



DECRETO EDIL N° 043/2023

Dr. Enrique Leño Palenque

ALCALDE

GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE SUCRE

Sucre, **26 MAY 2023**

VISTOS:

Que, mediante Informe Legal Conclusivo S.M.O.T. – CITE N° 989/2023 de fecha 19 de mayo de 2023, ingresa a Despacho Municipal con registro N°1021, un (1) archivador de palanca a fs. 340, relativo al “REORDENAMIENTO URBANO DE UNA FRACCIÓN DEL LOTEAMIENTO CONVENTO DE LA RECOLETA Y EL PRODUCTO URBANO P-01 APROBADO DEL TALLER MUNICIPAL POPULAR (FAMILIA PEREIRA), DISTRITO MUNICIPAL N°5 – DISTRITO CATASTRAL 4 MANZANO 16 – LOTE 001”, con una superficie total intervención de 605.26 m²; elaborado por la Dirección de Patrimonio Histórico, habiéndose dado cumplimiento a los requisitos establecidos en artículo 29 del Reglamento de Reordenamiento de Áreas Urbanizadas aprobado mediante Decreto Municipal N° 078/2021, dando cumplimiento al procedimiento de aprobación dispuesto por el artículo 29, emitiendo al efecto los informes técnicos y legales de pertinencia.

CONSIDERANDO I.-

Que, en este aparatado se extrae y refleja todos los datos técnicos y legales contenidos en los Informes emitidos por la Dirección de Patrimonio Histórico dependiente de la Secretaria Municipal de Ordenamiento Territorial, información contenida en los documentos administrativos que a continuación se desarrollan en aquellos aspectos de mayor relevancia.

Que, el **INFORME TÉCNICO TOPOGRÁFICO CITE J.P.P.-D.P.H. N°:75/2023**, de fecha 17 de abril de 2023, emitido por el Top. Abel Benigno Escobar Pérez Topógrafo Patrimonio Histórico G.A.M.S., de lo cual se extrae los puntos más relevantes:

OBTENCIÓN DE SUPERFICIES:

Se obtuvo un área de 5512.50 m². Como **superficie levantada**.

Obteniendo una superficie de intervención de 605.26 m².

Delimitada por las siguientes coordenadas:

CUADRO DE COORDENADAS					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	19.04	105°12'51"	262800.095	7891197.965
P2	P2 - P3	19.80	64°8'39"	262783.422	7891188.771
P3	P3 - P4	2.62	189°35'42"	262799.589	7891177.337
P4	P4 - P5	10.48	179°32'21"	262801.448	7891175.486
P5	P5 - P6	1.87	165°52'44"	262808.937	7891168.151
P6	P6 - P7	1.89	172°39'22"	262810.556	7891167.206
P7	P7 - P8	1.91	171°24'38"	262812.295	7891166.470
P8	P8 - P9	1.01	168°54'33"	262814.149	7891165.995
P9	P9 - P10	0.26	72°51'13"	262815.157	7891165.938
P10	P10 - P11	1.00	301°31'2"	262815.094	7891166.191
P11	P11 - P12	2.51	153°24'51"	262816.051	7891165.887





P12	P12 - P13	1.78	169°32'35"	262818.527	7891166.277
P13	P13 - P14	0.85	172°28'49"	262820.209	7891166.870
P14	P14 - P15	0.93	132°59'42"	262820.968	7891167.256
P15	P15 - P16	0.85	153°21'58"	262821.226	7891168.150
P16	P16 - P17	8.01	181°19'1"	262821.069	7891168.989
P17	P17 - P18	0.48	92°17'28"	262819.782	7891176.893
P18	P18 - P19	10.80	267°51'4"	262819.306	7891176.835
P19	P19 - P20	2.02	178°43'21"	262817.596	7891187.494
P20	P20 - P21	3.58	120°59'50"	262817.233	7891189.477
P21	P21 - P22	3.63	151°21'58"	262813.886	7891190.736
P22	P22 - P23	0.21	256°37'52"	262810.296	7891190.230
P23	P23 - P24	1.12	84°2'34"	262810.220	7891190.422
P24	P24 - P25	0.29	283°25'31"	262809.230	7891189.909
P25	P25 - P26	1.14	75°58'50"	262809.161	7891190.187
P26	P26 - P1	11.58	253°51'29"	262808.150	7891189.650

Poligonal enlazada a la red geodésica municipal en base a los puntos GEO-1, GEO-2.

NOMBRE DEL PUNTO	COORDENADAS UTM		ELEVACIÓN	DESCRIPCIÓN
	ESTE	NORTE		
GEO-1	262917.6065	781191.5339	2933.011	Se encuentra en calle Churuquilla al borde de la calzada.
GEO-2	262857.2667	7891175.4553	2913.856	Se ubica al costado izquierdo de la cancha de futbol de salón

Que, en cumplimiento de lo establecido por el artículo 13 y 14 del Reglamento de Reglamento de Reordenamiento de Áreas Urbanizada, se emite el INFORME TECNICO AREA PLAN.PROY. CITE N°91/23, de fecha 18 de abril 2023, emitido por Arq. Dieter Agreda Urquizu Profesional Reordenamiento Pat. Hist.- G.A.M.S., Arq. Carla Vacaflor Dávila Responsable Área Planif. y Proy.D.P.H.- G.A.M.S.; el cual indica de manera textual lo siguiente:

➤ **UBICACIÓN Y LÍMITES:**

La Propuesta –“**PROYECTO REORDENAMIENTO URBANO DE UNA FRACCION DEL LOTEAMIENTO CONVENTO DE LA RECOLETA Y EL PRODUCTO URBANO P-01 APROBADO DEL TALLER MUNICIPAL POPULAR (FAMILIA PEREIRA), DISTRITO MUNICIPAL N°5 – DISTRITO CATASTRAL 4 MANZANO 16 – LOTE 001**”, se encuentra ubicado al Sur de la ciudad de Sucre dentro del Área Urbana Homologada, Distrito Municipal N° 5, Distrito Catastral N° 04, Zona de Villa Charcas, en área de Transición del Centro Histórico de Sucre, siendo la denominación y la referencia respecto del DISTRITO MUNICIPAL al cual pertenece está en función a la estructura aprobada de distritalización mediante ORDENANZA MUNICIPAL 023/95 que hace referencia al sector de intervención, la constitución de la denominación de los MANZANOS Y DISTRITOS CATASTRALES se avalan en función a los Mosaicos Catastrales aprobados mediante Ordenanza Municipal 108/11, constituyendose esta referencia validas para la denominacion correcta en referencia al nombre del proyecto.

➤ **DELIMITACION DE LA POLIGONAL DE INTERVENCION**

La Poligonal de intervención está debidamente georreferenciada como lo corrobora el Informe de Topografía TOP-PAT.HIST-GAMS N°75/2021, georreferenciación que se encuentra plasmada en los planos de la propuesta cursantes en el expediente. Comprende los siguientes límites con relación a la totalidad de la poligonal de origen:





Norte: Sector 4 Villa Charcas

Sur: Vía Cacique Titu

Este: Sector 4 Villa Charcas

Oeste: Quebrada Villa Charcas

La poligonal de intervención según Informe Mapoteca N° 28/23 cuenta con las siguientes colindancias inmediatas de los siguientes productos Urbanos Aprobados:

- 1.- El proyecto de regularización del derecho propietario municipal – Bienes Municipales de Dominio Público “Quebrada Villa Charcas.”
Estructuración Viaria y asignación de Uso de Suelo de la Quebrada Villa Charcas
- 2.- Se tiene Regularización del derecho propietario del sector de Villa Charcas.
- 3.- Relevamiento “Sustitutivo al Loteamiento aprobado en 1973.”
- 4.- P-02 proyecto de división Parcelación o Anexión a nombre de Mariano Pereira.
- 5.- P-01 proyecto de línea oficial a nombre de Mariano Pereira y Sra.

➤ **DESCRIPCION DEL PREDIO REORDENADO**

Se proceda a la describió de las intervenciones realizadas en el predio, producto de cotejar la documentación presentada a instancia de parte producto de las notificaciones y las reuniones sostenidas con los propietarios del predio recolección de los requisitos individuales de la acreditación del derecho propietario del inmueble, así también respecto de la documentación recabada al interior del municipio, para que en función de los mismos, sean comparados con la consolidación física o delimitada mediante estacas del predio inmerso en la poligonal, en el que según informe cite N°41/23, se informa que no cursa ningún documento de notificación o actuados que se hayan realizado en el sector de intervención, anteriores al procesamiento del reordenamiento.

