



*Gobierno Autónomo Municipal de Sucre*  
Capital Constitucional del Estado Plurinacional de Bolivia

**REGLAMENTO DE**  
**REORDENAMIENTO DE ÁREAS**  
**URBANIZADAS**



***Fecha: 18 de enero de 2017***

***Sucre - Bolivia***



## *Gobierno Autónomo Municipal de Sucre* Capital Constitucional del Estado Plurinacional de Bolivia

### **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

Gobierno Autónomo Municipal de Sucre, Capital Constitucional del Estado Plurinacional de Bolivia, está encarando acciones concretas para la modernización de los trámites regulares con la implementación de políticas institucionales, en este sentido, el presente reglamento permitirá disminuir el tiempo de procesamiento de los trámites de Reordenamientos aportando significativamente en la calidad y la eficiencia, con una capacidad resolutive adecuada.

La intervención con procesos de Reordenamientos permitirá establecer un adecuado equilibrio e interrelación en los aspectos que hacen al desarrollo urbano desde el momento de su planificación hasta su consolidación física.

El crecimiento acelerado de las urbes, la acción lícita o ilícita de los ciudadanos, la falta de asesoramiento técnico y la incompetencia en el control del crecimiento físico-urbano han derivado en la consolidación de asentamientos urbanos con conflictos técnicos y jurídicos; motivo por el cual el presente Reglamento pretende abordar estos conflictos a partir de 4 componentes importantes:

- 1. Componente Técnico.** Que permitirá ordenar e identificar espacios consolidados de los no consolidados y su valoración de estas características al momento de realizar la propuesta considerando elementos del espacio público, privado y sus correspondientes usos de suelo.
- 2. Componente Jurídico.** A partir de la aplicación de diferentes factores normativos referidos en materia urbana en sus diferentes escalas.
- 3. Componente Social.** Considerando que la elaboración de estas propuestas como procesos de Reordenamientos tiene directa relación con los ciudadanos habitantes de los espacios urbanos en conflictos. Estas intervenciones derivaran en mejorar los asentamientos urbanos y sus coadyuvantes al desarrollo urbano que implican estas intervenciones.
- 4. Componente Urbanístico.** Que permitirá implementar los aspectos normativos y factores técnicos para Regular y/o Reordenar el desarrollo urbano territorial a través de estos procedimientos, mismos que tendrán repercusiones sociales, políticas, económicas y culturales.

Otro aspecto importante al momento de Reordenar el espacio urbano, es la relación que existe entre el espacio construido o consolidado de manera física con el no construido y los límites técnicos y jurídicos determinados en cada predio, considerando que los antecedentes en estos procesos de intervención, responden a productos urbanos aprobados con anterioridad.

La intervención urbana con estos procesos de Reordenamiento debe ser:

- Promotora de inversiones.
- Técnicamente sólida,
- Económicamente viable,
- Socialmente justa,
- Comprensible,

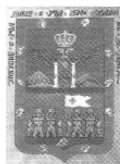


*Gobierno Autónomo Municipal de Sucre*  
Capital Constitucional del Estado Plurinacional de Bolivia

- Desanimar lo informal,
- Fomentar un desarrollo coherente,
- Preservar el medio ambiente de la trama urbana,
- Precautelar los intereses del Estado bajo principios de eficacia, eficiencia y honestidad.

El regular el desarrollo urbano, a través de los instrumentos disponibles, en la práctica provee, además de un marco físico, las condiciones en las cuales se instalará y crecerá una comunidad con directas e indirectas repercusiones sociales, políticas, económicas y culturales.

Emergente de la aplicación del presente instrumento se procederá a viabilizar los productos urbanos aprobados (loteamiento, mosaico catastral o cualquier producto urbano aprobado por el Municipio) que durante muchos años se encontraron con dificultades y deficiencias para el procesamiento individual técnico legal y administrativo con el objetivo de precautelar, resguardar y sanear los bienes municipales de dominio público, conforme a los lineamientos establecidos.



