



**DECRETO EDIL N° 142/2023**

Dr. Enrique Leaño Palenque

**ALCALDE**

**GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE SUCRE**

Sucre, **21 SEP 2023**

**VISTOS**

Que, Ingresa a la Dirección de Gestión Legal, con registro N° 3378, un (1) archivador de palanca a fs. 224 el **PROYECTO DE REORDENAMIENTO LOTEAMIENTO EMPLEADOS MUNICIPALES ZONA ALTO SAN JUANILLO REASIGNACION DE USO DE SUELO DE PROPIEDAD MUNICIPAL**, remitido con nota AJ-DIR/D.R.T. CITE N° 208/23 de fecha 02 de junio de 2023, a la Secretaria Municipal de Ordenamiento Territorial, en observancia al Reglamento de Reordenamiento de áreas Urbanas de Sucre, **aprobado mediante DECRETO MUNICIPAL N° 16/23**, de fecha 10 de abril de 2023., para tal efecto se revisó y verificó el cumplimiento de los requisitos conforme a normativa vigente.

Habiéndose dado cumplimiento a los **requisitos establecidos en artículo 57 sección II del Reglamento de Reordenamiento de Áreas Urbanizadas de Sucre, aprobado mediante DECRETO MUNICIPAL N° 16/23**, de fecha 10 de abril de 2023 **SE ELABORA EL PROYECTO DE REORDENAMIENTO LOTEAMIENTO EMPLEADOS MUNICIPALES "ZONA ALTO SAN JUANILLO" REASIGNACION DE USO DE SUELO DE PROPIEDAD MUNICIPAL**, ubicado en el Distrito Municipal N° 2, Distrito Catastral N° 10, zona San Juanillo de la ciudad de Sucre dentro Del radio urbano homologado, con una superficie de **área de intervención de 11446.90 m<sup>2</sup>**; y dando cumplimiento al artículo 57 del referido reglamento, asumido por la Dirección de Regularización y Administración Territorial (D.R.A.T.), elevan para su consideración y aprobación el citado proyecto.

**CONSIDERANDO.**

Que, a partir de la comunicación interna el proyecto de Reordenamiento a nombre de "LOTEAMIENTO EMPLEADOS MUNICIPALES" de fecha 13 de agosto de 2018, ya fue procesado en todas sus etapas y fases en aplicación del REGLAMENTO DE REORDENAMIENTO DE AREAS URBANIZADAS aprobado mediante Decreto Municipal N°02/17 de fecha 18 de enero de 2017, proyecto que a la fecha No fue aprobado, por no tener un procedimiento establecido como instrumento para procesar proyectos de Reasignaciones de Usos de Suelo de Bienes de Dominio Público el cual requería el presente proyecto para su aprobación.

Sin embargo, en fecha 10 de abril de 2023 se aprueba el REGLAMENTO DE REORDENAMIENTO DE ÁREAS URBANIZADAS DE SUCRE aprobado por Decreto Municipal N°16/23 en el cual se consideró y fue tomado en cuenta el procesamiento de Reasignaciones de uso de suelo de bienes de dominio público siendo el instrumento idóneo para la conclusión y aprobación de proyectos exclusivamente intervenidos en áreas de Dominio público.

Que, de los antecedentes del proyecto administrativo y del expediente, se tiene los respaldos adjuntos que establecen los aspectos de relevancia.

Que, **el INFORME FINAL D.A.U.R. TOPOGRÁFICO CITE N° 273/23** de fecha 9 de mayo del 2023, elaborado por el Top. Juan Bautista Suyo Condori TOPÓGRAFO D.R.T.- G.A.M.S., remitido a la Arq. Lisbeth Porcel Rossi JEJA DEL DEPARTAMENTO DE ADMINISTRACIÓN URBANA Y RURAL, en la cual se informa sobre el replanteo topográfico, la cual es una operación de precisión mediante la cual se marcan sobre el terreno puntos extraídos de un plano demarcado, para el PROYECTO DE REORDENAMIENTO LOTEAMIENTO EMPLEADOS MUNICIPALES ZONA ALTO SAN JUANILLO



14



REASIGNACIÓN DE USO DE SUELO DE PROPIEDAD MUNICIPAL, ubicado en el Distrito Catastral N° 10, zona San Juanillo, Distrito Municipal N° 2, del cual se extraen lo más importante:

### 7.-RED DE CONTROL

Los puntos de control establecidos son 3, han sido colocados colindantes al área levantada y de los cuales se realizará el replanteo y demarcación, el punto utilizado como base es el GEO-02 (Punto Inicial)

NOMBRE DEL PUNTO	COORDENADAS UTM		ELEVACION	UBICACIÓN
	NORTE	ESTE		
GEO-01	7893701.73958	263274.21786	2871.331	Sobre la calle Belice.
GEO-02	7893744.51802	263307.84803	2890.4139	Sobre la calle Haiti.
GEO-03	7893660.80524	263365.72512	2880.9686	Sobre la calle Haiti.

### 9.-DETALLE DE SUPERFICIES REPLANTEADOS

- Se replanteo el A.V., con una superficie de 2554.72 m<sup>2</sup>.
- Se replanteo el A.E., con una superficie DE 2380.17 m<sup>2</sup>.
- Se identificó la poligonal de intervención.

Que, **INFORME LEGAL CITE N° 1054/2023**, PROYECTO DE REORDENAMIENTO LOTEAMIENTO EMPLEADOS MUNICIPALES ZONA ALTO SAN JUANILLO REASIGNACIÓN DE USO DE SUELO DE PROPIEDAD MUNICIPAL, de fecha 31 de mayo de 2023, realizado por el Abg. Winston Romay Betancourt ASESOR LEGAL -D.A.U.R., vía Arq. Jenny L. Porcel Rossi JEFA-DEP. ADM.URBANA Y RURAL remitido a la Arq. Anny Luisa Vargas Flores DIRECTORA REG. Y ADM. TERRITORIAL, en la cual informa sobre la justificación el REORDENAMIENTO LOTEAMIENTO EMPLEADOS MUNICIPALES ZONA ALTO SAN JUANILLO REASIGNACIÓN DE USO DE SUELO DE PROPIEDAD MUNICIPAL, 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 de Sucre aprobado mediante Decreto Municipal N° 16/23 de fecha 10 de abril del 2023; identificando las superficies totales y porcentajes así como la relación de superficies.

Concluyendo y recomendando “(...) que, de la documentación y análisis técnico que consta en el expediente, el análisis jurídico y procedimiento realizado, evidencia el cumplimiento de requisitos exigidos en el Reglamento de Reordenamientos del Municipio de Sucre D.M. N° 16/23.

