONIETA ALVAREZ de SANABRIA (PRA)	240.30
		PREDIOS CON RESTRICCIÓN ADMINISTRATIVA	1368.12
MANZANA 72		PREDIOS CON RESTRICCIÓN ADMINISTRATIVA	866.49
MANZANA 68	LOTE 4	JUANITA QUISPE SORIA (PRA)	282.81
		PREDIOS CON RESTRICCIÓN ADMINISTRATIVA	1078.56
AREAS TOTALES			9541.58





RESUMEN Y RELACIÓN DE SUPERFICIES DENTRO DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN DEL REORDENAMIENTO:

RELACIÓN DE SUPERFICIES																		
DATOS DE PROPIEDAD					CON RELACION G.A.M.S					MÉXICO								
MANZANA / PROPIEDAD	PRECIO	NOMBRES DE PROPIETARIOS	SUP. SECON. TITULAR #1	SUP. SECON. REORDENAMIENTO #2	DIFERENCIA #3		SUPERFICIE A EXPROP. #2	SUPERFICIE A ANEXAR #2	SUPERFICIE A RECUPERAR #2	SUPERFICIE A REAJUSTAR #2	SUPERFICIE A CORREGIR #2	SUPERFICIE A REUBICAR #2	SUPERFICIE CONSOLIDADA AL TÍTULO DE PROPIEDAD #2		SUPERFICIE P.R.A. #2	SUPERFICIE FINAL SECON. REORDENAMIENTO #2	PREDIOS COMPROMISOS #4	
					POSITIVA	NEGATIVA							POSITIVA	NEGATIVA				
MANZANA 64	LOTE 1	OLGA AGUSTINA BERINDOAGUE PERIZZA de CORIA	172.50	232.22	59.76			15.10	44.62				27.91				186.58	
	LOTE 2	DORA FRIAS ROSALES (P.R.A.)	451.00	505.63	54.63			46.89			175.70			329.93	552.52		552.52	
	LOTE 3	ROSSE MARY ZUÑIGA MICHEL	236.00	236.17	0.17								22.02	0.17			236.17	0.17
	LOTE 4	FELICIDAD TARDIO MARTINEZ	283.70	285.38	1.68								8.28	1.68			285.38	1.68
	LOTE 5	DILMA ARCA YA ALVARADO de SALGUERO	82.95	83.45	0.50				28.67				1.51	0.50			83.45	0.50
	LOTE 6	ARTEMIO CEPEDA ZAMBRANA Y ALBERTA ALEJANDRA YANI LANGUIDEY de CEPEDA	75.85	78.21	2.36								7.98		2.36		78.21	2.36
	LOTE 7	MARIO MURILLO ESPADA E ISABEL CHAVARRIA PADILLA VDA. de MURILLO	189.00	209.49	20.49			20.49		0.20							209.49	
	LOTE 8	MARIA EUGENIA VELASCO CABALLERO	514.00	498.06		15.94							6.09		9.85		498.06	
	LOTE 9	DORA ROSSI CHUMACERO ESPADA	192.29	241.38	49.09								10.92	38.17			241.38	
	LOTE 10	ZENON CAZAS SARMIENTO Y MIRIAM GARECA TOLA de CAZAS	350.00	350.10	0.10								40.53	0.10			350.10	0.10
	LOTE 11	MARIA TERESA DAZA PEREZ	165.00	165.53	0.53								26.44	0.53			165.53	0.53
	LOTE 12	MAYRA YOVANA VARGAS HUANCA	137.00	136.99		0.01		27.10		0.01				0.01			152.02	
	LOTE 13	PABLO ELUSTAJUI RIVAS RIVAS	175.10	171.13		3.97		26.54		3.97							190.90	
	LOTE 14	ROSSE MARY ZUÑIGA MICHEL	301.00	363.62	62.62			19.82	42.80		46.92						320.82	
LOTE 15	ROSSE MARY ZUÑIGA MICHEL (P.R.A.)	283.00	128.06		154.94					2.01					128.15	128.15		
	PREDIOS CON RESTRICCIÓN ADMINISTRATIVA							SUP. A DEFERIR EN TRAMITE P.R.A. (SI CORRESPONDE)						3297.90	3297.90			
MANZANA 65	LOTE 1	JUAN ERIC GALVAN FERNANDEZ	566.60	574.05	7.45				90.94		10.84					574.05		
	LOTE 2	BENJAMIN CEPEDA SALAZAR Y BERTHA AGUILAR MURUCHI de CEPEDA (P.R.A.)	125.40	128.24	2.84				1.60				1.60		128.24	128.24	2.84	
	LOTE 3	MARIA CRISTINA PADILLA LORA	719.90	789.64	69.74			69.31			0.43				789.64	789.64		
	LOTE 4	BERTHA OROPEZA VEIZAGA VDA. DE LEYTON, EDWIN ATANASIO CARDOZO ROJAS, SERGIO IVAN LEYTON OROPEZA Y RODRIGO MUAJAL LEYTON OROPEZA	625.00	661.85	36.85			36.85		196.81	27.72					661.85		
	PREDIOS CON RESTRICCIÓN ADMINISTRATIVA							SUP. A DEFERIR EN TRAMITE P.R.A. (SI CORRESPONDE)						1235.63	1235.63			
MANZANA 66	LOTE 1	JUAN JOSE PALLARES MIRANDA Y LUCIA TORRES TORREJON de PALLARES	228.14	229.17	1.03				108.19		1.03					229.17	1.03	
	LOTE 2	SERMAN MORALES ZUÑIGA (P.R.A.)	355.79	362.86	7.07			7.07		7.25					362.86	362.86		
MANZANA 68	LOTE 3	PRESILIANO MORALES ZUÑIGA	78.19	80.39	2.22						0.04	2.22				80.39	2.22	
	LOTE 4	LOLA MORALES ZUÑIGA	78.18	77.85		0.33					0.31					77.85	-0.33	
	LOTE 5	ALEJA CAEMA TAMAREZ de QUINTAS Y FACUNDO QUINTAS MAMANI	279.27	311.33	32.06			14.84	17.22	27.60						294.11		
	LOTE 6	BASILIA ERNESTO, TERESA LIDIA, REINA, MARIO, JOSE ANTONIO, SOFIA, TODOS ESPADA LLANOS	219.70	205.37		14.33						0.18				205.37		
LOTE 7	JOSE CABALLERO ALBORNOY Y ANGELICA ESPADA QUINTANA de CABALLERO (P.R.A.)	200.00	285.55	85.55							0.18	99.17			285.55			
LOTE 8	MARCELINO SANBRIA AGUILAR Y MARIA ANTONIETA ALVAREZ de SANBRIA	205.00	240.30	35.30			35.30		55.13					240.30	240.30			
	PREDIOS CON RESTRICCIÓN ADMINISTRATIVA							SUP. A DEFERIR EN TRAMITE P.R.A. (SI CORRESPONDE)						1368.12	1368.12			
MANZANA 72	LOTE 1	RAUL AMALIA, CARLOS ALBERTO GUILLERMO, MARCELO, ALFREDO, TODOS ZELADA ESTRADA	264.09	266.24	2.15				266.24		2.15					266.24		
		PREDIOS CON RESTRICCIÓN ADMINISTRATIVA							SUP. A DEFERIR EN TRAMITE P.R.A. (SI CORRESPONDE)						866.49	866.49		
MANZANA 81	LOTE 1	JUAN IVAN NAVARRO ZUÑIGA Y JOVANA ESTHER ARCIENEGA LIMACHI de NAVARRO	152.65	158.00	5.35							5.35				158.00	5.35	
	LOTE 2	HONORIO ARCIENEGA SOSA	407.90	396.15		11.75						1.31	11.75			396.15		
	LOTE 3	ALBERTO, ROMUALDO, BASILIO, JULIA, SUSANA, MAURO, JOVA, BENJAMIN, CATALINA, MARIA ANTONIETA, TODOS CRTUÑO BARRERA	631.00	644.98	13.98				1.70				13.98			644.98		
	LOTE 4	JUANITA QUISEPÉ SORIA (P.R.A.)	278.00	282.81	4.81				0.47				4.81		282.81	282.81	4.81	
	LOTE 5	VICENTE CHOQUE ORTIZ Y PAULINA HEREDIA SAIGUA	250.00	258.82	8.82						6.66	15.62				258.82		
	LOTE 6	HONORIO ARCIENEGA SOSA	1000.00	1003.00	3.00								52.53			1003.00	3.00	
	LOTE 7	ANGEL VIDAL ARCIENEGA LIMACHI	302.00	306.28	4.28								15.36			306.28	4.28	
	PREDIOS CON RESTRICCIÓN ADMINISTRATIVA							SUP. A DEFERIR EN TRAMITE P.R.A. (SI CORRESPONDE)						1078.56	1078.56			
AREAS TOTALES			10575.20	10948.30	574.73	201.27	0.00	326.76	104.64	591.97	421.44	201.50	582.76	23.96	9541.58	18774.42	28.84	