*Gobierno Autónomo Municipal de Sucre*  
Capital Constitucional del Estado Plurinacional de Bolivia

**CAPÍTULO I**  
**DISPOSICIONES GENERALES**

**ARTÍCULO 1° Potestad normativa del Gobierno Autónomo Municipal de la sección Capital Sucre**

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

**ARTÍCULO 2° Objetivo General**

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

**ARTÍCULO 3° Objetivos Específicos**

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

**ARTÍCULO 4° Alcance**

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

**ARTÍCULO 5° Ámbito de Aplicación**

El presente reglamento es aplicable al interior del Radio Urbano del Municipio de Sucre, Provincia Oropeza del Departamento de Chuquisaca.



## Gobierno Autónomo Municipal de Sucre

Capital Constitucional del Estado Plurinacional de Bolivia

### ARTÍCULO 6° Glosario

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



*Gobierno Autónomo Municipal de Sucre*  
Capital Constitucional del Estado Plurinacional de Bolivia

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

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

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

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

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

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

**ARTÍCULO 7º Funcionarios públicos habilitados para la elaboración y revisión de proyectos de Reordenamientos**

El o los profesionales a cargo de la elaboración y revisión de los proyectos de Reordenamientos, deberán ser: Arquitectos, Topógrafos y Abogados, que no tengan parentesco hasta el cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad con los propietarios de bienes inmuebles ubicados al interior del área de intervención, ni con las autoridades que emiten la instrucción para la realización de los trabajos. En caso de presentarse este conflicto de intereses, el profesional deberá excusarse.

**ARTÍCULO 8º Profesionales externos habilitados para la elaboración de proyectos de Reordenamientos**

El o los profesionales externos a cargo de la elaboración de los proyectos de Reordenamientos, deberán ser: un equipo multidisciplinario conformado por Arquitectos, Topógrafos y Abogados, que cuenten con registro entes colegiados establecidos por ley.



*Gobierno Autónomo Municipal de Sucre*  
Capital Constitucional del Estado Plurinacional de Bolivia

**CAPÍTULO II**  
**COMPETENCIAS**

**ARTÍCULO 9° Instructivo para la elaboración de reordenamientos**

La elaboración del proyecto de reordenamiento será instruida de forma expresa o específica por la Máxima Autoridad Ejecutiva, el Honorable Concejo Municipal, de acuerdo a sus competencias y atribuciones.

**ARTÍCULO 10° Honorable Concejo Municipal**

El H. Concejo Municipal de Sucre en cumplimiento de sus atribuciones otorgadas por ley, fiscalizará los trámites elaborados por el Ejecutivo Municipal en el marco del presente reglamento, una vez que estos hayan sido aprobados, en caso que corresponda, procederá a la homologación de los mismos, cuando estos trámites contengan anexiones, expropiaciones y reasignaciones de uso de suelo. De igual manera a solicitud expresa de la MAE, dejará sin efecto la aprobación del loteamiento, mosaico catastral o cualquier producto urbano aprobado y/o autorizado por esa instancia.

**ARTÍCULO 11° Máxima Autoridad Ejecutiva**

La Máxima Autoridad Ejecutiva del Municipio de Sucre a través de Decreto Municipal, previo informe Técnico-Legal de las instancias competentes que determine la procedencia del trámite, aprobará los proyectos de Reordenamientos remitidos por sus instancias técnicas legales dependientes.

A la conclusión de los tramites objeto del presente reglamento, la M.A.E. deberá remitir una copia de los planos, informes, instrumento de aprobación (+1medio magnético) al H. Concejo Municipal a efectos que se realicen los actuados en virtud de sus competencias.