Por otra parte se evidencia que el área delimitada por la poligonal para intervención, es de propiedad Municipal, aprobada inicialmente como Área Verde, y que en el transcurso del tiempo dicha área se fue consolidando como área de equipamiento y vías, ya que las características actuales de la misma, según levantamiento topográfico, e informe técnico evidencian que existe diferencia de uso del suelo entre el producto Aprobado y la realidad del predio fracción del loteamiento “Loteamiento de Trabajadores Municipales”, teniendo los usos de suelo equipamiento y de vía de circulación vehicular, no coincidiendo entre lo aprobado y la consolidación actual del sector, haciéndose necesaria la realización de un reordenamiento de dicha poligonal establecida para intervención del Loteamiento “Empleados Municipales Zona Alto San Juanillo”, resultando procedente el cambio de Uso de Suelo en Predio de Dominio Municipal de Área Verde a Área de Equipamiento y vías. Siendo prioridad el interés colectivo antes que el individual, así como el bienestar de la colectividad.

Por lo anteriormente expuesto se recomienda la Dirección de Regularización Territorial remitir con nota a la Secretaría Municipal de Ordenamiento Territorial (SMOT) el presente trámite con todos los antecedentes y documentos en medio físico y digital para la continuidad de la tramitación del presente proyecto, hasta su correspondiente aprobación mediante Decreto Edil, para el cambio de uso de suelo de las superficies de bienes públicos.





**CONSIDERANDO.**

Que, el **INFORME FINAL TÉCNICO REORD. CITE N° 01/2023** de fecha 19 de mayo de 2023, elaborado por el Arq. Efraín Beramendi Reynolds TÉCNICO LOTEAMIENTOS D.R.T. con el visto bueno de la Arq. Jenny Porcel Rossi JEFA DEPARTAMENTAL DE ADMINISTRACIÓN URBANA Y RURAL del G.A.M.S., remitido a la Arq. Anny Luisa Vargas Flores DIRECTORA DE REGULARIZACIÓN TERRITORIAL – G.A.M.S., en el que se detallan los aspectos técnicos que definen el perímetro de intervención del proyecto de Reordenamiento, estableciendo la identificación de intervenciones tomando en cuenta la consolidación física, previo el análisis técnico legal, con la cotejación de la documentación recabada promocionada a instancia de parte y al interior del Municipio, generando la identificación el área pública, así como el perfeccionamiento del derecho propietario de los bienes municipales de dominio público, resaltando los siguientes aspectos:

**4. UBICACIÓN**

El proyecto se encuentra ubicado al Este de la ciudad de Sucre, dentro del Distrito Municipal N° 2 y Distrito Catastral 10, emplazado en la Zona San Juanillo. Loteamiento Empleados Municipales.

**5. COLINDANTES**

Se tiene el siguiente detalle con los productos aprobados y mosaicos catastrales según el Informe de Mapoteca N°884/18 emitido el 13 de agosto de 2018.

N°	NOMBRE	CODIGO CATASTRAL	FECHA DE APROBACIÓN	DISTRITO CATASTRAL
1	P-02 DIVISIÓN DE ASTORY CASTELLÓN		21/06/1987	10
2	MOSAICO CATASTRAL		D-10, M-6	
3	MOSAICO CATASTRAL		D-10, M-30	
4	MOSAICO CATASTRAL		D-10, M-29	
5	MOSAICO CATASTRAL		D-10, M-17	
6	MOSAICO CATASTRAL		D-10, M-16	
7	MOSAICO CATASTRAL		D-10, M-15	

Teniendo en cuenta que existe el precedente de un producto Urbano aprobado es el que se tomará como base y referencia en cuanto al alcance territorial del Proyecto de Reordenamiento aplicando la Reasignación de Uso de Suelo, considerando además pautas acerca de la definición de usos de suelo, en función a la evolución y consolidación del sector, la realidad social y las competencias del Gobierno Autónomo Municipal de Sucre al igual que el cumplimiento de la normativa vigente, referente al proyecto respetando la estructuración de las vías previamente establecidas, guardando la coherencia, esencia y compatibilidad de lo aprobado originalmente.

**6. CONSIDERACIONES PRINCIPALES PARA LA INTERVENCIÓN. -**

**a) SITUACION VIAL**

Dentro de la realización de este proyecto se puede observar que el mapa aprobado de la Estructuración Vial Urbana del PMOT tiene determinada como vía dentro de un área que se encuentra aprobada en el loteamiento de los Empleados Municipales como Área Verde.

Ésta vía mencionada es de suma importancia en el sector, teniendo en cuenta que actualmente la misma permite un fluido y ordenado tráfico vehicular que, por la presencia de los comerciantes, llega a constituirse como la extensión del Mercado Campesino.

Si bien esta área fue determinada como Área Verde en el plano aprobado, la función que se le da es de Vía, permitiendo dar continuidad a las vías adyacentes, en caso de que esta no existiera se crearía un conflicto vehicular terrible, en el sentido que los automóviles no tendrían acceso directo al sector del mercado Canadá.

**b) AREA DE EQUIPAMIENTO**

Actualmente parte del área establecida como área Verde en el producto aprobado, cumple una función de área de Equipamiento y Vía, es por esta razón que no se puede intervenir en la misma porque en la actualidad cumple con otro uso de suelo a lo que fue aprobado.





Considerando además de que en el sector se hicieron muchos trabajos por parte de los vecinos, como también por parte del G.A.M.S. En este sentido se concibe la propuesta de intervenir con la Reasignación de uso de suelo como área de equipamiento y área de vía en el lugar teniendo en cuenta su consolidación actual como tal, resaltando el hecho que el uso será para un equipamiento de salud imprescindible para el sector.

Cabe aclarar que el área de Equipamiento ya se encuentra consolidada con un campo deportivo y que el objetivo del proyecto es consolidar un equipamiento de salud.

#### c) TOPOGRAFIA

En cuanto a la topografía del lugar se puede decir que presenta un relieve topográfico accidentado con pendientes inclinadas naturales, es por esta razón que en el producto aprobado se determinó como Área Verde, sin embargo, en la actualidad se puede evidenciar el medio físico transformado, vale decir que la morfología del área intervenida cambió en cuanto al uso de suelo aperturando una vía y consolidando el área de equipamiento, en función a las necesidades de la población.

#### d) INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS

En el sector se cuenta con todos los servicios básicos y complementarios: Agua potable, Energía eléctrica, Alcantarillado, Gas natural, Telefonía móvil y fija debido a que es un sector totalmente consolidado.

### 7. JUSTIFICACION

Esta área de intervención está totalmente consolidada, teniendo en cuenta que se brinda un servicio a la comunidad, existiendo grandes mejoras y desarrollo en el sector, como ser la implementación de las luminarias propias de la cancha, además del enmallado, que permite a los vecinos el cuidado continuo de este lugar, trabajos realizados en mérito de que se tratan de áreas exclusivamente de bienes de dominio público.