El "PROYECTO DE REORDENAMIENTO "D-III NORIA ALTA MANZANOS 64, 65, 66, 72 Y 68", se tiene un total de 35 predios, 29 predios cumplen con todo lo establecido en el reglamento y 6 son predios con Restricción Administrativa (P.R.A.) de los propietarios que presentaron documentación incompleta.

CONSIDERANDO

Que, el INFORME TECNICO LEGAL CONCLUSIVO DE PERTINENCIA S.M.O.T./CITE/2111/2022 de fecha 26 de septiembre de 2022, realizado por el Arq. Alex Mario Andrade Aguirre Arquitecto Planificador S.M.O.T. G.A.M.S. y el Abog. Orlando Iporre



[Handwritten signature]



Muños Profesional V Abogado de la S.M.O.T. con visto bueno del Arq. Ives Rolando Rosales Sernich Secretario Municipal de Ordenamiento Territorial G.A.M.S., señala en su recomendación que de la revisión y verificación de los antecedentes debidamente documentados, la base legal y las conclusiones el proyecto cumple con todo los requisitos técnicos y legales exigidos por la normativa, recomendando al Alcalde Municipal de Sucre Máxima Autoridad Ejecutiva del Gobierno Autónomo Municipal de Sucre aprobar mediante Decreto Edil el "PROYECTO DE REORDENAMIENTO "D-III NORIA ALTA MANZANOS 64, 65, 66, 72 Y 68",, constituyéndose la Secretaría Municipal de Ordenamiento Territorial en proponente y proyectista del Decreto Edil de aprobación.