MANZANO 16

Lote 1

1. **Generalidades.** - Según información recabada y cursante en expediente el predio es propiedad de los señores: FERNANDO PEREIRA CALVIMONTES, MARGARITA ADELAIDA PEREIRA CALVIMONTES, PRINCE PEREIRA CALVIMONTES, VICTORIA PEREIRA CALVIMONTES, AURORA PEREIRA CALVIMONTES DE OCAMPO Y RAQUEL PEREIRA CALVIMONTES, folio Real número de matrícula 1.01.1.99.0028227 con superficie de 600.00 m².
2. **Análisis.** - Según levantamiento topográfico se tiene una superficie de 574.73 m², con un faltante de 25.37 m² según FOLIO REAL.
3. **Intervenciones.** - El predio presenta las siguientes intervenciones:

CEDER: Que de acuerdo al análisis técnico efectuado fruto del reordenamiento, se identifica área de Cesión simple y pura que efectuará la familia Pereira Calvimontes, por concepto de alineación por continuidad de vía en calle Cacique Titu.33.58m².

RECUPERAR. - Que luego del análisis técnico legal se detecta áreas en posesión de la familia Pereira Calvimontes a recuperar a favor del GAMS al constituirse en bienes municipales de dominio público en una superficie de 15.44m²(vía 14.88m² y área verde 0.56m²), lo cual



17



permitirá la continuidad de la vía Cacique Titu.

CORREGIR. - Se identificó una superficie faltante de 30.63 m², en el levantamiento topográfico con relación a los títulos de propiedad, por lo que se procede a su corrección generando alineamiento a la vía, tomando como antecedente así también el producto urbano P-01 aprobado.

CONSOLIDACIÓN ACTUAL. - Se identifica consolidación física menor con relación a títulos de propiedad de una superficie de 25.37m², misma que de acuerdo a imágenes satelitales data aproximadamente desde el año 1956, área que no cuenta con inscripción ante derechos reales a favor del G.A.M.S.

4. Conclusiones. - El predio cumplió con los requisitos establecidos según reglamento, que según la descripción técnica e informe de Mapoteca cite N°28/23 la poligonal de intervención se encuentra colindante con 5 productos urbanos aprobados y Vía consolidada, por lo que No fue requerido el documento de deslinde notarial o deslinde conforme al reglamento de mensura y linderos aprobado por Decreto Municipal N°80/19.

5. Resultado final. - Tiene una superficie final luego del procesamiento del reordenamiento de 556.24 m².

6. Acciones posteriores. - Al identificarse superficie menor a sus títulos deberán los propietarios en el marco de la normativa en vigencia, rectificar ante DD.RR. la superficie conforme al resultado final del reordenamiento, para lo cual a solicitud de los propietarios se otorgará a través de la Dirección de Patrimonio Histórico la certificación de superficie. A efectos de recuperar la superficie, cuando no exista acuerdo voluntario de parte deberá aplicarse el proceso administrativo de demolición conforme dispone el reglamento de Control Urbano aprobado mediante D.M. 94/2021 Artículos 41 y 42.

➤ RESUMEN DE INTERVENCIONES

DEFINICIÓN DEL PERÍMETRO DE INTERVENCIÓN

En función y cumplimiento a lo manifestado en Comunicación Interna de Despacho Municipal Cite N° 748/22 y en cumplimiento a lo dispuesto en Ordenanza Municipal N.º 129/10 fecha 20 de diciembre de 2010, la que dispone en su Artículo **5º EL EJECUTIVO MUNICIPAL**, una vez concluidos los trámites administrativos referidos a Loteamiento denominado Planimetría Convento de la Recoleta, ubicado en la Zona Villa Charcas Distrito Municipal N° 5, **DEBERA DISPONER LA REALIZACIÓN DEL PROYECTO DE REORDENAMIENTO URBANO DE LA POLIGONAL ANTERIORMENTE MENCIONADA.**, emergente del análisis técnico legal se establece la intervención en una fracción o sector de las poligonales de los dos productos urbanos aprobados amparados en lo dispuesto en el Art.26. Los puntos que limitan el área de intervención se encuentran en la siguiente disposición.

PUNTOS 2-1 y 26, limita con poligonal Quebrada Villa Charcas.

PUNTOS 20 – 25, limita con poligonal de Reordenamiento urbano del Loteamiento denominado Convento de la Recoleta (sector 4).

PUNTOS 16 – 20, limita con una fracción del loteamiento de Villa Charcas.

PUNTOS 2 – 15, limita con Bien de dominio Público Vía Calle Cacique Titu.





➤ **DEL PROCESAMIENTO DEL PREDIO HABILITADO EN LA POLIGONAL DE INTERVENCIÓN DEL REORDENAMIENTO**

La definición de los límites del predio, está respaldada por los siguientes aspectos: Realizada la revisión y verificación de las características y contenidos de la documentación técnico – legal presentada respecto de las notificaciones y verificada in situ; con la identificación y confirmación de limite predial a cargo de los beneficiario y emergente del grado de consolidación del inmueble anteriores a la aprobación del Reglamento de Reordenamiento 78/21, al igual que el cotejo de la documentación recabada de todos los antecedentes al interior del municipio para posteriormente plasmarlo en el Proyecto Reordenamiento, que una vez detectada el tipo de intervención para el perfeccionamiento de la documentación técnica y legal de los predio habilitado que cumplido los tiempos para el procesamiento del trámite y por lo expresando en la Socialización luego de la citación mediante notificación para este fin en fecha 21 de marzo del año 2023 conforme lo respaldan las notificaciones realizadas a los propietarios del predio inmerso en la poligonal, refrendado con acta de socialización de los asistentes a la explicación del proyecto (mismos que se encuentran en carpeta),por consiguiente cursa documento notariado de conformidad de los propietarios del predio habilitado que cumplió con los requisitos, se deberá proceder a la rectificación de datos y lograr coherencia entre los documentos legales y técnicos. Los documentos que respaldan la conformidad del proyecto General como a las características individuales del predio son:

1. Acta de conformidad, aceptación del **PROYECTO REORDENAMIENTO URBANO DE UNA FRACCION DEL LOTEAMIENTO CONVENTO DE LA REOLETA Y EL PRODUCTO URBANO P-01 APROBADO DEL TALLER MUNICIPAL POPULAR (FAMILIA PEREIRA), DISTRITO MUNICIPAL N°5 – DISTRITO CATASTRAL 4 MANZANO 16 – LOTE 001**, suscrito por los propietarios Habilitados en oficinas de la Dirección de Patrimonio Histórico en fecha 22 de marzo de 2023.
2. Documento de Firma del Acta Notarial testimonio N° 72/2023 de conformidad, aceptación y respeto a la propuesta de Reordenamiento suscrito por los propietarios Habilitados.

CUADRO DE DATOS DE INTERVENCIÓN REALIZADAS												
DATOS DE PROPIEDAD								CON RELACION AL G.A.M.S.		ÁREA A CORREGIR (A.C) M2	ÁREA POR CONSOLIDACIÓN ACTUAL M2	ÁREA RESIDENCIAL FINAL M2
MANZANO	N° DE LOTE	CÓDIGO CATASTRAL	NOMBRE DEL O LOS PROPIETARIOS	N° DE FOLIO REAL	SUP. TÍTULOS Y / O FOLIO REAL M2	SUP. RELEV. M2	DEFERENCIA	SUPERFICIE A CEDER AL G.A.M.S. POR VÍA (CEDER) M2	ÁREAS A RECUPERAR POR EL G.A.M.S (A.R.) M2			
16	1 1	004-0016-001	-FERNANDO PEREIRA CALVIMONTES -MARGARITA ADELAIDA PEREIRA CALVIMONTES -PRINCE PEREIRA CALVIMONTES -VICTORIA PEREIRA CALVIMONTES -AURORA PEREIRA CALVIMONTES DE OCAMPO -RAQUEL PEREIRA CALVIMONTES	1.01.1.99.0028227	600,00	574,63	-25,37	(1) 26.12 (2) 7.17 (3) 0.29	(1) 14,88 (2) 0.56	30.63	-25.37	556.24
								TOTAL	TOT.			
								33,58	15,44			

De acuerdo al seguimiento y revisión realizada de la documentación técnico – legal presentada y el cumplimiento de requisitos por los propietarios dentro de la poligonal de intervención a ser Reordenada; se identificaron **1 Predio Habilitado**, mismo que cumplió con los requisitos estipulados Reglamento de Reordenamiento de áreas Urbanizadas aprobado mediante Decreto Municipal 078/21.

N°	MANZANOS	PREDIOS HABILITADOS	TOTAL
1	16	1	1
TOTAL			1





Las intervenciones realizadas en la poligonal con una superficie de 605.26 m², en el cual se encuentra inmerso un predio con una **superficie según títulos** de 600.00m² y 574.63 m² **según levantamiento** presentando una diferencia de -25.37 con relación a títulos, producto de la **consolidación actual**, se **recupera** una superficie que luego del análisis técnico legal se detecta en posesión de la familia Pereira Calvimontes a recuperar a favor del GAMS al constituirse en bienes municipales de dominio público en una superficie de 15.44m² (vía 14.88m² y área verde 0.56m²), lo cual permitirá la continuidad de la vía Cacique Titu, **Área a Ceder** una sup. De 33.58 m² de igual manera al identificar un remanente colindante al predio se **corrige** una Sup. de 30.63 m² al predio tal cual indica el producto urbano P-01 aprobado, lo cual permitirá al predio alinearse a la vía cacique Titu.