Es de notar que el uso anteriormente asignado como área verde, no se le da esa función en su totalidad como se encuentra actualmente, teniendo en cuenta que la misma responde a una necesidad evidente de este barrio y viendo el grado de consolidación que tiene todo este sector, es que se ve oportuno, realizar un proyecto que permita dar continuidad de las vías existentes, que actualmente cumplen una función muy importante como conectoras entre los dos centros de abasto como son el Mercado Campesino y el Canadá, las cuales ya se encuentran pavimentadas, con una función totalmente definida, puesto que de manera posterior no podrá ser sujeta a modificación, siendo de vital importancia en el sector como uso de suelo vía secundaria.

En el marco de las competencias y atribuciones del Gobierno Municipal se propone un proyecto de reasignación de uso de suelo de áreas exclusivamente de Bienes de Dominio Público que sustituya a la realizada en el anterior producto urbano, con carácter definitivo y que permita la consolidación de:

- a) Áreas de Vías
- b) Áreas Verdes
- c) Áreas de Equipamiento

Por lo cual se optimizará la superficie a ser intervenida de manera tal que se tomen dentro del Área del Reordenamiento como Reasignación de Uso de Suelo, áreas que realmente deben ser reajustadas de acuerdo a la función actual que se tiene.

### 8. PROPUESTA. -

El proyecto de Reordenamiento Urbano contempla el estudio y análisis de la consolidación que han tenido estas áreas, basándonos en el Levantamiento Topográfico Georreferenciado realizado por el profesional topógrafo de la unidad de planificación según informe PLANIF. TERR. CITE N° 673/18, PLANIF. TERR. CITE N°674/2018 e informe de replanteo actualizado D.A.U.R. TOPOGRAFIA CITE N°273/23, dando a conocer el trabajo de campo realizado respecto a la ubicación exacta, delimitación, pendientes y las características del terreno.



11



Los informes de la Unidad de Mapoteca N°452/17, 884/18 e informe actualizado N°312/23.

Informe de la Dirección de Derecho Propietario AREA DE SANEAMIENTO E INVENTAREACION J.R.D.P.M. CITE N°248/018 donde se da a conocer el derecho propietario a favor del G.A.M.S.

Informe de la Jefatura de Catastro Multifinlatario N°1177/2023 dando a conocer los códigos catastrales de las áreas intervenidas

Con toda la información recopilada la propuesta tiene las siguientes características:

Dentro de la superficie circunscrita Loteamiento Empleados Municipales de total de poligonal 26.289,44 m2, aclarando que en la Resolución N° 8/118/82, No se identifica la poligonal del área total de 26289.44 m2, puesto que realizando la digitalización del loteamiento aprobado se tiene una superficie aproximada de 41176.46 m2 que serán consideradas al momento de las cuantificaciones de áreas.

Es así que se han verificado las siguientes áreas:

DETALLE	SUPERFICIE M2	OBSERVACIONES
Poligonal Total	26.289,44	En plano fisico
Área útil	13.102,36	Áreas residenciales
Área equipamiento	5.175,00	
Áreas verdes	5.942,08	
Área vías	2.070,00	

Con un área total de 26.289,44 m2, que según la certificación emitida por la dirección de Derecho Propietario CON CITE J.R.D.P.M. N° 248/018, emitida el 14 de agosto de 2018, se tiene el siguiente detalle:

Según Resolución N°8/118/82 de 20 de abril de 1982.- Aprueba el proyecto de loteamiento presentado por la Honorable Alcaldía Municipal de Sucre, con la siguiente superficie para áreas de uso público: Área de Equipamiento Sup. 5.175,00 m2, Áreas Verdes Sup. 5.942,08 m2, Vías Públicas 2.070,00 m2. Derecho propietario que se encuentra debidamente registrado en la Oficina de Derechos Reales en los Folios con matrículas: 1.01.1.99.0064469, 1.01.1.99.0060666 y 1.01.1.99.0064927 (respectivamente), bajo el Asiento A-1 de titularidad sobre el dominio de fecha 09 de mayo de 2013 a favor del G.A.M.S.

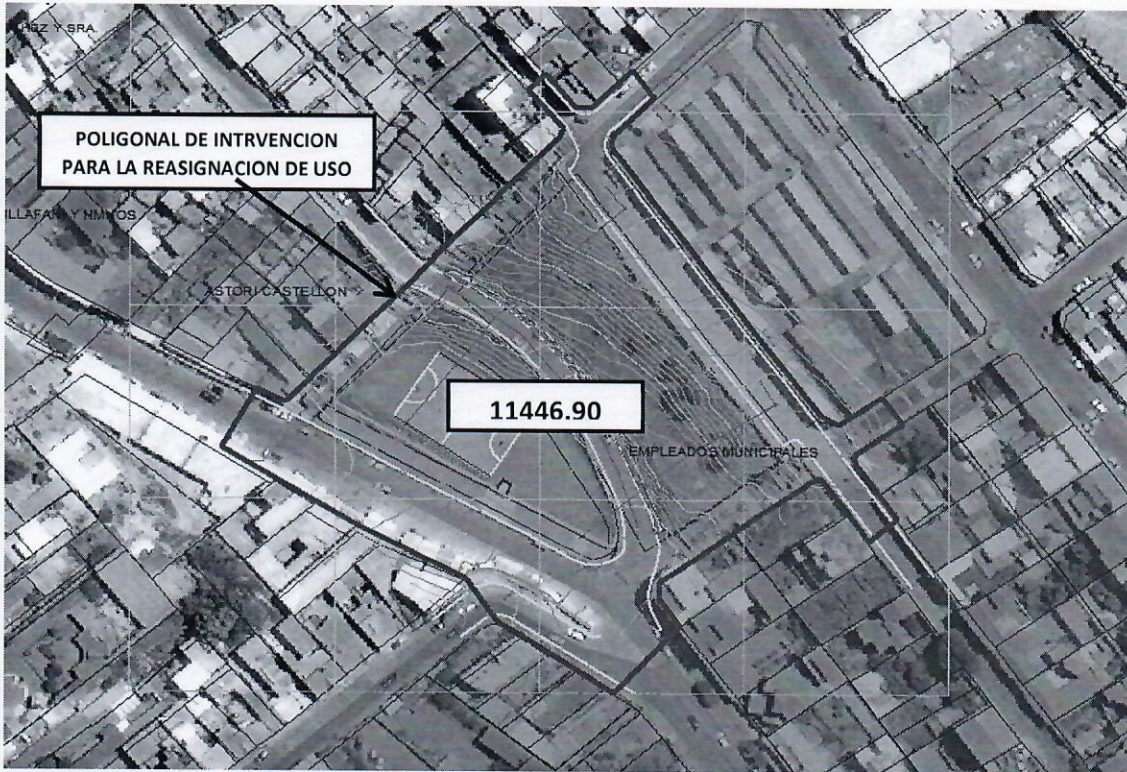
**Es necesario mencionar que de acuerdo a la digitalización realizado al loteamiento aprobado y de acuerdo al carimbo que el mismo presenta se puede identificar que únicamente se tomó en cuenta el área útil que corresponde a los lotes con una superficie de 13102.36m2, el área verde con una superficie de 5942.08 m2, área de Equipamiento con una superficie de 5175.00m2 y una fracción de área de vías con una superficie de 2070.00m2, haciendo un total de 26.289,44 m2. Sin embargo, se aclara que el área de Vías con una superficie de 2070.00 m2 corresponde a una fracción del loteamiento aprobado considerando que con la digitalización del proyecto se tiene un aproximado de 17496.00m2 y no así de 2070.00m2 por lo que será necesario realizar nuevos registros a favor del G.A.M.S. con respecto a las vías.**

#### DELIMITACION DE LA POLIGONAL DE INTERVENCION

La poligonal de intervención ha sido definida en función al sitio que ha sido modificado para su regularización, teniendo en cuenta que no se afectará todas las áreas del producto aprobado, incluyendo las escalinatas y las vías que la circundan.