**ARTÍCULO 12° Secretaría Municipal de Ordenamiento Territorial**

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

**ARTÍCULO 13° De las Direcciones**

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

**ARTÍCULO 14° De los Jefes de área**

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



*Gobierno Autónomo Municipal de Sucre*  
Capital Constitucional del Estado Plurinacional de Bolivia

**ARTÍCULO 15° De los profesionales técnicos y legales a cargo de la elaboración y revisión de los proyectos de reordenamiento**

Debiendo enmarcarse al procedimiento establecido en el presente reglamento

**ARTÍCULO 16° Catastro Multifinalitario**

A través de la unidad de Catastro se deberá centralizar un registro gráfico y documental en el sistema respectivo de todas las áreas de dominio público que ya cuentan con el respectivo registro a nombre del Gobierno Municipal en la oficina de Derechos Reales, en función a los diferentes productos urbanos aprobados inicialmente.

**ARTÍCULO 17° Mapoteca**

Además de sus atribuciones y deberes descritos en el Manual de Funciones, deberá otorgar la información necesaria sobre los expedientes y planos anteriores que se encuentran en sus archivos adjuntando el criterio técnico que corresponda.

A la conclusión del trámite y posterior fiscalización y homologación por el HCM, en esta unidad deberá quedar un original y una copia de los planos y todo el expediente de los distintos proyectos a efectos de formar una base de datos tanto física como digital, desglose de copias del proyecto aprobado.

Deberá emitir un informe de cierre de proyecto y desglose de códigos y remitir a través de instancias superiores al HCM.

**ARTÍCULO 18° Dirección Jurídica**

En virtud a sus atribuciones procederá a las acciones correspondientes respecto a anexiones, expropiaciones, cesiones y otros que requieran el análisis y valoración especializada.

**CAPÍTULO III**  
**CONSIDERACIONES PRELIMINARES**

**ARTÍCULO 19° Integración con el entorno inmediato**

Los Reordenamientos, deben generar vinculación entre los sectores urbanos en análisis, de manera que no implique barreras al crecimiento consolidado de la trama urbana ni interferencias al sistema vial principal urbano o sectorial, al transporte público, a la normal evacuación de las aguas pluviales.

Considerando que los Reordenamientos forman parte de una determinada zona o barrio, es importante la integración al entorno inmediato, en áreas de uso público (área de vías, equipamiento, verdes y otras).

**ARTÍCULO 20° Criterios de Diseño a Considerar**

Todos los criterios a emplearse deberán estar sujetos a informe 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.





*Gobierno Autónomo Municipal de Sucre*  
Capital Constitucional del Estado Plurinacional de Bolivia

**ARTÍCULO 21° Criterios para la Viabilidad del Reordenamiento**

En Reordenamientos se aplicaran los siguientes criterios:

*Avance de predios:*

En caso de existir avance de predios con notificaciones de la unidad de control urbano dependientes de las direcciones de DRT o UMMPH-PRAHS anteriores al reordenamiento, por asentamientos sobre áreas públicas que fueron advertidas, se procederá a realizar las acciones establecidas en el Reglamento de Demoliciones.

*Reasignaciones de Usos de Suelo y disminución en la superficie cedida inicialmente como área pública:*

El G.A.M.S. puede realizar la 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 una inadecuada consolidación emergente de la imprecisión de los instrumentos técnicos aplicados u otros elementos técnicos legales que justifiquen el presente tratamiento.

**ARTÍCULO 22° Intervención del Reordenamiento en una fracción de uno o más productos urbanos aprobados.**

Las dependencias encargadas de realizar el proyecto de Reordenamiento (DRT y UMMPH-PRAHS), 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 GAMS, previo análisis técnico legal, con visto bueno del director y autorización de la Secretaría Municipal de Ordenamiento Territorial.