CONSIDERANDO

CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO PLURINACIONAL DE BOLIVIA

Bajo el Principio Constitucional del "Vivir Bien", la C.P.E. en su **Artículo 19** inc. I. y II.) Señala como un derecho fundamental que toda persona tiene derecho a un hábitat y vivienda adecuada, que dignifiquen la vida familiar y comunitaria. El Estado, en todos sus niveles de gobierno, promoverá planes de vivienda de interés social, mediante sistemas adecuados de financiamiento, basándose en los principios de solidaridad y equidad.

Concurrentes con las entidades territoriales autónomas, la CPE en su **Artículo 56** Inc. I. y II.) Sección IV - Derecho a la Propiedad, estipula que toda persona tiene derecho a la propiedad privada individual o colectiva, siempre que ésta cumpla una función social. Se garantiza la propiedad privada siempre que el uso que se haga de ella no sea perjudicial al interés colectivo.

Artículo 272. 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. 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. I. Son competencias exclusivas de los Gobiernos Municipales Autónomos, en su jurisdicción: 2. Planificar y promover el desarrollo humano en su jurisdicción. 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. 28. Diseñar, construir equipar y mantener la infraestructura y obras de interés público y bienes de dominio municipal, dentro de su jurisdicción territorial. 29. Desarrollo urbano y asentamientos humanos urbanos. 42. Planificación del desarrollo municipal en concordancia con la planificación departamental y nacional.

Artículo 393. El Estado reconoce, protege, y garantiza la propiedad individual y comunitaria o colectiva de la tierra, en tanto cumpla una función social o una función económica, según corresponda.

LA LEY N° 482, DE GOBIERNO AUTÓNOMOS MUNICIPALES,

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 ALCALDE MUNICIPAL). La Alcaldesa o Alcalde Municipal, tiene las siguientes atribuciones: 1. Representar al Gobierno Autónomo municipal; 5. Dictar Decretos Ediles.

Artículo. -31. (BIENES MUNICIPALES DE DOMINIO PÚBLICO). Los Bienes Municipales de Dominio Público son aquellos destinados al uso irrestricto de la comunidad, estos bienes comprenden, sin que esta descripción sea limitativa: a) Calles, avenidas, aceras, cordones de acera, pasos a nivel, puentes, pasarelas, pasajes, caminos vecinales y comunales, túneles y demás vías de tránsito. b) Plazas, parques, bosques declarados públicos, áreas protegidas municipales y otras áreas verdes y espacios destinados al esparcimiento colectivo y a la preservación del patrimonio cultural. c) Bienes declarados vacantes por autoridad competente, en favor del Gobierno Autónomo Municipal. d) Ríos hasta veinticinco (25) metros a cada lado del borde de máxima crecida, riachuelos, torrenteras y quebradas con sus lechos, aires y taludes hasta su coronamiento.

LA LEY N° 031, MARCO DE AUTONOMÍAS Y DESCENTRALIZACIÓN - ANDRÉS IBÁÑEZ.

Artículo 6. II. 3) Es la cualidad gubernativa que adquiere una entidad territorial de acuerdo a las condiciones y procedimientos establecidos en la Constitución Política del Estado y la presente Ley, que implica la igualdad jerárquica o de rango constitucional entre entidades territoriales autónomas, la elección directa de sus autoridades por las ciudadanas y los ciudadanos, la administración de sus recursos económicos y el ejercicio de facultades legislativa, reglamentaria, fiscalizadora y ejecutiva por sus órganos de gobierno autónomo, en el ámbito de su jurisdicción territorial y de las competencias y atribuciones establecidas por la Constitución Política del Estado y la Ley....”.

REGLAMENTO DE REORDENAMIENTO DE AREAS URBANIZADAS - DECRETO MUNICIPAL N° 78/2021 (08/09/2021).

Cuya finalidad es disminuir el tiempo de procesamiento de los trámites de Reordenamiento aportando significativamente en la calidad y la eficiencia, con capacidad resolutoria adecuada que permita establecer un adecuado equilibrio e interrelación en los aspectos que hacen al desarrollo urbano desde el momento de su planificación hasta su consolidación física, como resultado de la relación que existe entre el espacio construido o consolidado de manera física con el no construido y los límites técnicos y jurídicos determinados en cada predio.

Artículo. -1° Potestad normativa del Gobierno Autónomo Municipal de la sección Capital Sucre

El Gobierno Autónomo Municipal de la Sección Capital Sucre, tiene competencias en materia de Desarrollo Humano y Sostenible, Infraestructura, Administrativa y Financiera, Defensa del Consumidor, Servicios y otras que se ejercen en base a los principios rectores y la Autonomía Municipal determinada por los Artículos: 203 numerales 2, 6, 7, 11, 15 y 42 de la Constitución Política del Estado Plurinacional, Artículo 131 de la “Ley Marco de Autonomías Andrés Ibáñez” y la Ley N° 482 de Gobiernos Autónomos Municipales.

Artículo. - 2° Objetivo General

Establecer los procedimientos para intervenir en espacios ubicados al interior del área urbana, que identifican conflictos técnico legales y diferencias entre la consolidación y el antecedente técnico urbano autorizado en su momento (loteamiento, mosaico catastral o cualquier producto urbano aprobado por el Municipio), bajo los lineamientos definidos en el presente instrumento para determinar e identificar los espacios públicos y privados.