Es así que el área total del proyecto tendrá 11.446,90 m2.





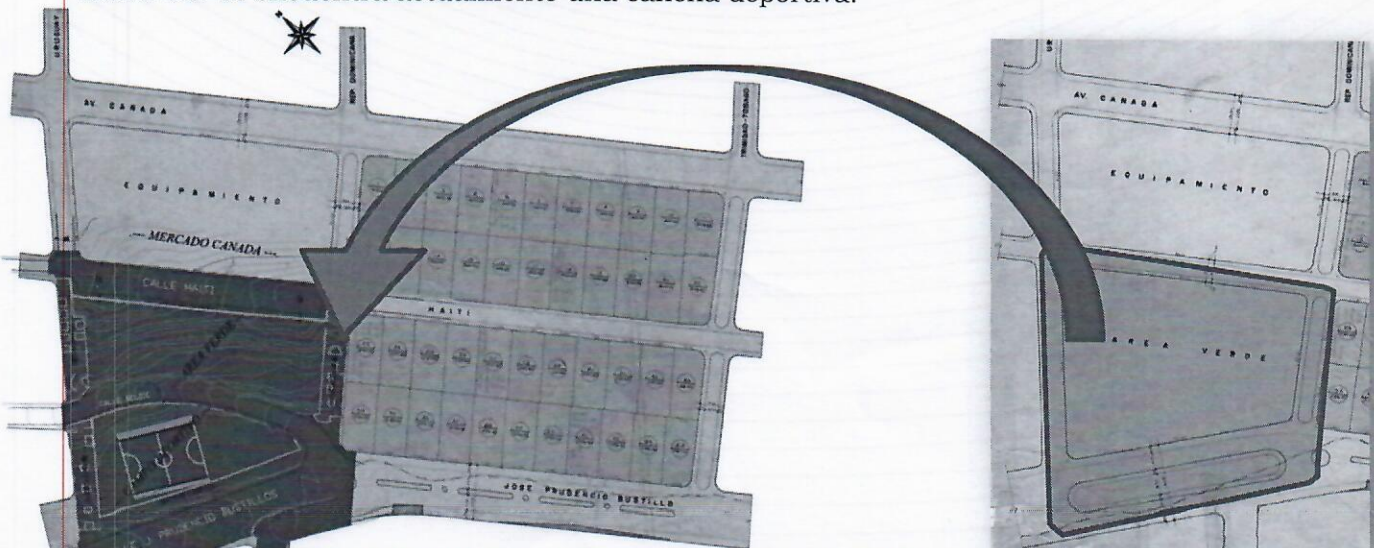
Como primer planteamiento de la Propuesta aquí presentada, se formula la intervención de Reordenamiento en una fracción del producto de origen considerando el sector consolidado de la vía y el área de equipamiento, por consiguiente y en virtud al artículo 37° del Reglamento de Reordenamiento de Áreas Urbanizadas de Sucre se procede a la intervención de una fracción del producto de origen aprobado vale decir del loteamiento Empleados Municipales.

### ARTÍCULO 37. CLASIFICACIÓN POR EL ÁREA DE INTERVENCIÓN

2.- DE UNA FRACCIÓN: Se presenta cuando el proceso de reordenamiento contempla parte de un producto urbano aprobado, que involucra a uno o más manzanas, acompañados de vías, pudiendo inclusive contemplar áreas verdes, de equipamiento u otros

La poligonal con una superficie de 11.446,90m<sup>2</sup>, a ser intervenida que refleja consolidaciones que tienen un uso de suelo distinto al aprobado, por lo que se delimitó esta poligonal en el sector que han sido modificados los usos de suelo, teniendo en cuenta la verdadera necesidad de los vecinos y población en general.

Como se puede observar en la imagen siguiente, se tiene la estructura del plano aprobado, solamente el Área Verde será intervenida, puesto que en medio de la misma pasa una vía pavimentada y en el sector sur se encuentra actualmente una cancha deportiva.





La propuesta estará definida de la siguiente manera:

1. Se continúa con el Área Verde en el sector donde la pendiente es más pronunciada.
2. Se consolida el uso de suelo de Área de Equipamiento en el sector de la cancha.
3. Se determina el Área de Vías para dar continuidad a las colindantes.

Este proyecto se establece de acuerdo a las siguientes superficies en cuanto al Uso de Suelo como Área Verde, Área de Equipamiento y Área de Vías:

**Como resumen de las áreas mencionadas se tiene la siguiente tabla:**

CUANTIFICACION DE ÁREAS	
USO DE SUELO EQUIPAMIENTOS	
CODIGO	SUPERFICIE
A. EQUIPAMIENTO	2.380,17 m <sup>2</sup>

CUANTIFICACION DE ÁREAS	
USO DE SUELO EQUIPAMIENTOS	
CODIGO	SUPERFICIE
VÍAS Y ESCALINATAS	6.512,01 m <sup>2</sup>

CUANTIFICACION DE ÁREAS	
USO DE SUELO ÁREA VERDE	
CODIGO	SUPERFICIE
A.V.	2.554,72 m <sup>2</sup>

Teniendo un total en cuanto a la superficie y porcentaje de ocupación, resumido en la siguiente tabla:

DATOS GENERALES		
USO DE SUELO	SUPERFICIE	PORCENTAJE%
AREA POLIGONO	11.446,90	100,00%
EQUIPAMIENTO	2.380,17	20,79
AREA VERDE	2.554,72	22,32
VIAS Y ESCALINATAS	6.512,01	56,89
AREA TOTAL	11.446,90	100,00%

El detalle de la Superficie a Reasignar corresponde a un análisis técnico realizado en base al levantamiento topográfico y el trabajo de gabinete.

Realizando la **Reasignación de Uso de Suelo**: Dentro de la poligonal de intervención se identifican tres reasignaciones de uso de suelo, respondiendo a la consolidación actual, configuración vial y de actividades que tiene el sector, como se puede observar para mayor comprensión en el siguiente gráfico.