**CAPÍTULO IV**

**FASES TÉCNICO LEGALES DE LOS PROYECTOS DE REORDENAMIENTOS**

**ARTÍCULO 23° Procedimiento para Reordenamientos encarados por funcionarios del GAMS**

El procedimiento de Reordenamiento permitirá su realización en 2 Fases:

**PRIMERA FASE – DELIMITACIÓN DE LA PROPIEDAD PÚBLICA Y PRIVADA**

Permitirá a través de un análisis preliminar respecto al sector inicial para su intervención, la identificación de la propiedad pública y privada, así como la identificación de posibles conflictos técnicos y/o legales en función a la documentación recabada para este propósito.



## *Gobierno Autónomo Municipal de Sucre* Capital Constitucional del Estado Plurinacional de Bolivia

Concluida esta fase se aprobará el plano de reordenamiento con la delimitación de los espacios públicos y privados, mediante Decreto Municipal y posterior remisión al HCM para su fiscalización y homologación.

### SEGUNDA FASE- TRÁMITES TÉCNICO LEGALES COMPLEMENTARIOS A LOS REORDENAMIENTOS

Esta fase permitirá el perfeccionamiento técnico legal de los predios identificados con uso de suelo residencial, producto de la aprobación del reordenamiento elaborado en la 1° Fase (trámites que se realizan con el municipio y al interior del mismo), a través de los siguientes procedimientos:

- El trámite debe estar a cargo del propietario de acuerdo al procedimiento regular establecido por el Municipio (División, Líneas Municipales y otros de acuerdo al flujo normal de trámites).
- En el caso de Expropiaciones, y de acuerdo a la Ley N° 86/16 (Ley de Expropiación Municipal por Necesidad y Utilidad Pública del Gobierno Autónomo Municipal de Sucre) la Dirección que elaboró el reordenamiento deberá remitir a través de las instancias superiores y con todo el respaldo necesario al HCM, para su fiscalización y solicitando se considere la elaboración de la Ley de Declaratoria de Necesidad y Utilidad Pública.
- Para Anexiones, el propietario iniciará el trámite, mediante una nota de solicitud ante la Dirección que elaboró el proyecto, ésta realizará los informes técnicos y legales, adjuntando al mismo el avalúo emitido y actualizado por la Unidad de Catastro Multifinalitario, documentación que será remitida a Dirección Jurídica a efectos de realizar los trámites respectivos ante el HCM y la Asamblea Plurinacional.
- La unidad encargada del proceso de Reordenamiento (DRT, UMMPH-PRAHS) proporcionará el Decreto Municipal correspondiente a los propietarios que inicien su trámite de Línea Municipal para la rectificación de superficie de acuerdo a las áreas establecidas en el Reordenamiento

### CAPÍTULO V

#### PROCEDIMIENTO PARA LOS PROYECTOS DE REORDENAMIENTOS ENCARADOS POR PROFESIONALES INDEPENDIENTES

##### **ARTÍCULO 24° Requisitos**

###### **1era. Etapa.-**

- Solicitud a la MAE para iniciar trámite de Reordenamiento (en caso que el proyecto no cuente con Instructiva anterior de la MAE o HCM)
- Informe de la unidad competente DRT, UMMPH-PRAHS, de la pertinencia o no del proyecto de Reordenamiento y la definición de la poligonal de intervención.
- Instructivo expreso de la MAE hacia la Unidad competente, si procede el trámite del proyecto de Reordenamiento.



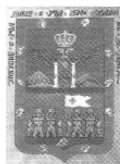
*Gobierno Autónomo Municipal de Sucre*  
Capital Constitucional del Estado Plurinacional de Bolivia