Artículo. - 3° Objetivos Específicos

- a) Elaborar proyectos de Reordenamiento (en loteamiento, mosaico catastral o cualquier producto urbano aprobado y/o autorizado por el Municipio), tomando en cuenta la consolidación física de los espacios de intervención, considerando parámetros, previa valoración, de la normativa urbana vigente y dentro de las competencias del Municipio.
- b) Establecer y determinar los límites del bien municipal y bien privado dentro del radio urbano de la ciudad de Sucre, previo antecedente técnico legal al cual responde el lugar de intervención.
- c) Corregir los instrumentos técnicos existentes al interior del Municipio.
- d) Establecer y regular los límites entre colindantes para crear una adecuada trama urbana sin conflictos técnicos.

Artículo. - 4° Quedan obligados a la aplicación y estricto cumplimiento del presente Reglamento, toda persona natural o jurídica, instituciones públicas o privadas, empresas y otros que posean terrenos al interior del radio urbano del Gobierno Autónomo Municipal de Sucre.

Artículo. - 6° Áreas identificadas en el sector de intervención

Áreas a Ceder.- Considerada como cesión simple y pura, superficie de terreno de propiedad privada que por efecto de la consolidación ya no es detentada por el privado y este voluntariamente cede a dominio público, por estar consolidados como tales.

Áreas Sujetas a Anexión Forzosa.- Superficie de terreno que por motivos de consolidación de la trama urbana en un proceso de reordenamiento, se determina la anexión forzosa de áreas de dominio público inscritas en DRRR a favor del Municipio, a un predio privado, según el análisis técnico lo determine, considerando las reasignaciones de uso de suelo, según normativa legal vigente.

Áreas a Expropiar. - Superficie de terreno que, por motivo de necesidad y utilidad pública en proceso de reordenamiento, se procede, a la expropiación parcial o total de la superficie de un determinado terreno de uso residencial, a cambio de una remuneración económica de dicha superficie según el estudio que el caso amerite y tomando en cuenta los actuados técnicos efectuados al interior del Municipio.

Áreas a Recuperar.- Son aquellas superficies de terreno que producto del análisis de la documentación legal y técnica se determinan que son de dominio público y por efectos de avances se encuentran en posesión de terceros y deben ser recuperados.

Áreas a Corregir.- Superficie de terreno que luego de cotejar la documentación legal y técnica se detecta una superficie faltante o sobrante en el levantamiento topográfico con relación a los títulos de propiedad, donde se determina previo análisis técnico el respetar superficies de títulos según el caso lo amerite.

Áreas a Reubicar.- Superficie de terreno que luego de cotejar la documentación legal y técnica comprende la reubicación total o parcial de la misma, previo análisis técnico según propuesta de reordenamiento al mejoramiento y legibilidad de la trama urbana propuesta, según el caso lo amerite previo consentimiento del propietario.

Áreas por Consolidación Actual.- Son aquellos predios que según su consolidación física o la de sus colindantes tienen un área faltante con relación a títulos de propiedad. También serán considerados aquellos predios que tienen un área excedente en su superficie siempre y cuando no se tenga una cuantificación ni inscripción DRRR a favor del GAMS de las áreas de cesión del producto originalmente aprobado.





Avance: Toma de posesión por parte de un privado de una superficie de terreno que no es parte del testimonio de propiedad o no es parte de la superficie graficada en el instrumento aprobado o autorizado.

Reasignación de Uso de Suelo: Cambiar la identificación del uso de suelo, en función al uso actual, considerando lo establecido en la normativa vigente.

Conflicto de Derecho Propietario. Cuando se demuestre la existencia de procesos judiciales instaurados ante las instancias jurisdiccionales correspondientes, respecto a un mismo espacio.

Derecho Propietario.- Poder Jurídico que permite el uso, goce y disposición de un bien inmueble, con las obligaciones establecidas por Ley.

Memoria Descriptiva: Es la descripción de las consideraciones tomadas en cuenta en relación a los 4 componentes establecidos para la intervención del proyecto de Reordenamiento, utilizadas en la presentación final del mismo.

Predio con Restricción Administrativa (PRA): Área ubicada al interior de la Poligonal de intervención de Reordenamiento cuya situación se encuentra condicionada a la verificación y revisión de sus documentos técnicos legales, para que una vez subsanadas las observaciones se proceda al perfeccionamiento del mismo, bajo el procedimiento establecido, respetando el Reordenamiento ya aprobado.

Radio Urbano. - Poligonal cerrada con hitos georeferenciados, que delimita el área con uso de suelo urbano.

Reordenamiento.- Constituyen las acciones para procesar la documentación y permita identificar las áreas que ya cuentan con productos urbanos aprobados y/o autorizados por el Municipio en anteriores gestiones y cuya consolidación amerita el que se realicen ajustes al mismo.

Sobre posición.- Denomínese al espacio de terreno en el que dos o más personas tienen posesión o derecho propietario.

Artículo. - 12° Secretaría Municipal de Ordenamiento Territorial

La Secretaría Municipal de Ordenamiento Territorial emitirá informe conclusivo de pertinencia del proyecto de Reordenamiento, así como la suscripción de los planos definitivos, dirigido a la MAE.