Una vez realizada las Intervenciones de Reordenamiento, la sup. Final del predio será de 556.24 m², en el siguiente detalle:

AREAS PRIVADAS	MANZANO	SUPERFICIE (m ²)	PORCENTAJE (%)
PROYECTO DE REORDENAMIENTO URBANO DE UNA FRACCIÓN DEL LOTEAMIENTO CONVENTO DE LA RECOLETA Y EL PRODUCTO URBANO P-01 APROBADO DEL TALLER MUNICIPAL POPULAR (FAMILIA PEREIRA), DISTRITO MUNICIPAL N°5- DISTRITO CATASTRAL 4 MANZANO 16- LOTE 001"	Manzano 16	556.24	92%
TOTAL, AREA RESIDENCIAL IDENTIFICADA		556.24	92%
POLIGONAL DE INTERVENCION		605.26	100%

➤ **DE LA IDENTIFICACIÓN DE BIENES MUNICIPALES DE DOMINIO PÚBLICO A SER CORREGIDOS E INSCRITOS RESULTANTE DE LAS INTERVENCIONES REALIZADAS.**

Se identifica en el proyecto de Reordenamiento un porcentaje de Bienes de Dominio Público resultantes de la consolidación física, definido por vías a ser inscritas con una superficie de 33.58m², en el siguiente detalle:

BIENES MUNICIPALES DE DOMINIO PÚBLICO IDENTIFICADOS A SER INSCRITOS					
	AREAS PUBLICAS	USO DE SUELO	SUPERFICIE (m ²)	SUPERFICIE (m ²)	PORCENTAJE (%)
PROYECTO DE REORDENAMIENTO URBANO DE UNA FRACCIÓN DEL LOTEAMIENTO CONVENTO DE LA RECOLETA Y EL PRODUCTO URBANO P-01 APROBADO DEL TALLER MUNICIPAL POPULAR (FAMILIA PEREIRA), DISTRITO MUNICIPAL N°5- DISTRITO CATASTRAL 4 MANZANO 16- LOTE 001"	AREAS PÚBLICAS A REGISTRAR AL G.A.M.S. RESULTANTES DE INTERVENCIONES	AREAS DE VIA	1 = 26.12 2 = 7.17 3 = 0.29	33.58	5.5%
TOTAL, AREAS A REGISTRAR A FAVOR DEL G.A.M.S.				33.58	5.5%

Que según informe técnico refiere que se identifica antecedente dominial posible, del cual deberá proceder al descuento para el registro de los bienes municipales de dominio público (vía) a registrarse en el siguiente detalle:

PROPIETARIO	INSCRIPCION DD.RR.	ANTECEDENTE DOMINIAL	AREAS PUBLICAS	SUPERFICIE A REGISTRARSE A FAVOR DEL G.A.M.S.
FERNANDO PEREIRA CALVIMONTES, MARGARITA ADELAIDA PEREIRA CALVIMONTES, PRINCE PEREIRA CALVIMONTES, VICTORIA PEREIRA CALVIMONTES, AURORA PEREIRA CALVIMONTES Y RAQUEL PEREIRA CALVIMONTES	definitiva	1.01.1.99.0028227	VIAS	33.58 m ²
TOTAL			VIAS	33.58 m²
POLIGONAL DE INTERVENCION			605.26	100%





Así mismo se identifica Bienes de Dominio Público A SER CORREGIDOS producto de las intervenciones del Reordenamiento consignadas como Vías en una superficie de 137.23 m² y Área Verde en una superficie de 19.46 m², como se identifica en plano siguiente:

BIENES MUNICIPALES DE DOMINIO PÚBLICO A SER CORREGIDOS					
PROYECTO DE REORDENAMIENTO URBANO DE UNA FRACCION DEL LOTEAMIENTO CONVENTO DE LA RECOLETA Y EL PRODUCTO URBANO P-01 APROBADO DEL TALLER MUNICIPAL POPULAR (FAMILIA PEREIRA), DISTRITO MUNICIPAL N°5- DISTRITO CATASTRAL 4 MANZANO 16- LOTE 001"	AREAS PUBLICAS IDENTIFICADAS EN LA POLIGONAL DE INTERVENCION	USO DE SUELO	SUPERFICIE INSCRITA AL GAMS(M ²)	SUPERFICIE (M ²)DE REASIGNACION DE USO DE SUELO A AREA RESIDENCIAL	SUPERFICIE A SER CORREGIDA RESULTANTE DEL REORDENAMIENTO O A REGISTRO DEL GAMS
	FRACCION DE AREAS PÚBLICAS SEGUN INSCRIPCIÓN EN DERECHOS REALES CON REGISTRO 1.01.199.0059465 DESIGNACIÓN AREA VÍA	Via	26103.19	137.23	<u>25965.96</u>
	FRACCION DE ÁREA PÚBLICA SEGÚN INSCRIPCIÓN EN DERECHOS REALES CON REGISTRO 1.01.1.99.005.9466 DESIGNACION AREA VERDE	Area Verde	1938.06	19.46	<u>1918.6</u>

➤ **IDENTIFICACIÓN DE SUPERFICIES CON REASIGNACIÓN DE USO DE SUELO PARCIALES.**

CALCULO DE REASIGNACION DE USO DE SUELO

En los planos se establecen claramente la Reasignación de uso de suelo en el PROYECTO DE REORDENAMIENTO URBANO DE UNA FRACCION DEL LOTEAMIENTO CONVENTO DE LA RECOLETA Y EL PRODUCTO URBANO P-01 APROBADO DEL TALLER MUNICIPAL POPULAR (FAMILIA PEREIRA), DISTRITO MUNICIPAL N°5 – DISTRITO CATASTRAL 4 MANZANO 16 LOTE 001. 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 parcial, los cuales son:

Superficies en relación a la Reasignacion de Uso de suelo Parcial en la Poligonal de Intervención			
REFERENCIAS REASIGNACION DE USO DE SUELO:	REFERENCIAS m2		%
DE VIA - A RESIDENCIAL - 2	137.23 M2	161.13 M2	26.62%
DE VIA - A RESIDENCIAL - 2	23.90 M2		
DE AREA VERDE A VIA	0.56 M2	0.56 M2	0.001%
DE RESIDENCIAL A ÁREA DE VÍAS -1	26.12 M2	26.85 M2	4.44%
DE RESIDENCIAL A ÁREA DE VÍAS -2	0.44 M2		
DE RESIDENCIAL A ÁREA DE VÍAS -3	0.29 M2		
DE AREA VERDE A RESIDENCIAL	18.90 M2	18.90 M2	3.12%
AREA RESIDENCIAL	376.21 M2	376.21M2	62.2%
AREA VIA -1	14.88 M2	21.61 M2	3.6%
AREA VIA -2	6.73 M2		
AREA POLIGONAL	605.26 M2	605.26 M2	100%

En el plano se corrobora que hubo una sobreposición de los productos urbanos aprobados plano de loteamiento denominado planimetría convento de la Recoleta de 1955 y producto urbano P-01 aprobado a nombre del SR. Mariano Pereira y SRA, mediante el sello del taller Municipal de Planificación Popular, en fecha 24 de febrero de 1989 se hace la comparación en tablas de las superficies que se sumaron o restaron según el plano de intervención.





Se fundamenta que, para la reasignación de uso de suelo en el manzano 16, se tomó como antecedente producto urbano aprobado, con uso de suelo residencial emergente del P-01 aprobado a nombre del SR. Mariano Pereira y SRA, mediante el sello del taller Municipal de Planificación Popular, en fecha 24 de febrero de 1989, la consolidación según aerofotogrametría e imagen satelital de años anteriores en las cuales podemos apreciar la ubicación, forma y grado de consolidación que ha sufrido el sector de intervención del predio, por tal efecto se justifica la reasignación de uso de suelo parcial de área de vía a área residencial.

En el proyecto de Origen objeto de reordenamiento se tenía una superficie de 137.23m² de área de vía, la que en su totalidad será reasignada a uso de suelo residencial; de igual forma se reasigna el área verde a área residencial la superficie de 18.90 m², y el área verde a vía con una superficie de 0.59m² ; así también el producto de origen de la otra fracción del Producto Urbano P-01 se reasigna el uso de suelo de área residencial a vía (1,2,3) en una superficie total de 26.85m² y un área residencial a vía de 23.90m², aclarando que este procedimiento se efectuara en función a lo dispuesto en el Art 27 Segunda Fase Numeral 4) del reglamento aplicable del presente proyecto identificándose lo señalado en planos adjuntos al expediente.