**2da. Etapa.-**

- Ingreso del trámite de Reordenamiento con los siguientes documentos:
- Memorial de Solicitud al Director de DRT o UMMPH-PRAHS para iniciar con el proyecto de Reordenamiento, de acuerdo a la Instructiva de la MAE
- Todos los requisitos establecidos en el Artículo N|... De numeral 1 al 5 De acuerdo al presente reglamento
- Copia legalizada del producto urbano originalmente aprobado, objeto del reordenamiento.
- Certificación de la Unidad de Límites para la coordenadas georeferenciadas.
- Plano de levantamiento topográfico de la poligonal de intervención actualizado, con niveles cada 1(un) metro en escala 1:500, (o una escala adecuada y totalmente legible al área de intervención), con orientación norte, georeferenciada y enlazada a la red geodésica local del Municipio de Sucre, con la identificación de colindantes y ubicación en relación a áreas consolidadas de referencia, mismo que deberá contar con el sello respectivo del Colegio de Topógrafos y firma y sello de quien realizó el trabajo. Como parte de este requisito se deberá presentar tres o más secciones de los sectores más críticos de pendientes, y sus porcentajes de inclinación (estos planos deberán ser incluidos solamente en el expediente). Este levantamiento también debe incluir los vértices de las poligonales de productos urbanos aprobados colindantes (en caso de que la poligonal de intervención sea colindante a los mismos), medio magnético. Informe escrito del topógrafo que dé referencia del trabajo elaborado, con todo el detalle técnico de áreas, superficies, vías, sobre posiciones, perímetro de intervención, etc. Este documento también debe incluir informe de georeferenciación adjuntando en formato digital datos crudos, RINEX e informe de ajuste.
- Plano de la Propuesta Diagnóstico de Reordenamiento, que contenga las sobre posiciones correspondientes con el producto originalmente aprobado, las áreas reasignadas de uso de suelo, las superficies de intervenciones, a escala 1:500, (o una escala adecuada y totalmente legible al área de intervención) más un medio magnético.
- Fichas técnicas individualizadas de los predios a ser intervenidos, que correspondan al plano diagnóstico.

**3da. Etapa.-**

- Juego de planos, que deberá contener: plano de intervenciones, plano de identificación de reasignación de uso de suelo (en casos que corresponda), y plano de producto final. Este juego de planos se deberá presentar a Esc. 1:500 o una escala adecuada y totalmente legible al área de intervención, un (1) original en papel cebolla y seis (6) ejemplares en papel bond todos debidamente firmados y sellados por el proyectista responsable y visados por el Colegio de Arquitectos. Estos planos deberán contar con carimbo 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.).
- Medio magnético en 1(una) copia que incluyen los planos finales, el de levantamiento topográfico y todas las fichas técnicas individualizadas y la memoria descriptiva.



## Gobierno Autónomo Municipal de Sucre

### Capital Constitucional del Estado Plurinacional de Bolivia

- 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.

#### **ARTÍCULO 25° Fases de revisión de los proyectos**

Todo proyecto de Reordenamiento presentado seguirá 4 fases técnico - legales de tramitación, en las que se revisará el cumplimiento de requisitos por etapas de acuerdo a lo estipulado en el presente reglamento.

#### **ARTÍCULO 26° Primera Fase – Verificación de requisitos técnico-legales**

1. Análisis jurídico preliminar del cumplimiento de los requisitos legales cuyo informe emitido señalará expresamente si el trámite se habilita para la continuar con las otras etapas de la fase.
2. Revisión técnica de la propuesta para lo cual se requiere informes al interior del municipio:
  - 1) Informe de la Unidad de Mapoteca, en referencia a usos de suelo, detalle de Lotificación y documentos técnicos aprobados sobre la superficie intervenida. El informe también deberá indicar sobre todos **los actuados** realizados en cada predio (esta información deberá ser proporcionada por Mapoteca o por Archivos de la UMMPH-PRAHS).
  - 2) Informe de la Unidad de Catastro Multifinalitario, que dé referencia de las Ficha de inspección técnica y cambios de nombre de cada uno de los predios que intervienen en la poligonal de Reordenamiento.
  - 3) Informe de la Unidad de Ingresos, en referencia al pago de impuestos de los predios involucrados.
  - 4) Informe escrito de la brigada topográfica que dé referencia del trabajo de levantamiento y verificación, con todo el detalle técnico de áreas, superficies, vías, sobre posiciones, perímetro de intervención, etc., donde se identifiquen todos los predios debidamente amojonados o delimitados físicamente, dando respuesta al plano de diagnóstico presentado por el profesional.
  - 5) Informe de la Dirección de Regularización del Derecho Propietario D.R.D.P, con referencia a los bienes de dominio público identificados dentro de la poligonal de intervención.