Artículo.- 13° De las Direcciones

El o la Directora de Regularización Territorial (DRT) y la Unidad Mixta Municipal Patrimonio Histórico – PRAHS (UMMPH-PRAHS), emitirá informe conclusivo de pertinencia del proyecto de Reordenamiento, así como la suscripción de los planos definitivos, dirigido a su instancia inmediata superior.

Una vez aprobado el proyecto y publicado en Decreto Edil en la Gaceta Municipal por la unidad competente (Dirección Gestión Legal), se deberá remitir un original y una copia al concejo Municipal a través de conducto regular para instancias competentes según el presente procedimiento.

Artículo. - 14° De los Jefes de área

El jefe de área, procederá a la revisión de toda la documentación elaborada procediendo a la emisión de informe conclusivo de pertinencia del proyecto de Reordenamiento, así como la suscripción de los planos definitivos, dirigido a su instancia inmediata superior.





Artículo. - 29° Requisitos preliminares para la elaboración del proyecto

2ª Etapa - Requisitos para la elaboración del proyecto

Los propietarios de inmuebles notificados a través de los procedimientos correspondientes para el análisis, deberán presentar por el área de ODAU (Oficina de Atención al Usuario) de la Dirección de Regularización Territorial o la Dirección de Patrimonio Histórico, los siguientes requisitos:

- 1) Testimonios de escritura pública (Fotocopia legalizada).
- 2) Fotocopia del folio real actualizado (orinal o fotocopia legalizada).
- 3) Fotocopia del último impuesto.
- 4) Fotocopia simple de la cedula de Identidad del o los Propietarios.
- 5) Fotocopia de documentos técnicos del predio aprobados por el GAMS o planos referenciales (F-01).
- 6) Delimitación física del predio, realizado por el propietario mediante estacas, muros perimetrales, etc, según títulos de propiedad.
- 7) Presentación del documento de deslinde notarial o deslinde conforme al reglamento de mensura y deslinde aprobado por Decreto Municipal N° 80/19 de cada uno de los predios con sus colindantes inmediatos exceptuando aquellos que colinden con predios aprobados.

CONSIDERANDO :

Que el "PROYECTO DE REORDENAMIENTO D-III NORIA ALTA, MANZANAS 64,65,66,72 Y 68" contiene Informes: Técnico; Topográfico, Jurídico, acta notariada de conformidad, memoria descriptiva y los Planos Respectivos.

La propuesta de tratamiento del "REORDENAMIENTO D-III NORIA ALTA MANZANAS 64,65,66,72 Y 68", está basado en los siguientes principios:

Teniendo en cuenta que existe el precedente de productos urbanos aprobados, se tomará estos productos como base y referencia en cuanto al alcance territorial del Proyecto de Reordenamiento, además pautas acerca de las áreas comunes y la definición de usos de suelo, en función a la evolución y consolidación urbana del sector, la realidad social y las competencias del Gobierno Autónomo Municipal de Sucre.

En vista de la instructiva, del área a reordenar en la que se muestra el desplazamiento y la gran extensión de suelo urbano que se debe cubrir, la gran cantidad de documentación que debe ser procesada y considerando el Reglamento de Reordenamiento de Áreas Urbanizadas, se plantea el *fraccionamiento de la poligonal mayor* de acuerdo con el Plano Reestructuración urbana D-III S-10 (NORIA ALTA) para un tratamiento más adecuado de las problemáticas puntuales del sector de intervención, aclarando que los diferentes productos una vez unidos guardarán relación estricta con la poligonal inicial y permitirán una lectura cabal de las áreas de dominio público, cuya definición y consolidación es el fin último de la planificación urbana municipal y del instrumento planteado.

El lineamiento urbano que se tiene de propuesta no tiene expropiaciones en terrenos y edificaciones consolidadas, se evitó en lo posible Predios con Restricciones administrativas, a menos que el caso lo amerite con propietarios que no presentaron la documentación requerida y procesos judiciales, también fue de conocimiento en casos extremos de avances y consensuados con los mismos las superficies a ser afectadas.

En el marco de las competencias y atribuciones del Gobierno Autónomo Municipal de Sucre, propone una reasignación de uso de suelo que sustituya al anterior producto urbano municipal, esta vez con carácter definitivo y que permita la consolidación de:

- a) Áreas de Vías
- b) Áreas Verdes
- c) Área de equipamiento
- d) Recuperación de Aires Municipales en aplicación de la Ley 0482

De acuerdo con el producto urbano aprobado, Reestructuración Urbana D-III, S -10 (NORIA ALTA), por Resolución N° 10/49/78 de 30 de agosto de 1978 06/63/79 de 8 de octubre de





1979 se detalla la cuantificación de superficies de Usos de Suelo el cual se tiene el siguiente cuadro:

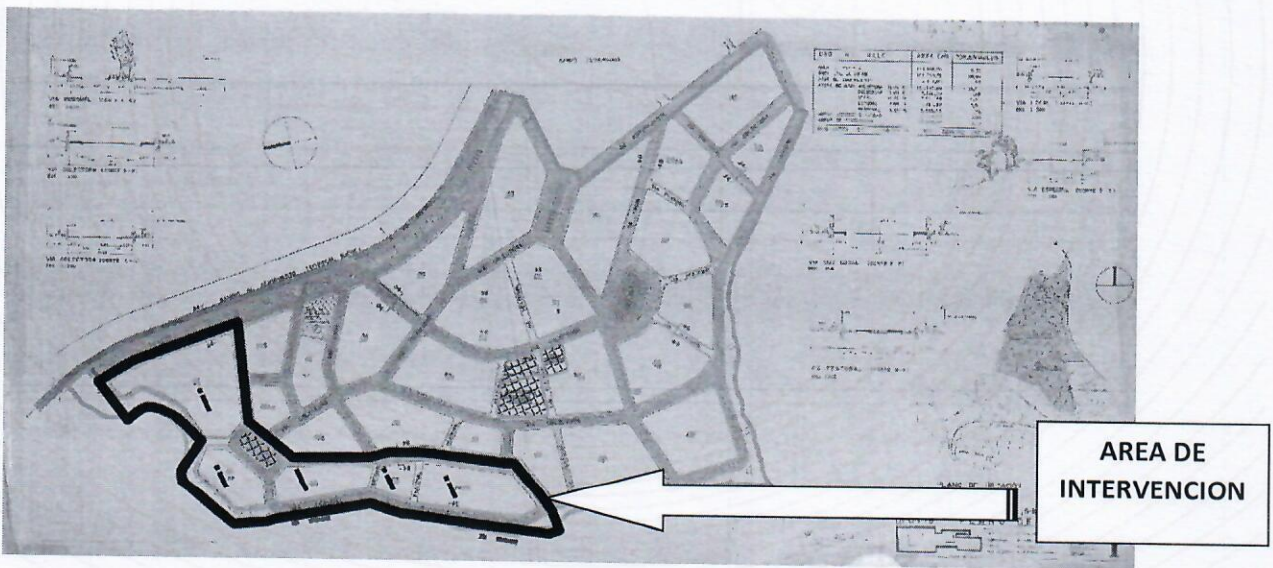
USO DEL SUELO	AREA (m ²)	PORCENTAJE (%)
AREA DE PARCELA	170.586,26	10,00
AREA UTIL DE LOTES	101.799,76	59,68
AREA DE EQUIPAMIENTO	3.212,00	1,88
AREAS DE VIAS: COLECTORA 12.00 m.	26.797,90	15,71
COLECTORA 16.00 m.	3.228,00	1,89
LOCAL 10.60 m.	7.621,40	4,41
ESPECIAL 8.80 m.	1.387,20	0,81
PEATONAL 6.60 m.	3.055,40	1,79
AREAS VERDES: 3 PLAZAS	6.115,00	3,58
AREAS DE FORESTACION	17.370,00	10,19
Nº DE LOTES : 201	HABITANTES : 1407	DENSIDAD : 140 HAB/Ha

CUADRO DE LA SECTORIZACIÓN

Que el área de Intervención Total del Proyecto de PROYECTO DE REORDENAMIENTO D-III NORIA ALTA MANZANAS 64,65,66,72 Y 68 es de 30220.16 m².

La intervención del reordenamiento se realizará mediante un fraccionamiento de la poligonal aprobada, como ser:

SECTORIZACION GRAFICA Y AREA DE INTERVENCION:



Inicialmente se debe rectificar el área de intervención de la poligonal de la siguiente manera:

Dentro de la superficie circunscrita a estos 170586.26 m² del producto urbano aprobado se han verificado las siguientes áreas:

Detalle	Superficie m ²	Observaciones
Poligonal Total	170586.26	En plano físico.
Área de Loteamiento Restante	140366.10	Superficie que no está en el proyecto de Reordenamiento del Loteamiento Aprobado.
Área de Loteamiento aprobado a ser reordenado	30220.16	Área de intervención a ser reordenado a partir de la mala consolidación y no haber respetado el Loteamiento aprobado





Por consiguiente, el Área de Intervención Total del Proyecto de Reordenamiento será de 30220.16 m².

JUSTIFICACION TECNICA

Se justifica la elaboración de este producto urbano por las siguientes causas:

1. No coincidencia en superficie de predios en títulos Vs. Levantamiento
 2. Irregularidad en la rasante Municipal (línea Municipal)
 3. Aceras irregulares en dimensiones consolidadas
 4. Avances a propiedad Municipal, ya sea sobre Vías, área de dominio publico
 5. Reajuste y reubicación de área residencial, vías y municipal.
 6. Cambios de uso de suelo debido al desplazamiento existente con el producto urbano en anterioridad aprobado.
 7. Imposibilidad para realizar la documentación técnica legal de predios
- Es por estas razones, que es justificable la ejecución del reordenamiento en este sector.

El resumen de estas áreas como resultado final del proyecto es el siguiente:

RELACIÓN DE SUPERFICIE POR USO DE SUELO				
AREA RESIDENCIAL	D15 - M64	D15 - M66	D15 - M72	18771.42 m²
	D15 - M65	D15 - M68		
ÁREA VERDE	A.V.		155.63 m ²	155.63 m²
ÁREA VÍAS			10680.68 m ²	10680.68 m²
ÁREA EQUIPAMIENTO	EQ		612.43 m ²	612.43 m²
POLIGONAL TOTAL				30220.16 m²

CONSIDERANDO:

Que, la Secretaria Municipal de Ordenamiento Territorial de acuerdo y en cumplimiento al "Reglamento de Reordenamiento de Áreas urbanizadas", hace público el PROYECTO DE REORDENAMIENTO D-III NORIA ALTA MANZANAS 64,65,66,72 Y 68 del Distrito Municipal 3, Distrito Catastral 15 a través del periódico de circulación nacional "CORREO DEL SUR" que fue publicado en fechas **22,24 y 26 de diciembre de 2021**, para que las personas que se sientan afectadas, puedan apersonarse a formalizar sus observaciones, y no habiendo existido **oposición u observación alguna** a la fecha tal cual lo manifiesta el INFORME TECNICO LEGAL CONCLUSIVO DE PERTINENCIA S.M.O.T./CITE/2111/2022 de fecha 26 de septiembre de 2022, realizado por el Arq. Alex Mario Andrade Aguirre Arquitecto Planificador S.M.O.T. G.A.M.S. y el Abog. Orlando Iporre Muños Profesional V Abogado de la S.M.O.T. con visto bueno del Arq. Ives Rolando Rosales Sernich Secretario Municipal de Ordenamiento Territorial G.A.M.S.

POR TANTO:

El **ALCALDE MUNICIPAL DE SUCRE REPRESENTANTE LEGAL DEL GOBIERNO AUTONOMO MUNICIPAL DE SUCRE**, en ejercicio de las atribuciones específicas conferidas por la Constitución Política del Estado, Ley N° 482 De Gobiernos Autónomos Municipales, REGLAMENTO DE REORDENAMIENTO DE AREAS URBANIZADAS (aprobado el 8 de septiembre de 2021), mediante DECRETO MUNICIPAL N° 78/2021.

DECRETA:

ARTÍCULO PRIMERO. - APROBAR el "PROYECTO DE REORDENAMIENTO D-III NORIA ALTA MANZANAS 64,65,66,72 Y 68, ubicado en la Zona Noria Alta, Distrito Municipal N° 3, Distrito Catastral N° 15, dentro del Radio Urbano, con una poligonal Georeferenciada y una superficie total de intervención de **30220.16 m²**, elaborado por la D.R.T., y





documentos que forman parte inseparable del Presente Decreto Edil, de acuerdo a la siguiente relación de superficie:

AREAS TOTALES

Como resumen final en porcentajes se tiene:

RELACIÓN DE SUPERFICIE POR USO DE SUELO			
AREA RESIDENCIAL	D15 - M64	D15 - M66	18771.42 m2
	D15 - M65	D15 - M68	
ÁREA VERDE	A.V.		155.63 m2
ÁREA VÍAS			10680.68 m2
ÁREA EQUIPAMIENTO	EQ		612.43 m2
POLIGONAL TOTAL			30220.16 m2

Lo supra expuesto parte conexas al Informe Final Técnico N° 03/2021, elaborado por la Arq. Beatriz Valda Melendres **TÉCNICO LOTEAMIENTOS D.R.T.**

Asimismo, se detalla a predios que posterior a la aprobación del Proyecto de Reordenamiento deben realizar sus respectivos trámites en cumplimiento de la **SEGUNDA FASE- TRÁMITES TÉCNICO LEGALES COMPLEMENTARIOS A LOS REORDENAMIENTOS**, fase que permitirá el perfeccionamiento técnico legal de los predios identificados con uso de suelo residencial producto de la aprobación del reordenamiento los cuales son:

DETALLE DE LOS PREDIOS IDENTIFICADOS CON SUPERFICIES DE ANEXION;

MANZANAS / PROPUESTA	PREDIO	NOMBRES DE PROPIETARIOS	SUPERFICIE A ANEXAR M2
MANZANA 64	LOTE 1	OLGA AGUSTINA BERINDOAGUE PERIZZA de CORIA	15.1
	LOTE 2	DORA FRIAS ROSALES (PRA)	46.89
	LOTE 7	MARIO MURILLO ESPADA E ISABEL CHAVARRIA PADILLA VDA. DE MURILLO	20.49
	LOTE 12	MAYRA YOVANA VARGAS HUANCA	27.1
	LOTE 13	PABLO EUSTAQUIO RIVAS RIVAS	26.54
	LOTE 14	ROSSE MARY ZUÑIGA MICHEL	19.82
	PREDIOS CON RESTRICCIÓN ADMINISTRATIVA		DE ACUERDO A VALORACION DE TRAMITE PRA
MANZANA 65	LOTE 1	JAIME ERICK GALVAN FERNANDEZ	7.45
	LOTE 3	MARIA CRISTINA PADILLA LORA	69.31
	LOTE 4	BERTHA OROPEZA VEIZAGA VDA. DE LEYTON, EDWIN ATANASIO CARDOZO ROJAS, SERGIO IVAN LEYTON OROPEZA Y RODRIGO MIJAIL LEYTON OROPEZA	36.85
MANZANA 66	LOTE 2	GERMAN MORALES ZUÑIGA (PRA)	7.07
	LOTE 5	ALEJA CAEMA TAMAREZ de QUINTASI Y FACUNDO QUINTASI MAMANI	14.84
	LOTE 8	MARCELINO SANABRIA AGUILAR Y MARIA ANTONIETA ALVAREZ de SANABRIA (PRA)	35.3
	PREDIOS CON RESTRICCIÓN ADMINISTRATIVA		DE ACUERDO A VALORACION DE TRAMITE PRA
MANZANA 72	PREDIOS CON RESTRICCIÓN ADMINISTRATIVA		DE ACUERDO A VALORACION DE TRAMITE PRA
MANZANA 68	PREDIOS CON RESTRICCIÓN ADMINISTRATIVA		DE ACUERDO A VALORACION DE TRAMITE PRA
AREAS TOTALES			326.76