Emergente de la sobre posición del producto de origen con el levantamiento topográfico de la consolidación actual, identifican técnicamente reasignaciones de uso de suelo parciales, que en cumplimiento al Art. 25 del reglamento de Reordenamientos de Áreas Urbanizadas, se considera Reasignaciones de usos de suelo y disminución en la superficie cedida inicialmente como área pública en el siguiente detalle:

TABLA COMPARATIVA DE SUPERFICIES

CUADRO COMPARATIVO DE P-01 VS PROYECTO DE REORDENAMIENTO URBANO DE UNA FRACCIÓN DEL LOTEAMIENTO CONVENTO DE LA RECOLETA Y EL PRODUCTO URBANO P-01 APROBADO DEL TALLER MUNICIPAL POPULAR (FAMILIA PEREIRA), DISTRITO MUNICIPAL N° 5- DISTRITO CATASTRAL 4 MANZANO 16- LOTE 001 "						
REFERENCIAS	PRODUCTO URBANO P-01 Y UNA FRACCIÓN DEL LOTEAMIENTO DENOMINADO CONVENTO FRANCISCANO DE LA RECOLETA DE 1955		SUPERFICIE REORDENAMIENTO		DIFERENCIA	
	AREA EN M2	%	AREA EN M2	%	AREA EN M2	%
AREA RESIDENCIAL.	403.06M2	66.6%	556.24 M2	92%	153.18 M2	25.3%
AREA VERDE	19.46 M2	3.2%	00.00 M2	0%	-19.46 M2	3.2%
AREA DE VIA	182.74 M2	30.2%	49.02 M2	8%	-133.72 M2	22.1%
TOTAL	605.26 M2	100.0%	605.26 M2	100%		

➤ **DEL PROCESAMIENTO TÉCNICO DEL PROYECTO DE REORDENAMIENTO EN LA POLIGONAL DE INTERVENCIÓN.**

De acuerdo a la verificación de las características y contenidos de la documentación presentada por los propietarios a instancia de parte, y toda documentación recabada al interior del Municipio en cumplimiento a normativa en el **PROYECTO DE REORDENAMIENTO URBANO DE UNA FRACCIÓN DEL LOTEAMIENTO CONVENTO DE LA RECOLETA Y EL PRODUCTO URBANO P-01 APROBADO DEL TALLER MUNICIPAL POPULAR (FAMILIA PEREIRA), DISTRITO MUNICIPAL N°5 - DISTRITO CATASTRAL 4 MANZANO 16 LOTE 001**, se determina y cuantifica la siguiente relación de superficies de acuerdo al uso de suelo identificado luego de las intervenciones realizadas dentro de la poligonal a intervenir, de acuerdo al siguiente detalle

RELACION DE SUPERFICIE POR USO DE SUELO			%
AREA RESIDENCIAL	MANZANO 16	556.24 M2	92 %
AREA DE VIA	CALLE CACIQUE TITU	49.02 M2	8 %
TOTAL		605.26 M2	100 %
SUP. POLIGONAL		605.26 M2	





La superficie total del área de intervención es de 605.26 m²; la superficie de bienes inmuebles habitados en el reordenamiento es de 556.24 m² que constituye el 92% correspondiente a 1 predio habilitado que cumplió requisitos.

➤ **RELACION DE SUPERFICIES DE INTERVENCION REALIZADAS EN LOS PREDIOS**

Una vez identificadas las distintas intervenciones de acuerdo con la particularidad de cada predio se procedió a las intervenciones en el siguiente detalle: Desglosados de acuerdo con el siguiente detalle:

N°	LOT E	PREDIO	INTERVENCIONES	SUP. / M2
MANZANO 16	1	Fernando Pereira Calvimontes,	ÁREA A CEDER: Que de acuerdo al análisis técnico efectuado fruto del reordenamiento, se identifica área de Cesión simple y pura que efectuará la familia Pereira Calvimontes, por concepto de alineación por continuidad de vía en calle Cacique Titu.	33.58
		Margarita Adelaida Pereira Calvimontes,	ÁREA A RECUPERAR: Que luego del análisis técnico legal se detecta áreas en posesión de la familia Pereira Calvimontes a recuperar a favor del GAMS al constituirse en bienes municipales de dominio público en una superficie de 15.44m ² (vía 14.88m ² y área verde 0.56m ²), lo cual permitirá la continuidad de la vía Cacique Titu.	15.44
		Prince Pereira Calvimontes,	Áreas a CORREGIR: - Se identificó una superficie faltante de 30.63 m ² , en el levantamiento topográfico con relación a los títulos de propiedad, por lo que se procede a su corrección generando alineamiento a la vía, tomando como antecedente así también el producto urbano P-01 aprobado.	30.63
		Victoria Pereira Calvimontes,	AREA POR CONSOLIDACION ACTUAL: Se identifica consolidación física menor con relación a títulos de propiedad de una superficie de 25.37m ² , misma que de acuerdo a imágenes satelitales data aproximadamente desde el año 1956, área que no cuenta con inscripción ante derechos reales a favor del G.A.M.S.	-25.37m
		Aurora Pereira Calvimontes de Ocampo,	Conclusiones. - El predio cumplió con los requisitos establecidos según reglamento, que según la descripción técnica e informe de Mapoteca cite N°28/23 la poligonal de intervención se encuentra colindante con 5 productos urbanos aprobados y Vía consolidada, por lo que No fue requerido el documento de deslinde notarial o deslinde conforme al reglamento de mensura y linderos aprobado por Decreto Municipal N°80/19.	
		Raquel Pereira Calvimontes	Acciones posteriores. - Al identificarse superficie menor a sus títulos deberán los propietarios en el marco de la normativa en vigencia, rectificar ante DD.RR. la superficie conforme al resultado final del reordenamiento, para lo cual a solicitud de los propietarios se otorgará a través de la Dirección de Patrimonio Histórico la certificación de superficie. A efectos de recuperar la superficie, cuando no exista acuerdo voluntario de parte deberá aplicarse el proceso administrativo de demolición conforme dispone el reglamento de Control Urbano aprobado mediante D.M. 94/2021 Artículos 41 y 42.	

➤ **JUSTIFICACION TECNICA**

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

1. No coincidencia en superficie del predio en títulos Vs. Levantamiento topográfico.
2. Irregularidad vial en la rasante Municipal (línea Municipal)
3. Aceras irregulares en el ancho o inexistentes
4. Sobreposición parcial, entre los dos productos Urbanos Aprobados lo cual causa conflicto en el perfeccionamiento de la reasignación y/o asignación del uso de suelo
5. Falta de un Instrumento para inscribir las áreas de dominio público al G.A.M.S
6. Imposibilidad para regularizar la documentación técnica legal de la poligonal de intervención tanto del área pública como privada.





7. No se tomó en cuenta productos urbanos aprobados, anteriores al proyecto de regularización del Convento de la Recoleta ocasionando sobreposición parcial en dos instrumentos técnico aprobados, ocasiona un conflicto para el perfeccionamiento técnico legal tanto de la propiedad pública como privada.

Que, en cumplimiento de lo establecido por el artículo 13,14 del Reglamento de Reglamento de Reordenamiento de Áreas Urbanizada, se emite el INFORME JURÍDICO N° 101/2023 de fecha 25 de abril de 2023, emitido por Abog. Patricia Veizaga Asesora Legal de Reordenamientos de la DIR. PAT. HIST. G.A.M.S., el cual recomienda de manera textual lo siguiente: "(...) se recomienda la aprobación del PROYECTO DE REORDENAMIENTO URBANO DE UNA FRACCION DEL LOTEAMIENTO CONVENTO DE LA RECOLETA Y EL PRODUCTO URBANO P-01 APROBADO DEL TALLER MUNICIPAL POPULAR (FAMILIA PEREIRA), DISTRITO MUNICIPAL N°5 - DISTRITO CATASTRAL 4 MANZANO 16 - LOTE 001, para lo cual corresponderá conforme dispone el Art. 12 del Reglamento de Reordenamientos de Áreas Urbanizadas se realicen los informes respectivos en Secretaria de Ordenamiento Territorial que determinen la procedencia o no del proyecto; siendo viable el mismo se deberá remitir a la Máxima Autoridad Ejecutiva para la emisión de Decreto Edil conforme dispone el art. 11 del Reglamento de Reordenamientos de Áreas Urbanizadas que apruebe el mismo, teniendo 1 predio inmerso en la poligonal de intervención, considerando que posterior a la publicación no existe oposición ni observación por parte de los propietarios de los inmuebles inmersos en la poligonal objeto de Reordenamiento".

Que, en cumplimiento de lo establecido por el artículo 14 del Reglamento de Reglamento de Reordenamiento de Áreas Urbanizadas, se emite el INFORME CONCLUSIVO DE PERTINENCIA AREA DE PLANIF. Y PROY - PAT.HIS. G.A.M.S. CITE 102/2327 de fecha 27 de abril de 2023, emitido por Arq. Carla Vacaflor Dávila Responsable Área Planif. y PROY.D.P.H.- G.A.M.S., el cual recomienda de manera textual lo siguiente: "(...) *En virtud al REGLAMENTO DE REORDENAMIENTO DE AREAS URBANIZADAS aprobado en fecha 08 septiembre 2021 mediante DECRETO MUNICIPAL N°78/2021, se recomienda al haber cumplido con el procedimiento, las etapas, fases y requisitos técnicos y legales establecidos e identificando la viabilidad del proyecto en esta instancia procedase con las acciones correspondientes para la **APROBACIÓN el "PROYECTO REORDENAMIENTO URBANO DE UNA FRACCION DE PLANIMETRIA CONVENTO DE LA RECOLETA Y EL PRODUCTO URBANO P-01 APROBADO DEL TALLER MUNICIPAL POPULAR (FAMILIA PEREIRA), DISTRITO MUNICIPAL N°5 - DISTRITO CATASTRAL 4 MANZANO 16 - LOTE 001, teniendo un total de 1 predio inmerso en la poligonal de intervención el cual **hacumplido** con los requisitos establecidos en el proceso de Reordenamiento encontrándose **HABILITADO**, en el que NO existe ninguna observación, impedimento o contravención de orden técnico ni legal, por tanto previo cumplimiento del Art. 12 de la normativa señalada precedentemente, se recomienda emitir el Decreto Edil para su aprobación correspondiente***".