Dichos informes serán de conocimiento del profesional externo en caso de que se requiera la modificación del proyecto de intervención.

#### **ARTÍCULO 27° SEGUNDA – ETAPA DE REVISIÓN DE PLANO DIAGNÓSTICO**

1. Los profesionales del GAMS a cargo de la revisión, deberán cotejar toda la documentación técnica presentada por el proyectista (incluyendo las fichas técnicas individualizadas), comparando la digitalización del plano original con las sobre



*Gobierno Autónomo Municipal de Sucre*  
Capital Constitucional del Estado Plurinacional de Bolivia

posiciones realizadas que refleja el producto final; y con el levantamiento topográfico realizado por el GAMS.

2. El expediente deberá encontrarse totalmente ordenado y foliado con pestañas que permitan una rápida identificación de los documentos que contiene.

**ARTÍCULO 28° TERCERA – ETAPA DE REVISIÓN FINAL DE TODO EL DOCUMENTO**

1. Una vez subsanadas las observaciones que pudieran haberse presentado en la segunda etapa, se procederá con la revisión final técnico-legal realizando el informe final para su remisión a la M.A.E. a través de las instancias superiores pertinentes para su aprobación; bajo los siguientes pasos:
  - a) Socialización del proyecto con el proyectista encargado de la elaboración del mismo, los vecinos que se encuentran dentro de la poligonal de intervención, y los técnicos a cargo de la revisión del proyecto. Producto de esta socialización se levantarán las actas notariadas de conformidad y se procederá a la firma en el plano (propuesta final) el cual también será parte de la constancia de aceptación de los vecinos.
  - b) Informe técnico final del profesional encargado de la revisión del trabajo que refleje el resultado de la intervención realizada en toda la poligonal, mismo que debe dar cuenta del detalle de todos los antecedentes del proyecto, de los instructivos para la elaboración del trabajo, del producto urbano aprobado en el sector.
  - c) Informe Jurídico Final, respaldando la pertinencia del proyecto, emitiendo criterio respecto a las áreas de intervención de la propuesta de Reordenamiento, además de la revisión de la calidad de los documentos de propiedad que cursan en los expedientes, verificación de toda la documentación presentada con respecto a las actas notariadas y firmas de conformidad y en general de toda la documentación de respaldo.

**CAPÍTULO VI**

**REQUISITOS GENERALES - REORDENAMIENTOS ELABORADOS POR EL GAMS**

**ARTÍCULO 29° Delimitación de la propiedad Pública y Privada**

**1° Etapa - Requisitos preliminares a la elaboración del proyecto**

Los propietarios de inmuebles notificados a través de los procedimientos correspondientes para el análisis, deberán presentar a DRT o la UMMPH-PRAHS los siguientes requisitos:

- 6) Fotocopias simples de Testimonios de Derecho Propietario + Fotocopia de Folio Real actualizado.
- 7) Fotocopias de documentos técnicos del predio (planos) expedidos por el GAMS con anterioridad al reordenamiento, o proyecto de Línea Municipal.
- 8) Fotocopia del último impuesto.
- 9) Fotocopia Carnet de Identidad del o los Propietarios.



## Gobierno Autónomo Municipal de Sucre

### Capital Constitucional del Estado Plurinacional de Bolivia

- 10) Delimitación física del predio, realizado por el propietario mediante estacas, muro perimetral, etc.
- 11) En caso de que un predio tenga más superficie que la expresada en títulos y colinde con un Predio con Restricción Administrativa (PRA) deberá presentar el documento de deslinde notarial o declaración jurada con el PRA, deslindando al GAMS de cualquier responsabilidad que pudiera presentarse en lo posterior.