**DETALLE DE SUPERFICIES DE LAS ÁREAS REASIGNADAS**

REASIGNACION DE USO DE SUELO: DE - A	SUPERFICIE M2
DE AREA VERDE A AREA DE VIA	<b>795.38+ 451.40 = 1246.78</b>
DE AREA VERDE A AREA DE EQUIPAMIENTO	<b>1634.20</b>
AREA VERDE CON DESPLAZAMIENTO A AREA DE EQUIPAMIENTO	<b>506.38</b>
AREA PARA EQUIPAMIENTO	<b>239.59</b>
<b>AREA DE VIA A REGISTRAR</b>	<b>5265.23</b>





SUPERFICIES FINALES DEL PROYECTO		
REFERENCIAS	USO DE SUELO	SUPERFICIE M2
	AREA VERDE	2554.72
	AREA DE EQUIPAMIENTO	2380.17
	AREA DE VIAS	6512,01
	<b>TOTAL POLIGONAL DE INTERVENCION</b>	<b>11446.90</b>

Las áreas han sido determinadas en el presente proyecto en relación al uso de suelo actual de acuerdo a la consolidación, tomando en cuenta que son varios años que se han realizado diferentes intervenciones en el lugar para uso y razón de los vecinos y la población, motivo por el cual la necesidad de consolidar nuevas áreas que son de vital importancia y beneficio común, consolidando tres áreas específicas el proyecto:

- 1.- AREA VERDE
- 2.- AREA DE EQUIPAMIENTO
- 3.- AREA DE VIAS

#### 9. RECTIFICACIONES Y REGISTROS DE AREAS

Las áreas y superficies que serán rectificadas posteriores a su aprobación, considerando que no se afectó áreas privadas por tanto estas áreas y superficies se deberán manejar de la siguiente manera:

REASIGNACION DE USO DE SUELO: DE - A	SUPERFICIE M2
DE AREA VERDE A AREA DE VIA	<b>1246.78</b>
AREA VERDE CON DESPLAZAMIENTO A EQUIPAMIENTO	<b>506.38</b>
AREA PARA EQUIPAMIENTO DE AREA VERDE A AREA DE EQUIPAMIENTO	<b>239.59</b>
	<b>1634.20</b>
<b>AREA DE VIA A REGISTRAR</b>	<b>5265.23</b>

LOTEAMIENTO PARA EMPLEADOS MUNICIPALES	
UBICACION	Alto San Juanillo
ESCALA	1:500
Superficies	m2
útil	13.102.36 49.84
equipamiento	5.175.00 19.69
areas verdes	5.942.08 22.60
vias	2.070.00 7.87
Totales	26.289.44 100.00
PROYECTO	Dirección OOPMM
FECHA:	Abril 8 de 1981
N.M.	ubicación (esc.1:5000)

USO DE SUELO	Nº DE MATRICULA A NOMBRE DEL G.A.M.S.	SUP. SEGÚN TITULOS M2	AREA A DESCOTAR DE ACUERDO A LA REASIGNACION DE USO DE SUELO M2	AREA A SUMAR DE ACUERDO A LA REASIGNACION DE USO DE SUELO M2	SUP. FINAL DE USO DE SUELO M2
AREA VERDE	1.01.199.0060666	5942.08	1246.78+ 1634.20+506.38 =3387.36		2554.72
AREA EQUIPAMIENTO	1.01.199.0064469	5175.00		506.38+ 239.59 +1634.20= 2380.17	7555.17
AREA DE VIAS	1.01.199.0064927	2070.00		1246.78	3316.78
AREA DE VIAS A REGISTRAR CON EL PRESENTE PROYECTO 5265.23 M2					5265.23





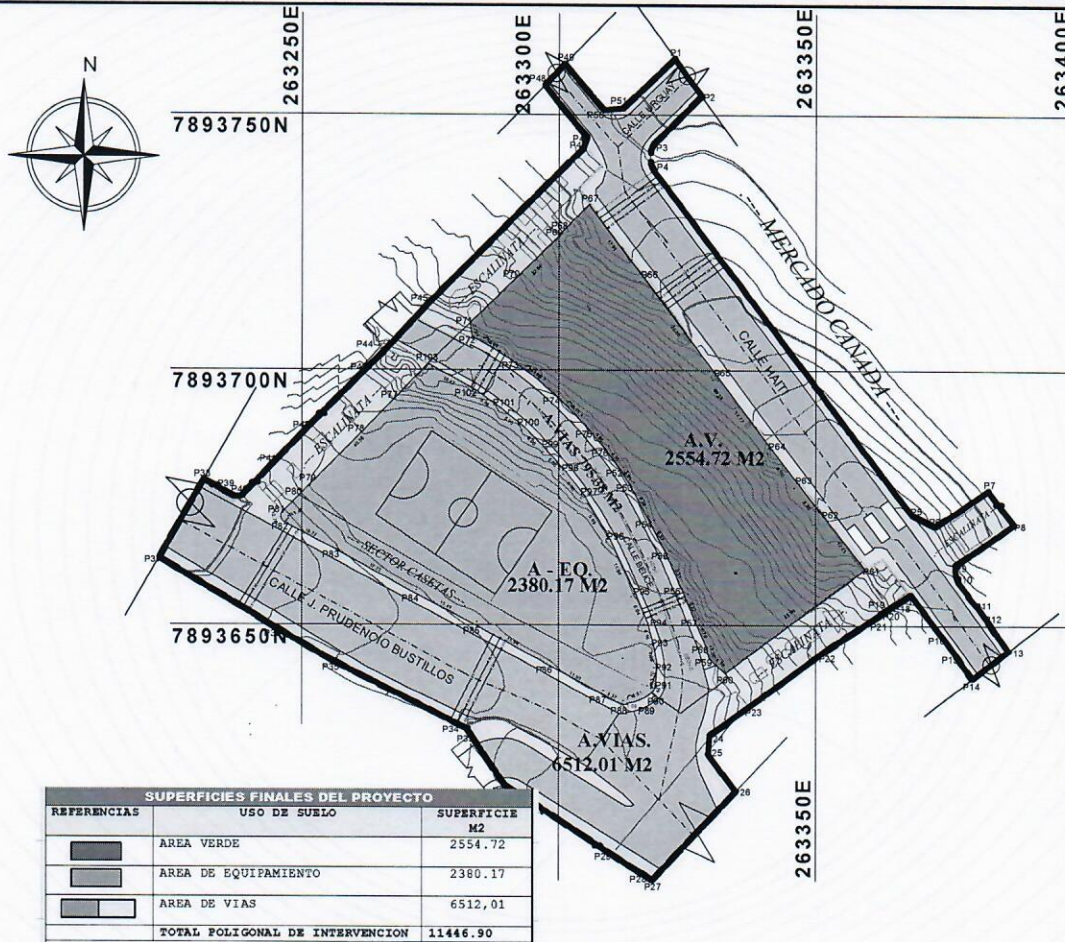


**RESUMEN DE AREAS PARA RECTIFICAR FOLIOS A FAVOR DEL G.A.M.S.**

USO DE SUELO	DESCRIPCION	SUP. FINAL A RECTIFICAR
AREA VERDE 5942.08 M2	SE DEBE RESTAR 3387.36 M2	2554.72 M2
AREA DE EQUIPAMIENTO 5175.00 M2	DE DEBE SUMAR 2380.17 M2	7555.17 M2
AREA DE VIAS 2070 M2	SE DEBE SUMAR 1246.78 M2	3316.78 M2
TOTAL DE AREAS A RECTIFICAR EN FOLIOS A FAVOR DEL G.A.M.S.		13426.67 M2