Que, en cumplimiento de lo establecido por el artículo 13 del Reglamento de Reordenamiento de Áreas Urbanizadas, se emite el INFORME CONCLUSIVO DE PERTINENCIA DIRECCION PAT.HIS. PRAHS. CITE 419/2023, de fecha 28 de abril de 2023, emitido Abg. Gonzalo Montero Asesor Legal de Dirección de Patrimonio Histórico PAT.HIS. PRAHS, previo visto bueno de Arq. Ronald Ortiz Ángel Director de Patrimonio Histórico -G.A.M.S., el cual recomienda de manera textual lo siguiente: "(...) *Por lo que se recomienda su aprobación siendo que, el PROYECTO DE REORDENAMIENTO URBANO DE UNA FRACCION DEL LOTEAMIENTO CONVENTO DE LA RECOLETA Y EL PRODUCTO URBANO P-01 APROBADO DEL TALLER MUNICIPAL POPULAR (FAMILIA PEREIRA), DISTRITO MUNICIPAL N°5 - DISTRITO CATASTRAL 4 MANZANO 16 LOTE 001.; teniendo un total de 1 predio inmerso en la poligonal de intervención mismo que cumplió con los requisitos establecidos en el proceso de Reordenamiento encontrándose **HABILITADO**, en el que NO existe ninguna observación, impedimento o contravención de orden técnico ni legal, por tanto previo cumplimiento del Art. 12 de la normativa señalada precedentemente, se recomienda emitir el Decreto Edil para su aprobación correspondiente*".

Que, el INFORME TÉCNICO CONCLUSIVO DE PERTINENCIA CITE: SMOT N°974/2023, de fecha 5 de mayo 2023, Emitido por Arq. Virginia Paola Torres Gomez Profesional V Arquitecto





Planificador S.M.O.T. – G.A.M.S., el cual recomienda de manera textual lo siguiente: “(...) Por todo lo anteriormente expuesto y habiéndose cumplido con los requisitos técnicos del proyecto, se recomienda APROBAR el PROYECTO REORDENAMIENTO URBANO DE UNA FRACCION DEL LOTEAMIENTO CONVENTO DE LA RECOLETA Y EL PRODUCTO URBANO P-01 APROBADO DEL TALLER MUNICIPAL POPULAR (FAMILIA PEREIRA), DISTRITO MUNICIPAL N°5 – DISTRITO CATASTRAL 4 MANZANO 16 – LOTE 001, prosiguiendo la remisión del expediente completo a instancias de Asesoría Legal de S.M.O.T. para su revisión y fines consiguientes”.

Que, en cumplimiento de lo establecido por el artículo 12 del Reglamento de Reordenamiento de Áreas Urbanizada, se emite el Informe Legal Conclusivo S.M.O.T. CITE N° 989/2023 de fecha 19 de mayo de 2023, elaborado por Abog. Orlando Iporre Muñoz Profesional V Abogado S.M.O.T., previo visto bueno de Arq. Ives Rolando Rosales Sernich Secretario Municipal de Ordenamiento Territorial – G.A.M.S., el cual indica de manera textual lo siguiente: “(...) De la revisión y verificación de los antecedentes, debidamente documentados, la base legal mencionada y las conclusiones expuestas del proyecto, se evidencia que cumple con el procedimiento, las etapas, fases y requisitos legales establecidos; por lo que, se recomienda la aprobación del PROYECTO DE REORDENAMIENTO URBANO DE UNA FRACCION DEL LOTEAMIENTO CONVENTO DE LA RECOLETA Y EL PRODUCTO URBANO P-01 APROBADO DEL TALLER MUNICIPAL POPULAR (FAMILIA PEREIRA), DISTRITO MUNICIPAL N°5 – DISTRITO CATASTRAL 4 MANZANO 16 – LOTE 001, para lo cual su Autoridad deberá emitir el Decreto Edil que apruebe el mismo conforme dispone el art. 11 del Reglamento de Reordenamientos de Áreas Urbanizadas que apruebe el mismo, teniendo 1 predio inmerso en la poligonal de intervención, considerando que conforme lo establece el Art. 44 del instrumento normativo aplicable al caso, mediante prensa escrita a través del periódico de circulación nacional “Correo del Sur”, en fecha 4 de mayo de 2023, fue publicado a efectos de dar publicidad al proyecto, haciendo conocer que si alguien se considere afectado con el proyecto o presente oposición, realice las acciones que en derecho correspondan; sin embargo a fecha 19 de mayo de 2023, no hubo oposición u observación alguna”.

CONSIDERANDO II.-

Que, la CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO prevé: 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. 42. Planificación del desarrollo municipal en concordancia con la planificación departamental y nacional.

Que, la LEY MARCO DE AUTONOMÍAS Y DESCENTRALIZACIÓN “ANDRÉS IBÁÑEZ”, de fecha 19 de julio de 2010, dispone: Artículo 7° (Finalidad) 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. II.2 “Promover y garantizar el desarrollo integral, justo, equitativo y participativo del pueblo boliviano, a través de la formulación y ejecución de políticas, planes, programas y proyectos concordantes con la planificación del desarrollo nacional”.

Que, la LEY 482 DE GOBIERNOS AUTÓNOMOS MUNICIPALES, prescribe: Artículo 13. (Jerarquía Normativa Municipal) La Normativa Municipal estará sujeta a la Constitución Política del Estado. La jerarquía de la normativa municipal, por órgano emisor de acuerdo a las facultades de los Órganos de los Gobiernos Autónomos Municipales, es la siguiente: Órgano Legislativo: a) Ley Municipal sobre sus facultades, competencias exclusivas y el desarrollo de las competencias compartidas. b) Resoluciones para el cumplimiento de sus atribuciones. Órgano Ejecutivo: a) Decreto Municipal dictado por la Alcaldesa o el Alcalde firmado conjuntamente con las





Secretarías o los Secretarios Municipales, para la reglamentación de competencias concurrentes legisladas por la Asamblea Legislativa Plurinacional y otros. b) **Decreto Edil emitido por la Alcaldesa o el Alcalde Municipal conforme a su competencia.** c) Resolución Administrativa Municipal emitida por las diferentes autoridades del Órgano Ejecutivo, en el ámbito de sus atribuciones.

Que, por su parte el Artículo 26. (ATRIBUCIONES DE LA ALCALDESA O EL ALCALDE MUNICIPAL) La Alcaldesa o el Alcalde Municipal, tiene las siguientes atribuciones: 5. Dictar Decretos Ediles; 7. Proponer y ejecutar políticas públicas del Gobierno Autónomo Municipal. Num.10. Dirigir la Gestión Pública Municipal.

Que, el Reglamento de Reordenamiento de Áreas Urbanizadas, aprobado mediante Decreto Municipal N° 78/21 de fecha 08 de septiembre de 2021, dispone: *“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 (lotificaciones, 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”*; constituyéndose en el marco normativo que regirá entre la elaboración de Reordenamientos, habiendo previsto en su Artículo 11 que, la Máxima Autoridad Ejecutiva del Municipio aprobará los reordenamientos a través de Decreto Edil, previo informe Técnico conclusivo de la Dirección de Regularización Territorial o la Dirección de Patrimonio Histórico según corresponda, remitido con la aprobación del Secretario Municipal de Ordenamiento Territorial.