En caso de no obtener resultados producto de las notificaciones realizadas, se agotarán todas las medidas enmarcadas en las disposiciones legales. Así mismo, de no ubicarse al propietario estos espacios se identificarán como **Predios con Restricción Administrativa**.

Además se requieren los siguientes informes al interior del municipio:

- 12) Informe de la Unidad de Mapoteca, en referencia a usos de suelo, detalle de Lotificación y documentos técnicos aprobados sobre la superficie intervenida. Además de las Fotocopias Legalizadas que corresponden al plano con el que fue aprobado el producto urbano. El informe también deberá indicar sobre todos los actuados realizados en cada predio (esta información deberá ser proporcionada por Mapoteca o por Archivos de la UMMPH-PRAHS).
- 13) Informe de la Unidad de Catastro Multifinalitario, que dé referencia de las Ficha de inspección técnica y cambios de nombre de cada uno de los predios que intervienen en la poligonal de Reordenamiento.
- 14) Informe de la Unidad de Ingresos, en referencia al pago de impuestos de los predios involucrados.
- 15) Informe de la Dirección de Regularización del Derecho Propietario D.R.D.P, con referencia a los bienes de dominio público identificados dentro de la poligonal de intervención.

#### 2° Etapa – Requisitos para la presentación del proyecto

A partir del análisis preliminar elaborado en la 1° Etapa, se procederá a la identificación de la poligonal 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) Copia legalizada del producto urbano originalmente aprobado, objeto del reordenamiento.
- 2) Plano de levantamiento topográfico con niveles cada 1(un) metro en escala 1:500, (o una escala adecuada y totalmente legible al área de intervención), con orientación norte, georeferenciada y enlazada a la red geodésica local del Municipio de Sucre, con la identificación de colindantes y ubicación en relación a áreas consolidadas de referencia, mismo que deberá contar con la firma y sello de quien realizó el trabajo. Como parte de este requisito se deberá presentar tres o más secciones de los sectores más críticos de pendientes, y sus porcentajes de inclinación (estos planos deberán ser incluidos solamente en el expediente). Este



## *Gobierno Autónomo Municipal de Sucre* Capital Constitucional del Estado Plurinacional de Bolivia

levantamiento también debe incluir los vértices de las poligonales de productos urbanos aprobados colindantes.

- 3) Juego de planos, que deberá contener: plano de intervenciones, plano de identificación de reasignación de uso de suelo (en casos que corresponda), y plano de producto final. Este juego de planos se deberá presentar a Esc. 1:500 o una escala adecuada y totalmente legible al área de intervención, un (1) original en papel cebolla y seis (6) ejemplares en papel bond todos debidamente firmados y sellados por el proyectista responsable y las unidades competentes dependientes de la Secretaría Municipal de Ordenamiento Territorial. Estos planos deberán contar con carimbo 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.).
- 4) Medio magnético en 1(una) copia que incluyen los planos finales, el de levantamiento topográfico y todos los informes.
- 5) Informe Técnico Final del profesional encargado del trabajo, mismo que debe dar cuenta del detalle de todos los antecedentes del proyecto, de los instructivos para la elaboración del trabajo, del producto urbano aprobado en el sector.
- 6) Memoria descriptiva de la realización del proyecto con la respectiva firma y sello del proyectista que elabora el proyecto.
- 7) Fichas individualizadas de los predios a ser intervenidos.
- 8) Informe escrito del topógrafo que dé referencia del trabajo elaborado, con todo el detalle técnico de áreas, superficies, vías, sobre posiciones, perímetro de intervención, etc. Este documento también debe incluir informe de georeferenciación adjuntando en formato digital datos crudos, RINEX e informe de ajuste.
- 9) Informe Jurídico Final, emitiendo criterio respecto a la elaboración de la propuesta de Reordenamiento, además de la revisión de la calidad de los documentos de propiedad que cursan en los expedientes y en general de toda la documentación de respaldo.
- 10) Acta Notariada de conformidad y/o aceptación de la propuesta de reordenamiento suscrito por los propietarios involucrados en el área de intervención final participes del proyecto.
- 11) En caso que un predio tenga más superficie que la expresada en títulos y colinde con un predio con restricción administrativa, deberá presentar el documento de deslinde notarial o declaración jurada de no sobreposición con todos sus colindantes.
- 12) Anexos, se adjuntará como respaldo toda la documentación recabada y/o solicitada en la 1° etapa del presente artículo.