**10. PROPUESTA FINAL SE TIENE EL SIGUIENTE PLANO. -**

**PLANO DE FINAL DE REASIGNACION DE USO DE SULO**



Concluyendo el informe mencionado (...) que, Habiendo cumplido con todo el procedimiento del proyecto de reasignación de uso de enmarcado dentro un reglamento específico que permite su procesamiento, el proyecto de reordenamiento denominado **LOTEAMIENTO "EMPLEADOS MUNICIPALES "ZONA ALTO SAN JUANILLO" REASIGNACION DE USO DE SUELO DE PROPIEDAD MUNICIPAL** cumple lo establecido en el **REGLAMENTO DE REORDENAMIENTO DE ÁREAS URBANIZADAS DE SUCRE APROBADO POR DECRETO MUNICIPAL N°16/2023** de fecha 10 de abril de 2023

Del análisis y la revisión realizada a toda la documentación adjunta al proyecto, en concordancia con los informes emitidos de las diferentes instancias que forman parte del proceso, los cuales avalan la ejecución a cabalidad del mismo, dando cumplimiento de todos y cada uno de los requisitos, procedimientos y formalidades técnicos legales establecidos por el reglamento, estableciendo de que no existen observaciones de carácter legal ni técnico conforme al análisis realizado de la normativa aplicable al caso, el presente proyecto DE REORDENAMIENTO **"EMPLEADOS MUNICIPALES "ZONA ALTO SAN JUANILLO"** no vulnera ninguna normativa técnica ni legal y que una vez aprobado estas





áreas deberán ser rectificadas y registradas por la instancia correspondiente para perfeccionar el derecho propietario a favor del GAMS.

#### CONSIDERANDO

**Que, el INFORME TÉCNICO CONCLUSIVO CITE N° 1323/2023**, de fecha 14 de junio del 2023, elaborado por la Arq. Cintia N. Soto Ruilova **PROFESIONAL ARQUITECTO S.M.O.T.- G.A.M.S.** dirigido al Arq. Ives Rosales Sernich **SECRETARIO MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL - G.A.M.S.**, por lo que se recomienda derivar el **PROYECTO REORDENAMIENTO "LOTEAMIENTO EMPLEADOS MUNICIPALES" ZONA ALTO SAN JUANILLO REASIGNACION DE USO DE SUELO DE PROPIEDAD MUNICIPAL**, al área legal de la Secretaria Municipal de Ordenamiento de Ordenamiento Territorial dependiente del G.A.M.S., para su revisión y posterior remisión a la M.A.E. para la elaboración del **DECRETO EDIL PARA SU APROBACIÓN, dando cumplimiento al Reglamento de Reordenamiento de Areas Urbanizadas de Sucre aprobado por Decreto Municipal 16/23.**

**Que**, la Secretaria Municipal de Ordenamiento Territorial de acuerdo y en cumplimiento al artículo 55 Num. 23 del Reglamento de Reordenamiento de Reordenamiento de Áreas Urbanizadas de Sucre, se realizó la publicación a través de la página oficial del Gobierno Autonomo Municipal de Sucre, en fecha 16 de junio de la presente gestión, confirmando mediante la Certificación GAMS/SMGG/DIRCOM/CITE N° 549/2023 de fecha 13 de julio de 2023, dando cumplimiento al Reglamento de Reordenamiento de Áreas Urbanizadas de Sucre aprobado por Decreto Municipal N°16/23, haciendo conocer en la misma, que si alguien se considere afectado con el proyecto o presente oposición realice las acciones que en derecho corresponde; sin embargo a la fecha NO hubo Oposición u observación alguna por lo que al no existir el impedimento técnico ni legal y validando todo el proyecto, recomiendan la aprobación del Proyecto de Reordenamiento **LOTEAMIENTO EMPLEADOS MUNICIPALES ZONA ALTO SAN JUANILLO REASIGNACIÓN DE USO DE SUELO DE PROPIEDAD MUNICIPAL.**

**Que**, por **INFORME LEGAL FINAL S.M.O.T. CITE N° 1640/2023** de fecha 18 de julio 2023, suscrito por el Abog. Orlando Iporre Muñoz **PROFESIONAL V ABOGADO S.M.O.T.** de la Secretaría Municipal de Ordenamiento Territorial del G.A.M.S., señala en su recomendación que, de la Revisión y verificación de los antecedentes debidamente documentados, la base legal mencionada y las conclusiones expuestas, se evidencia que el proyecto cumple con todos los requisitos técnicos y legales establecidos por los que esta Asesoría Legal **RECOMIENDA APROBAR** el **PROYECTO DE REORDENAMIENTO LOTEAMIENTO EMPLEADOS MUNICIPALES "ZONA ALTO SAN JUANILLO REASIGNACION DE USO DE SUELO DE PROPIEDAD MUNICIPAL.** Para lo cual su autoridad deberá emitir el **Decreto Edil** que apruebe con una superficie total de intervención de 11446.90 m2., conforme dispone el Art. 11 del Reglamento de Reordenamiento de Áreas Urbanizadas de Sucre aprobado mediante Decreto Municipal N° 16/23 de fecha 10 de abril de 2023.

Una vez, aprobado y cumplidos los procedimientos correspondientes deberá procederse a través de la instancia competente (Dirección de Regularización de Derecho Propietario) a realizar los actuados ante Derechos Reales a efectos de tener la coherencia en el Registro de los Bienes Municipales de Dominio Público consignados en la poligonal del proyecto, conforme al Decreto Edil que apruebe el mismo, así también al existir en el proyecto de Reordenamiento reasignación de uso de suelo, conforme lo establecido en el Reglamento de Reordenamientos de Áreas Urbanizadas de Sucre, aprobado mediante Decreto Municipal N° 16/23 Capítulo II Art. 10, remítase por conducto regular al Concejo Municipal para su Homologación, Fiscalización y acciones correspondientes en aplicación a lo establecido y dispuesto por el Art. 10 del Reglamento ya mencionado, habiendo cumplido con todos los requisitos y procedimientos técnicos y legales, toda vez que la Secretaria Municipal de Ordenamiento Territorial es el proponente y proyectista del Decreto Edil ut supra mencionado.