Que, por su parte el mismo cuerpo legal dispone: Art. 25° Criterios para la Viabilidad del Reordenamiento. – En Reordenamientos se aplicarán los siguientes criterios: AVANCE DE PREDIOS: En caso de existir avance de predios con notificaciones de la unidad de control urbano dependientes de la Dirección de Regularización Territorial o Dirección de Patrimonio Histórico anteriores a la aprobación del reordenamiento por asentamiento sobre bienes municipales de dominio público identificados e producto de origen que fueron advertidos, se procederá a realizar las acciones establecidas en el Reglamento de Demoliciones por la unidad de control urbano según normativa vigente, Reasignaciones de Usos de Suelo y disminución en la superficie cedida inicialmente como área pública: El G.A.M.S. puede realizar las reasignaciones de usos de suelo y disminución de superficie pública, siempre que sea estrictamente necesario, cuando no se pierda la esencia, el sentido de los espacios planificados inicialmente y ante la existencia de avance de predios debido al desplazamiento del entorno por un inadecuada consolidación emergente de la imprecisión de los instrumentos técnicos aplicados u otros elementos técnico legales que justifiquen el presente tratamiento sin que esto genere responsabilidades administrativas, civiles y penales, las instancias que procesan y aprueban los diferentes proyectos de reordenamiento, el Art. 26° Intervención del Reordenamiento en una fracción de uno o más productos urbanos aprobados. - Las dependencias encargadas de realizar el proyecto de Reordenamiento (Dirección de Regularización Territorial o Dirección de Patrimonio Histórico), podrán definir la poligonal de intervención dentro de la cual se realizará el análisis correspondiente de las superficies públicas y privadas, pudiendo encontrarse ésta poligonal inserta dentro de una fracción de uno o más productos urbanos aprobados o autorizados. En el caso que el proyecto de reordenamiento sea trabajado por profesionales independientes, la poligonal de intervención deberá ser definida por funcionarios del G.A.M.S., previo análisis técnico legal con visto bueno del director y autorización de la Secretaría Municipal de Ordenamiento Territorial. **Art. 29° REQUISITOS PRELIMINARES PARA A LA ELABORACIÓN DEL PROYECTO, 1° Etapa Requisitos preliminares para la elaboración del proyecto,** 1) Solicitud a la Máxima Autoridad Ejecutiva y la Secretaría Municipal de Ordenamiento Territorial esta última por instrucción expresa de la Máxima Autoridad Ejecutiva para iniciar trámite de Reordenamiento (en caso que el proyecto no cuente con Instructiva anterior), 2) Informe de la unidad competente Dirección Regularización Territorial, o Dirección Municipal de Patrimonio





Histórico de la pertinencia o no del proyecto de Reordenamiento y la definición de la poligonal de intervención. (en caso que el proyecto no cuente con Instructiva anterior). 3) Notificaciones a los predios identificados en la poligonal de intervención según lo establecido en el artículo 43° en el presente reglamento., **2° ETAPA - REQUISITOS PARA LA PRESENTACIÓN 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 Regularización Territorial o la Dirección de Patrimonio Histórico, los siguientes requisitos: 1) Testimonio de Escritura Pública (fotocopia legalizada). 2) Fotocopia de Folio Real actualizado (original o fotocopia legalizada). 3) Fotocopia del último impuesto. 4) Fotocopia simple de Cedula de Identidad del o los Propietarios. 5) Fotocopias de documentos técnicos del predio aprobados por el G.A.M.S. o planos referenciales (F-01). 6) Delimitación física del predio, realizado por el propietario mediante estacas, muro perimetral, etc. según títulos de propiedad., 7) Presentación del documento de deslinde notarial o deslinde conforme al reglamento de mensura y deslindes aprobado por Decreto Municipal N°80/19 de cada uno de los predios con sus colindantes inmediatos exceptuando aquellos que colinden con predios aprobados., **3° ETAPA - REQUISITOS PARA LA PRESENTACIÓN DEL PROYECTO**, A partir del análisis preliminar elaborado en la 2° Etapa se procederá a la identificación de la poligonal específica de intervención para realizar el proyecto, en función a la documentación recabada. Esta etapa corresponde a la elaboración de la propuesta de Reordenamiento a partir de la delimitación de la Propiedad Pública y Privada, para lo cual se requiere lo siguiente: 1) Informe de la Unidad de Mapoteca en referencia a usos de suelo detalle de los productos urbanos aprobados o autorizados sobre la superficie intervenida, el informe debe indicar sobre todos los actuados realizados en cada predio (esta información deberá ser proporcionada por Mapoteca o por Archivos de la Dirección de Patrimonio Histórico)., 2) Copia legalizada más formato digital del producto urbano originalmente aprobado, objeto del reordenamiento., 3) Informe de la Unidad de Catastro Multifinalitario, con relación a las Fichas de inspección técnica, RUAT, cambios de nombre de cada uno de los predios que intervienen en la poligonal del Reordenamiento y toda información concerniente al tema, adjuntando documentación de respaldo que curse en esa instancia., 4) Informe de la Unidad de Ingresos, en referencia al pago de impuestos de los predios involucrados adjuntando documentación de respaldo que curse en esa instancia, en caso que corresponda el empadronamiento de los predios., 5) Informe de la Dirección de Regularización del Derecho Propietario (D.R.D.P.) con referencia a los bienes municipales de dominio público identificados dentro de la poligonal de intervención adjuntando documentación de respaldo que curse en esa instancia y toda información concerniente a esa Dirección en sus diferentes instancias. En aquellos casos donde se identifique bienes de dominio público que no se encuentran registrados en favor del Municipio y que no cuenten con uso de suelo privado en el proyecto de origen procederá a la identificación y delimitación, remitiendo informe a Dirección de Patrimonio Histórico y Dirección de Regularización Territorial según corresponda en el que se identifique inequívocamente el Bien Municipal mismo que será considerado en el proyecto de reordenamiento., 6) Informe de Estructuraciones Viarias y Asignaciones de Uso de Suelo aprobadas y/o en proceso emitido por instancia competente., 7) Informe de Control Urbano respecto de todos los actuados realizados (anteriores y actuales) en la poligonal de intervención adjuntando documentación de respaldo que curse en esa instancia y toda información concerniente al tema bajo responsabilidad., 8) Plano del levantamiento topográfico de la poligonal de intervención actualizado más un 30 % del entorno inmediato de productos urbanos aprobados o autorizados en caso de predios colindantes rústicos con niveles cada 1(un) metro en escala 1:500 o una escala adecuada y totalmente legible del área de intervención con orientación norte, grilla de coordenadas, con la identificación de colindantes y ubicación en relación a áreas consolidadas de referencia, mismo que deberá contar con firma y sello del profesional que realizó el trabajo, como parte de este requisito se deberá presentar tres o más perfiles longitudinales de los sectores más críticos de pendientes, y sus porcentajes (%) de inclinación. Este levantamiento también debe incluir los vértices de las poligonales de productos urbanos aprobados colindantes (en caso de que corresponda), formato digital que contenga levantamiento topográfico, base datos,





informe topográfico que dé referencia del trabajo elaborado con todo el detalle técnico de la superficie levantada., **4° ETAPA - PROCESAMIENTO DEL PROYECTO DE REORDENAMIENTO**, considerada la etapa más importante dentro del procedimiento para el proyecto de reordenamiento considerando que de la misma se establecerá la aprobación o no de la propuesta presentada, la misma deberá contener: 1) Juego de planos que deberá contener: plano de intervenciones, plano de identificación de reasignación de uso de suelo, y plano de producto final, este juego de planos se deberá presentar a una escala adecuada y totalmente legible al área de intervención dos (2) originales en papel cebolla y cinco (5) ejemplares en papel bond todos debidamente firmados y sellados por el proyectista responsable. Estos planos deberán contar con carimbo (ver anexo) en el cual deberá estar incorporado el plano de ubicación correspondiente, y todos los datos relevantes del proyecto y las superficies finales procedentes del mismo (vías, áreas verdes, de equipamiento, áreas a expropiar, a anexar, etc.), 2) Fichas técnicas individualizadas, de las intervenciones realizadas de los predios habilitados. {ver anexos} 3) Acta de socialización suscrita por los propietarios de los predios involucrados en el plano de intervenciones del proyecto de reordenamiento misma., 4) Memoria descriptiva de la realización del proyecto que detalle exhaustivamente todo el proceso de intervención con la respectiva firma y sello del proyectista que elabora el proyecto., 5) Informe escrito Topográfico de la poligonal de intervención el que deberá incluir los vértices de la poligonal de reordenamiento, colindantes, base datos, formato digital, datos crudos, rinex, informe de ajuste e informe físico de georreferenciación con el detalle técnico de la superficie levantada y el área de intervención., 6) Informe Técnico Final del profesional encargado del trabajo, el cual debe contener el detalle de todos los antecedentes del proyecto, incluyendo la o las instructivas para la elaboración del mismo, haciendo referencia al antecedente del producto urbano aprobado de origen del sector a intervenir y el análisis comparativo con el mismo, así también el procedimiento de elaboración de las intervenciones realizadas de cada uno de los predios en la poligonal de reordenamiento identificando las superficies correspondientes de intervención., 7) Informe Jurídico Final, que dé cuenta del cumplimiento de requisitos además de la revisión de los documentos de propiedad que cursan en los expedientes y en general de toda la documentación legal de respaldo cursante en el proyecto., 8) Acta Notariada de conformidad y aceptación de la propuesta de reordenamiento suscrito por cada uno de los propietarios involucrados en el área de intervención final participes del proyecto. 9) Formato digital 1 (una) copia que incluyen los planos finales, el de levantamiento topográfico, todas las fichas técnicas individualizadas (ver anexos), informe técnico e informe legal y memoria descriptiva., 10) Informe conclusivo de pertinencia del Jefe de Área y suscripción de planos si corresponde., 11) Informe conclusivo de pertinencia de asesor legal y dirección a SMOT y suscripción de planos si corresponde., 12) Remisión a SMOT para su valoración e informe técnico legal, que establezca la prosecución o rechazo del proyecto y si corresponde se derivará a la MAE con la propuesta de DECRETO EDIL y los informes técnicos y legales., 13) Una vez desglosado el expediente a solicitud de los propietarios se procederá a la aprobación de los predios identificados con uso de suelo residencial conforme a los procedimientos establecidos.