Del mismo modo se aclara que dentro de la intervención del reordenamiento se identifica a bloques de PREDIOS CON RESTRICCIÓN ADMINISTRATIVA porque los propietarios no presentaron ningún requisito o documentación técnica o legal de sus predios lo cual dificultó el análisis dentro de los mismos quedando no definidos sus límites ni superficies, en el trámite de P.R.A. se definirá y valorará a los predios en caso corresponda anexiones. Asimismo, se aclara que también se identifica a propietarios con superficies como PREDIOS CON RESTRICCIÓN ADMINISTRATIVA los cuales presentaron su documentación incompleta.

DETALLE DE PREDIO CON RESTRICCIÓN ADMINISTRATIVA;

MANZANAS / PROPUESTA	PREDIO	NOMBRES DE PROPIETARIOS	SUPERFICIES P.R.A. M2
MANZANA 64	LOTE 2	DORA FRIAS ROSALES (PRA)	552.52
	LOTE 15	ROSSE MARY ZUÑIGA MICHEL (PRA)	128.15
		PREDIOS CON RESTRICCIÓN ADMINISTRATIVA	3297.90
MANZANA 65	LOTE 2	BENJAMIN CEPEDA SALAZAR Y BERTHA AGUILAR MURUCHI de CEPEDA (PRA)	128.24
		PREDIOS CON RESTRICCIÓN ADMINISTRATIVA	1235.63
MANZANA 66	LOTE 2	GERMAN MORALES ZUÑIGA (PRA)	362.86
	LOTE 8	MARCELINO SANABRIA AGUILAR Y MARIA ANTONIETA ALVAREZ de SANABRIA (PRA)	240.30
		PREDIOS CON RESTRICCIÓN ADMINISTRATIVA	1368.12
MANZANA 72		PREDIOS CON RESTRICCIÓN ADMINISTRATIVA	866.49
MANZANA 68	LOTE 4	JUANITA QUISPE SORIA (PRA)	282.81
		PREDIOS CON RESTRICCIÓN ADMINISTRATIVA	1078.56
AREAS TOTALES			9541.58

ARTÍCULO SEGUNDO. - La Dirección General de Gestión Legal queda encargada de proceder con los correspondientes trámites administrativos, relativos a afectaciones o anexiones en coordinación con las Unidades Técnicas dependientes de la Secretaría Municipal de Ordenamiento Territorial, en cumplimiento del presente Decreto Edil.

ARTÍCULO TERCERO. - Estará a cargo de la Dirección de Derecho Propietario el Registro de las áreas Públicas Identificadas resultantes de la consolidación física del Reordenamiento, de manera individual hasta la inscripción en Derechos Reales y obtener la Matriculación y Folio Real a nombre del G.A.M.S., en atención al siguiente cuadro:





AREAS PUBLICAS		USO DE SUELO	SUPERFICIE (m ²)	SUPERFICIE (m ²)	PORCENTAJ E (%)
POLIGONAL DEL "PROYECTO DE REORDENAMIENTO D-III NORIA ALTA de los MANZANOS 64, 65, 66, 72 Y 68"	AREAS PÚBLICAS RESULTANTES DE LAS INTERVENCIONES Y CONSOLIDACIÓN FÍSICA A FAVOR DEL G.A.M.S.	AREA VERDE	155.63	11448.74	37.88
		AREA DE VIAS	10680.68		
		AREA DE EQUIPAMIENTO	612.43		
TOTAL AREAS A REGISTRAR A FAVOR DEL G.A.M.S.				11448.74	37.88 %

ARTÍCULO CUARTO. - Una vez suscrito el presente Decreto Edil, devuélvase todo el expediente administrativo a la Secretaria Municipal de Ordenamiento Territorial del G.A.M.S., para que, a través de la Dirección de Regularización Territorial, se proceda con el visado y sello de aprobación del **PROYECTO DE REORDENAMIENTO D-III NORIA ALTA MANZANAS 64,65,66,72 Y 68**, ubicado en la Zona Noria Alta, Distrito Municipal N° 3, Distrito Catastral N° 15.

ARTÍCULO QUINTO.- Una vez perfeccionado y concluido el trámite, la Dirección de Regularización Territorial remitirá al Concejo Municipal de Sucre una copia del expediente para su Fiscalización.

ARTICULO SEXTO. - A los efectos de lo dispuesto en el artículo 14 de la Ley N° 482 de Gobiernos Autónomos Municipales, remítase una copia del presente Decreto Edil, al Servicio Estatal de Autonomías (SEA); asimismo, remítase un ejemplar original del presente Decreto Municipal a la Gaceta del Gobierno Autónomo Municipal de Sucre para su archivo oficial.

ARTICULO SÉPTIMO. - La Secretaria Municipal de Ordenamiento Territorial queda a cargo del cumplimiento y la ejecución del presente Decreto Edil.

El presente Decreto Edil es dado en el Despacho Municipal del Gobierno Autónomo Municipal de Sucre.

Regístrese, comuníquese, publíquese y cúmplase.


Dr. Enrique Leaño Palenque

ALCALDE

GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE SUCRE