#### CONSIDERANDO

##### BASE LEGAL REORDENAMIENTO

**CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO** dispone:

**Art. 9.** Son fines y funciones esenciales del Estado, además de los que establece la Constitución y la ley: **Num. 4.** Garantizar el cumplimiento de los principios, valores, derechos y deberes reconocidos y





consagrados en esta Constitución, **Art. 13. Num I.** Los derechos reconocidos por esta Constitución son inviolables, universales, interdependientes, indivisibles y progresivos. El Estado tiene el deber de promoverlos, protegerlos y respetarlos, bajo el Principio Constitucional del Vivir Bien, **Art. 19. Num. I.** Toda persona tiene derecho a un habitat y vivienda adecuada, que dignifiquen la vida familiar y comunitaria.

**Sección IV - Derecho a la Propiedad: Art. 56. Num. I.** Toda persona tiene derecho a la propiedad privada individual o colectiva, siempre que ésta cumpla una función social. **Num. II.** Se garantiza la propiedad privada siempre que el uso que se haga de ella no sea perjudicial al interés colectivo. **Art. 232.** La Administración Pública se rige por los principios de legitimidad, legalidad, imparcialidad, publicidad, compromiso e interés social, ética, transparencia, igualdad, competencia, eficiencia, calidad, calidez, honestidad, responsabilidad y resultados, **Art. 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, **Art. 302. Num. I.** Son competencias exclusivas de los Gobiernos Municipales Autónomos: **2.-** Planificar y promover el desarrollo humano en su jurisdicción” y **Art. 410. Num. II.** La Constitución es la norma suprema del ordenamiento jurídico boliviano y goza de primacía frente a cualquier otra disposición normativa.

**LEY 482 DE GOBIERNOS AUTONOMOS MUNICIPALES** dispone:

**Art. 1.- (OBJETO).** La presente ley tiene por objeto regular la estructura organizativa y funcionamiento de los Gobiernos Autónomos Municipales de manera supletoria, **Art 2.- (ÁMBITO DE APLICACIÓN)** La presente ley se aplica a las Entidades Territoriales Autónomas Municipales que no cuenten con su carta orgánica municipal vigente, y/o en lo que no hubieran legislado en el ámbito de sus competencias, **Art. 3. (CUMPLIMIENTO OBLIGATORIO DE LA NORMATIVA MUNICIPAL).** La normativa legal del Gobierno Autónomo Municipal, en su jurisdicción, emitida en el marco de sus facultades y competencias, tiene carácter obligatorio para toda persona natural o colectiva, pública o privada, nacional o extranjera: así como el pago de Tributos Municipales y el cuidado de los bienes públicos, **Art 4. (CONSTITUCIÓN DEL GOBIERNO MUNICIPAL).** **I.** El Gobierno Autónomo Municipal está constituido por: **a)** Concejo Municipal, como Órgano Legislativo, Deliberativo y Fiscalizador **b)** Órgano Ejecutivo., **II.** La organización del Gobierno Autónomo Municipal, se fundamenta en la independencia, separación, coordinación y cooperación entre estos Órganos. **III.** Las funciones del Concejo Municipal y del Órgano Ejecutivo, no pueden ser reunidas en un solo Órgano, no son delegables entre sí, de acuerdo a lo establecido en la Constitución Política del Estado y la Ley N°031 Marco de Autonomías y Descentralización., **IV.** Las Alcaldesas, Alcaldes, Concejales y Concejales, deberán desarrollar sus funciones inexcusablemente en la jurisdicción territorial del Municipio, **Art. 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 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, **Art. 26.- (ATRIBUCIONES DE LA ALCALDESA O EL ALCALDE MUNICIPAL)** La Alcaldesa o el Alcalde Municipal, tiene las siguientes atribuciones: **1.-** Representar al Gobierno Autónomo Municipal. **5.- Dictar Ediles.**

**LEY AUTONÓMICA MUNICIPAL N° 078/15**

**Artículo 1.- (objeto)** establecer como instrumento suficiente para la inscripción del derecho propietario municipal en la oficina de derechos reales la presentación del respectivo DECRETO MUNICIPAL que apruebe los planos y proyectos que identifique bienes municipales de dominio público declarados como tales por la presente ley.

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

**REGLAMENTO DE REORDENAMIENTO DE ÁREAS URBANIZADAS DE SUCRE aprobado mediante Decreto Municipal de fecha 10 de abril de 2023** dispone:





#### Artículo 2 OBJETIVO

- I. Establecer requisitos y procedimientos para tramitar y aprobar los proyectos de reordenamiento de bienes inmuebles sean públicos o privados, que ya se encuentran incluidos en la trama urbana por efecto de proyectos urbanos aprobados (mosaicos catastrales, loteamientos, planimetría, urbanización progresiva y otros) que en la consolidación urbana in situ, presentan diferencias con el antecedente técnico aprobado.

#### Artículo 12 SECRETARIA MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (S.M.O.T.)

La Secretaria Municipal de Ordenamiento Territorial (SMOT) además de sus atribuciones y deberes descritos en el Manual de Organización y Funciones, en el marco del presente reglamento debe:

- 1.- Instruir la realización de los procesos de reordenamiento de áreas urbanizadas, a petición de parte (instancias externas o internas), instrucción del alcalde, recomendación o solicitud del Concejo Municipal, emitiendo el instructivo respectivo.
- 2.- Desestimar mediante nota y disponer el respectivo archivo de la instrucción emitida, cuando los reordenamientos no sean procedentes, en base al informe realizado por la Dirección de Patrimonio Histórico o la Dirección de Regularización y Administración Territorial.
- 6.- elaborar el informe técnico conclusivo y el informe legal conclusivo que serán la base para la emisión del Decreto Edil.

#### ARTÍCULO 13. DIRECCION DE REGULACIÓN Y ADMINISTRACIÓN TERRITORIAL (DRAT)

Además de sus atribuciones y deberes descritos en el Manual de Organización y Funciones debe:

- 1.- Procesar los trámites de Reordenamiento de Áreas Urbanizadas tanto internos como externos.
- 2.- Sellar y firmar los planos para su aprobación.
- 5.- Dar celeridad y simplificar administrativamente los trámites, para lo que deberán contar con personal profesional capacitado para ejercer las funciones técnicas y administrativas que correspondan.
- 7.- Procesar las cesiones de áreas al Gobierno Autónomo Municipal de Sucre, en calidad de unidad solicitante.