CONSIDERANDO III.

Que, conforme la normativa legal relacionada ut supra se infiere que los Gobiernos Autónomos Municipales tienen plena competencia entre otros en materia de Ordenamiento Territorial, tal cual desarrolla el artículo 302 de la Constitución Política del Estado. Ahora bien, el ordenamiento territorial, como componente fundamental de la Planificación del Desarrollo Sostenible, es el proceso de organización del uso y la ocupación del territorio, en función de sus características. Este proceso, sirve para organizar y articular el territorio de acuerdo a sus potencialidades, limitaciones; orientar las inversiones públicas y privadas a través de la formulación e implementación de políticas de uso y de ocupación del territorio entre otros.

Que, para implementar el proceso de ordenamiento territorial en los diferentes niveles de la planificación, se cuenta con instrumentos operativos, así como con los Planes de Ordenamiento





Territorial que son instrumentos de carácter normativo, técnico, político y administrativo para la gestión del territorio y que sirven para planificar, regular el uso del suelo y optimizar las modalidades de la ocupación del territorio.

Que, estos Planes de Ordenamiento Territorial se componen de un Plan de Uso del Suelo y un Plan de Ocupación del Territorio. El ordenamiento territorial se constituye en la base para el desarrollo integral y sostenible de los departamentos y municipios, ya que permite orientar la distribución de las inversiones públicas y privadas, optimizar las actividades productivas promoviendo el uso adecuado de la tierra, así como identificar áreas que puedan presentar amenazas para la población y las actividades socioeconómicas.

Que, el Gobierno Autónomo Municipal de Sucre, como Entidad Territorial Autónoma persigue fundamentalmente buscar satisfacer las necesidades colectivas más elementales, de la población estante y habitante en el Municipio de Sucre, por lo cual debe generar escenarios que permitan promover y garantizar el desarrollo integral, justo y equitativo independiente de la situación que se atraviesa, es así que el artículo 302 de la Constitución Política del Estado, reconoce competencias exclusivas a los Gobiernos Municipales Autónomos dentro de su jurisdicción, en materia de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano, en su jurisdicción, entre otras competencias.

Que, a partir de la vigencia de la Ley N°482 de Gobiernos Autónomos Municipales, se identifica las atribuciones que del Alcalde Municipal en el marco de su jurisdicción, siendo una de ellas entre otras de "Dictar Decretos Ediles", "Proponer y ejecutar políticas públicas del Gobierno Autónomo Municipal", "Dirigir la Gestión Pública Municipal"; por cuanto, conforme la Jerarquía Normativa Municipal que corresponde al Órgano Ejecutivo del Gobierno Autónomo Municipal de Sucre, la Máxima Autoridad Ejecutiva, se encuentra plenamente facultada para emitir y suscribir Decretos Ediles y sea en estricta observancia de lo dispuesto por el inciso b) del artículo 13 de la Ley N°482 concordante con el artículo 11 del Reglamento de Reordenamiento de Áreas Urbanizadas.

POR TANTO:

EL ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE SUCRE, en uso de sus funciones y atribuciones específicas conforme establece el inciso b) del artículo 13 de la Ley de Gobiernos Autónomos Municipales N°482/2014 concordante con el artículo 11 del Reglamento Reordenamiento de Áreas Urbanizadas.

RESUELVE:

Artículo 1.- APROBAR, el PROYECTO DE "REORDENAMIENTO URBANO DE UNA FRACCIÓN DEL LOTEAMIENTO CONVENTO DE LA RECOLETA Y EL PRODUCTO URBANO P-01 APROBADO DEL TALLER MUNICIPAL POPULAR (FAMILIA PEREIRA), DISTRITO MUNICIPAL N°5 - DISTRITO CATASTRAL 4 MANZANO 16 - LOTE 001", de terreno ubicado al Sur de la ciudad de Sucre dentro del Área Urbana Homologada, Distrito Municipal N° 5, Distrito Catastral N° 04, Zona de Villa Charcas, en área de Transición del Centro Histórico de Sucre, elaborado, concluido y respaldado por los informes técnicos y legales emitidos por la Dirección de Patrimonio Histórico en coordinación de todas las instancias técnicas competentes en razón de materia dependientes de la Secretaria Municipal de Ordenamiento Territorial, cuyas superficies se encuentran detalladas y graficadas en el plano de Reordenamiento, documentos que forman parte indisoluble del presente Decreto Edil, de acuerdo a la siguiente relación de superficie:

RELACION DE SUPERFICIE POR USO DE SUELO			%
AREA RESIDENCIAL	MANZANO 16	556.24 M2	92 %
AREA DE VIA	CALLE CACIQUE TITU	49.02 M2	8 %
TOTAL		605.26 M2	100 %
SUP. POLIGONAL		605.26 M2	





Se identifico **1 Predio Habilitado**, mismo que cumplió con los requisitos estipulados Reglamento de Reordenamiento de áreas Urbanizadas aprobado mediante Decreto Municipal 078/21, conforme el siguiente detalle:

Nº	MANZANOS	PREDIOS HABILITADOS	TOTAL
1	16	1	1
TOTAL			1

Una vez realizada las Intervenciones de Reordenamiento, la sup. Final del predio será de 556.24 m2, en el siguiente detalle:

AREAS PRIVADAS	MANZANO	SUPERFICIE (m ²)	PORCENTAJE (%)
PROYECTO DE REORDENAMIENTO URBANO DE UNA FRACCIÓN DEL LOTEAMIENTO CONVENTO DE LA RECOLETA Y EL PRODUCTO URBANO P-01 APROBADO DEL TALLER MUNICIPAL POPULAR (FAMILIA PEREIRA), DISTRITO MUNICIPAL N°5- DISTRITO CATASTRAL 4 MANZANO 16- LOTE 001"	Manzano 16	556.24	92%
TOTAL, AREA RESIDENCIAL IDENTIFICADA		556.24	92%
POLIGONAL DE INTERVENCION		605.26	100%

Se identifica en el proyecto de Reordenamiento un porcentaje de Bienes de Dominio Público resultantes de la consolidación física, definido por vías a ser inscritas con una superficie de 33.58m2, en el siguiente detalle:

BIENES MUNICIPALES DE DOMINIO PÚBLICO IDENTIFICADOS A SER INSCRITOS					
	AREAS PUBLICAS	USO DE SUELO	SUPERFICIE (m ²)	SUPERFICIE (m ²)	PORCENTAJE (%)
PROYECTO DE REORDENAMIENTO URBANO DE UNA FRACCION DEL LOTEAMIENTO CONVENTO DE LA RECOLETA Y EL PRODUCTO URBANO P-01 APROBADO DEL TALLER MUNICIPAL POPULAR (FAMILIA PEREIRA), DISTRITO MUNICIPAL N°5- DISTRITO CATASTRAL 4 MANZANO 16- LOTE 001"	AREAS PÚBLICAS A REGISTRAR AL G.A.M.S. RESULTANTES DE INTERVENCIONES	AREAS DE VIA	1 = 26.12 2 = 7.17 3 = 0.29	33.58	5.5%
TOTAL, AREAS A REGISTRAR A FAVOR DEL G.A.M.S.				33.58	5.5%

Según informe técnico se identifica antecedente dominial, del cual deberá proceder al descuento para el registro de los bienes municipales de dominio público (vía) a registrarse en el siguiente detalle:

PROPIETARIO	INSCRIPCION DD.RR.	ANTECEDENTE DOMINIAL	AREAS PUBLICAS	SUPERFICIE A REGISTRARSE A FAVOR DEL G.A.M.S.
FERNANDO PEREIRA CALVIMONTES, MARGARITA ADELAIDA PEREIRA CALVIMONTES, PRINCE PEREIRA CALVIMONTES, VICTORIA PEREIRA CALVIMONTES, AURORA PEREIRA CALVIMONTES Y RAQUEL PEREIRA CALVIMONTES	definitiva	1.01.1.99.0028227	VIAS	33.58 m2
TOTAL			VIAS	33.58 m2
POLIGONAL DE INTERVENCION			605.26	100%

Se identifica Bienes de Dominio Público A SER CORREGIDOS producto de las intervenciones del Reordenamiento consignadas como Vías en una superficie de 137.23 m2 y Área Verde en una superficie de 19.46 m2, como se identifica en plano siguiente:





BIENES MUNICIPALES DE DOMINIO PÚBLICO A SER CORREGIDOS					
PROYECTO DE REORDENAMIENTO URBANO DE UNA FRACCION DEL LOTEAMIENTO CONVENTO DE LA RECOLETA Y EL PRODUCTO URBANO P-01 APROBADO DEL TALLER MUNICIPAL POPULAR (FAMILIA PEREIRA), DISTRITO MUNICIPAL N°5- DISTRITO CATASTRAL 4 MANZANO 16- LOTE 001"	AREAS PUBLICAS IDENTIFICADAS EN LA POLIGONAL DE INTERVENCION	USO DE SUELO	SUPERFICIE INSCRITA AL GAMS(M ²)	SUPERFICIE (M ²)DE REASIGNACION DE USO DE SUELO A AREA RESIDENCIAL	SUPERFICIE A SER CORREGIDA RESULTANTE DEL REORDENAMIENTO A REGISTRO DEL GAMS
	FRACCION DE AREAS PÚBLICAS SEGUN INSCRIPCIÓN EN DERECHOS REALES CON REGISTRO 1.01.199.0059465 DESIGNACIÓN AREA VÍA	Via	26103.19	137.23	25965.96
	FRACCION DE ÁREA PÚBLICA SEGÚN INSCRIPCIÓN EN DERECHOS REALES CON REGISTRO 1.01.1.99.005.9466 DESIGNACION AREA VERDE	Area Verde	1938.06	19.46	1918.6

Emergente de la sobre posición del producto de origen con el levantamiento topográfico de la consolidación actual, identifican técnicamente reasignaciones de uso de suelo parciales, que en cumplimiento al Art. 25 del reglamento de Reordenamientos de Áreas Urbanizadas, se considera Reasignaciones de usos de suelo y disminución en la superficie cedida inicialmente como área pública en el siguiente detalle:

CUADRO COMPARATIVO DE P-01 VS PROYECTO DE REORDENAMIENTO URBANO DE UNA FRACCION DEL LOTEAMIENTO CONVENTO DE LA RECOLETA Y EL PRODUCTO URBANO P-01 APROBADO DEL TALLER MUNICIPAL POPULAR (FAMILIA PEREIRA), DISTRITO MUNICIPAL N° 5- DISTRITO CATASTRAL 4 MANZANO 16- LOTE 001 "						
REFERENCIAS	PRODUCTO URBANO P-01 Y UNA FRACCION DEL LOTEAMIENTO DENOMINADO CONVENTO FRANCISCANO DE LA RECOLETA DEL 1955		SUPERFICIE REORDENAMIENTO		DIFERENCIA	
	AREA EN M2	%	AREA EN M2	%	AREA EN M2	%
AREA RESIDENCIAL.	403.06M2	66.6%	556.24 M2	92%	153.18 M2	25.3%
AREA VERDE	19.46 M2	3.2%	00.00 M2	0%	-19.46 M2	3.2%
AREA DE VIA	182.74 M2	30.2%	49.02 M2	8%	-133.72 M2	22.1%
TOTAL	605.26 M2	100.0%	605.26 M2	100%		

CUADRO INTERVENCIONES

MANZANO 16	N°	LOTE	PREDIO	INTERVENCIONES	SUP. / M2
			Fernando Pereira Calvimontes,	ÁREA A CEDER: Que de acuerdo al análisis técnico efectuado fruto del reordenamiento, se identifica área de Cesión simple y pura que efectuará la familia Pereira Calvimontes, por concepto de alineación por continuidad de vía en calle Cacique Titu.	33.58
			Margarita Adelaida Pereira Calvimontes,	ÁREA A RECUPERAR: Que luego del análisis técnico legal se detecta áreas en posesión de la familia Pereira Calvimontes a recuperar a favor del GAMS al constituirse en bienes municipales de dominio público en una superficie de 15.44m2(vía 14.88m2 y área verde 0.56m2), lo cual permitirá la continuidad de la vía Cacique Titu.	15.44
	1		Prince Pereira Calvimontes,	Áreas a CORREGIR: - Se identificó una superficie faltante de 30.63 m2, en el levantamiento topografico con relación a los títulos de propiedad, por lo que se procede a su corrección generando alineamiento a la vía, tomando como antecedente así también el producto urbano P-01 aprobado.	30.63
			Victoria Pereira Calvimontes,		
			Aurora Pereira Calvimontes de Ocampo,	AREA POR CONSOLIDACION ACTUAL: Se identifica consolidación física menor con relación a títulos de propiedad de una superficie de 25.37m ² , misma que de acuerdo a imágenes satelitales data aproximadamente desde el año 1956, área que no cuenta con inscripción ante derechos reales a favor del G.A.M.S.	-25.37m
			Raquel Pereira Calvimontes		





			<p>Conclusiones. - El predio cumplió con los requisitos establecidos según reglamento, que según la descripción técnica e informe de Mapoteca cite N°28/23 la poligonal de intervención se encuentra colindante con 5 productos urbanos aprobados y Vía consolidada, por lo que No fue requerido el documento de deslinde notarial o deslinde conforme al reglamento de mensura y linderos aprobado por Decreto Municipal N°80/19.</p> <p>Acciones posteriores. - Al identificarse superficie menor a sus títulos deberán los propietarios en el marco de la normativa en vigencia, rectificar ante DD.RR. la superficie conforme al resultado final del reordenamiento, para lo cual a solicitud de los propietarios se otorgará a través de la Dirección de Patrimonio Histórico la certificación de superficie.</p> <p>A efectos de recuperar la superficie, cuando no exista acuerdo voluntario de parte deberá aplicarse el proceso administrativo de demolición conforme dispone el reglamento de Control Urbano aprobado mediante D.M. 94/2021 Artículos 41 y 42.</p>
--	--	--	--

ARTÍCULO SEGUNDO. - Emergente del Proyecto de Reordenamiento, la Unidad Control y Desarrollo Urbano, queda a cargo de realizar control permanente, verificando que las edificaciones respondan a las normas municipales, se encuentren debidamente aprobadas, evitando construcciones clandestinas, verificando el cumplimiento de uso de suelo y autorizaciones otorgadas.

ARTÍCULO TERCERO. - En el marco de lo establecido por el Reglamento de Control Técnico Urbano y toda la norma legal vigente, la Secretaria Municipal de Ordenamiento Territorial en coordinación con las unidades competentes deberá efectuar las actuaciones administrativas que ameriten, en el marco del Proyecto de Reordenamiento elaborado por la Dirección de Patrimonio Histórico.

ARTÍCULO CUARTO. - La Secretaría Municipal de Ordenamiento Territorial, previo informe técnico y legal queda a cargo de proceder con los correspondientes trámites administrativos, relativos a las intervenciones emergentes del Proyecto de Reordenamiento, sean estas de recuperación de superficies u otras, debiendo coordinar de manera directa con todas las Unidades Técnicas dependientes de la Secretaria Municipal y todas las unidades que correspondan en razón de las atribuciones que competen a cada área.

ARTÍCULO QUINTO. - La Dirección de Regularización de Derecho Propietario a través del Área de Inventariación de Bienes de Dominio Público, queda a cargo de la inscripción, sub inscripción, rectificación, gestiones o acciones correspondientes ante Derechos Reales para el perfeccionamiento del registro a favor del Gobierno Autónomo Municipal de Sucre, de todas las Áreas Públicas identificadas resultantes de las intervenciones y consolidaciones físicas del Proyecto de Reordenamiento elaborado por la Dirección de Patrimonio Histórico, una vez concluido, aprobado, fiscalizado el proyecto de reordenamiento, CONFORME EL DETALLE DESGLOSADO EN EL ARTÍCULO PRIMERO DEL PRESENTE DOCUMENTO.

ARTÍCULO SEXTO. - **INSTRUIR**, a la Dirección de Regularización de Derecho Propietario, solicitar el registro y codificación de los Bienes Municipales de Dominio Público a la Unidad de Catastro y acciones correspondientes ante esa instancia y otras concernientes.

ARTÍCULO SÉPTIMO. - **INSTRUIR**, a la Dirección de Patrimonio Histórico a través de la Unidad de Control Urbano proceder a las acciones administrativas y legales necesarias para resguardar y precautelar los bienes municipales de dominio público de acuerdo a normativa vigente.

ARTÍCULO OCTAVO. - A los efectos del Art. 14 de la Ley de Gobiernos Autónomos Municipales, se **INSTRUYE** que por Secretaria de Despacho Municipal; se remita una copia del presente Decreto Municipal al Servicio Estatal de Autonomías - SEA y otra a la Gaceta Municipal para su publicación correspondiente.





ARTÍCULO NOVENO. - Se deja claramente establecido que el Gobierno Autónomo Municipal de Sucre, no otorga Derecho Propietario alguno en favor de terceros al no ser la instancia competente, toda vez que para perfeccionar los mismos se deberá cumplir previamente el procedimiento establecido conforme a normativa aplicable al caso en coherencia a las normas conexas.

ARTÍCULO DÉCIMO. - Una vez concluido el trámite y procedimiento establecido, la Secretaría Municipal de Ordenamiento Territorial por ante Despacho Municipal, remitirá al Honorable Concejo Municipal de Sucre una copia del expediente para su Fiscalización y Homologación.

Regístrese, comuníquese y cúmplase.-



Dr. Enrique Leño Palenque
ALCALDE

GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE SUCRE



1