#### ARTÍCULO 14. JEFATURA DE ADMINISTRACIÓN URBANA Y RURAL (JAUR)

Además de sus atribuciones y deberes descritos en el Manual de Organización y funciones debe:

1. Identificar el área de intervención del reordenamiento en base a la instructiva recibida de SMOT en los casos en que el trámite sea encarado por el GAMS.
2. Determinar la necesidad o no, de llevar adelante un trámite de reordenamiento en el sector solicitado.
3. Revisar y procesar los trámites de Reordenamiento de Áreas Urbanizadas.
4. Sellar y firmar los planos para su aprobación.
5. Establecer de forma clara y precisa la propiedad del Gobierno Autónomo Municipal de Sucre, sujeta a inscripción, corrección o rectificación, datos que serán tomados como base para la formulación del Decreto Edil.
6. Verificar la base de datos del Municipio (documental y digitalmente), así como cualquier otro antecedente o proyectos aprobados, analizando y sustentando la aprobación o rechazo de los proyectos objeto del presente reglamento.
10. Procesar en calidad de unidad solicitante, con posterioridad a la aprobación del trámite de reordenamiento, correcciones, las recuperaciones, las reasignaciones de uso de suelo, anexioniones o expropiaciones que emergieran de este proceso.

#### ARTÍCULO 41. INTEGRACIÓN CON EL ENTORNO

- III. Todos los criterios a emplearse deberán estar sujetos a análisis urbano pormenorizado de intervenciones, bajo los principios de objetividad, idoneidad, eficacia y eficiencia en la atención de necesidades de la población, de acuerdo a la particularidad del proyecto.

#### ARTÍCULO 42. DETERMINACIÓN DE REASIGNACIONES DE USO DE SUELO

- I. Se graficarán en los planos las reasignaciones de usos de suelo que sean necesarias, emergentes del respectivo análisis técnico, ante la existencia de distorsiones por una inadecuada consolidación urbana.





- II. Las reasignaciones de uso de suelo podrían implicar disminución o incremento de superficie pública con respecto al plano de inclusión a la trama urbana.
- III. Podrá establecerse también la reasignación de uso de suelo entre superficies de dominio público.
- IV. En las reasignaciones que se realicen, deberá garantizarse ineludiblemente que no se pierda la esencia del proyecto con relación al entorno inmediato y el sentido de los espacios planificados inicialmente.

**ARTÍCULO 55. PROCEDIMIENTO**

El procedimiento de los tramites internos se desarrollará conforme a lo siguiente:

**8.-** Se procede a las comunicaciones considerando lo detallado a continuación

**8.1.-** Se realizarán las comunicaciones (dos comunicaciones) a los propietarios de los predios inmersos en la poligonal de intervención, de manera escrita en los predios y por los canales digitales de comunicación del GAMS, para que en el plazo máximo de 25 días hábiles presenten ante el Gobierno Autónomo Municipal de Sucre la Siguiete Documentación.

**8.2.-** De tratarse de áreas de dominio público se prescindirá del cumplimiento del numeral 8.1 y todo el trámite será realizado en función a los informes remitidos por mapoteca y la Dirección de Regularización del Derecho Propietario.

**DISPOSICIÓN TRANSITORIA SEGUNDA.** – Todos los trámites que actualmente se encuentran en curso quedan autorizados a migrar al presente reglamento, independientemente de la etapa en la que se encuentren, debiendo el técnico a cargo, realizar un análisis de la adecuación de cumplimiento de requisitos de acuerdo a lo normado en el presente instrumento, elaborar un informe sustanciado y la Jefatura ya sea de la DRAT o DPH autorizará la respectiva migración a través del respectivo proveído expreso. Si se trata de un trámite externo el propietario **presentará** la solicitud a través de nota simple dirigida a la Jefatura de Administración Urbana y Rural o la Dirección de Patrimonio Histórico.

**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 Autónomo Municipales N°482/2014 concordante con el artículo 11 numeral 1 del Reglamento de Reordenamiento de áreas Urbanas de Sucre aprobado Decreto Municipal N° 16/23 de fecha 10 de abril de 2023.

**RESUELVE:**

**Artículo 1.- APROBAR,** el **PROYECTO DE REORDENAMIENTO LOTEAMIENTO EMPLEADOS MUNICIPALES ZONA ALTO SAN JUANILLO REASIGNACION DE USO DE SUELO DE PROPIEDAD MUNICIPAL** ubicado en la zona San Juanillo, Distrito Catastral N° 10, cuyas superficies se encuentran detalladas y graficadas en el plano final de Reasignación de uso de suelo que forma parte indisoluble del presente Decreto Edil, respaldados por los informes técnicos y legales emitidos por la Dirección de Regularización y Administración Territorial (D.R.A.T.), en coordinación de todas las instancias técnicas competentes en razón de materia dependientes de la Secretaria Municipal de Ordenamiento Territorial, y sea de acuerdo al siguiente detalle:

DATOS GENERALES		
USO DE SUELO	SUPERFICIE	PORCENTAJE%
AREA POLIGONO	11.446,90	100.00%
EQUIPAMIENTO	2.380,17	20,79
AREA VERDE	2.554,72	22,32
VIAS Y ESCALINATAS	6.512,01	56,89
AREA TOTAL	11.446,90	100,00%





**ARTÍCULO SEGUNDO.** - Estará a cargo de la Dirección de Regularización de Derecho Propietario a través del Área de Inventariación de Bienes de Dominio Público 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 identificadas resultantes de las intervenciones y consolidaciones físicas del reordenamiento, una vez concluido, aprobado, fiscalizado y homologado el proyecto de reordenamiento bajo el siguiente detalle:

USO DE SUELO	N° DE MATRICULA A NOMBRE DEL G.A.M.S.	SUP. SEGÚN TITULOS M2	AREA A DESCONTAR DE ACUERDO A LA REASIGNACION DE USO DE SUELO M2	AREA A SUMAR DE ACUERDO A LA REASIGNACION DE USO DE SUELO M2	SUP. FINAL DE USO DE SUELO M2
AREA VERDE	1.01.1.99.006 0666	5942.08	1246.78+ 1634.20+506.38 =3387.36		2554.72
AREA EQUIPAMIENTO	1.01.1.99.006 4469	5175.00		506.38+ 239.59 +1634.20= 2380.17	7555.17
AREA DE VIAS	1.01.1.99.006 4927	2070.00		1246.78	3316.78
<b>AREA DE VIAS A REGISTRAR CON EL PRESENTE PROYECTO</b>					<b>5265.23</b>
<b>5265.23 M2</b>					

Lo supra expuesto parte conexas al Informe Final Técnico CITE N° 01/2023, elaborado por el Arq. Efrain Beramendi Reynolds **TÉCNICO LOTEAMIENTOS D.R.T.-G.A.M.S.**

**ARTÍCULO TERCERO. - 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 CUARTO. - INSTRUIR,** a la Dirección de Regularización y Administración Territorial (D.R.A.T.) 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 QUINTO.** - 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 Edil a la Gaceta del Gobierno Autónomo Municipal de Sucre para su archivo oficial.

**ARTICULO SEXTO.** - 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.

*[Firma manuscrita]*



Dr. Enrique Leño Palenque  
**ALCALDE**

**GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE SUCRE**