### **ARTÍCULO 30° Inspecciones**

Para todas las inspecciones en las diferentes fases, se deberá tomar en cuenta lo siguiente:



*Gobierno Autónomo Municipal de Sucre*  
Capital Constitucional del Estado Plurinacional de Bolivia

- a) Los límites de propiedad y poligonal principal deberán estar amojonados debidamente (con mojoneros de concreto, éstos a su vez estarán marcados en su centro con clavo o fierro de  $\frac{1}{4}$  de diámetro) y referenciados con pintura de color rojo.
- b) En caso que los predios de las esquinas de manzano no cuenten con consolidación, deberán estar señalados con mojoneros de concreto, estos a su vez estarán marcados en su centro con el clavo o fierro de  $\frac{1}{4}$  de diámetro, su localización física deberá estar marcada visiblemente para su fácil detección visual, además del principio y fin de curva del ochave, con pintura de color Azul.
- c) El estacado de los lotes individuales que no estuviesen delimitados también deberán estar con estaca de madera de una escuadra cuyo centro geométrico deberá ser considerado como límite entre uno y otro lote con pintura de color blanca.

**ARTÍCULO 31° Distribución del expediente aprobado y homologado de Reordenamiento**

Una vez aprobado y homologado el Reordenamiento y con los respectivos sellos; la unidad que elaboró o revisó el proyecto, deberá se proceder a la presente distribución a través de las instancias superiores pertinentes:

- o Mapoteca: expediente completo, planos originales y una copia.
- o Catastro: una copia de los planos, copia de informes, una copia legalizada del instrumento de aprobación (+1medio magnético).
- o DRDP: una copia de los planos, copia de informes, una copia legalizada del instrumento de aprobación (+1medio magnético).
- o Unidad que elaboró el proyecto: una copia de los planos, copia de informes, una copia legalizada del instrumento de aprobación (+1medio magnético).
- o HCM: una copia de los planos, informes, instrumento de aprobación (+1medio magnético).

**ARTÍCULO 32° Trámites Técnicos Legales Complementarios a los Reordenamientos aprobados**

Una vez aprobado y homologado el Reordenamiento y con los respectivos sellos; se procederá a la aprobación de los predios identificados con uso de suelo residencial, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 23°, segunda fase, del presente Reglamento.

Para dar cumplimiento al Artículo 23° del presente Reglamento, el GAMS deberá notificar a los propietarios de predios que presenten expropiaciones y anexiones para que inicien los trámites individuales que correspondan.





*Gobierno Autónomo Municipal de Sucre*  
Capital Constitucional del Estado Plurinacional de Bolivia

**CAPÍTULO VII**  
**INFRACCIONES Y SANCIONES**

**ARTÍCULO 33° Notificaciones**

Se agotarán los métodos necesarios para recabar la información predial en el área de intervención, a partir de notificaciones y publicaciones en medios de prensa.

Si los propietarios del sector de intervención con Reordenamiento no cumplen con la presentación de los documentos requeridos, serán considerados como Predios con Restricción Administrativa.

**ARTÍCULO 34° Funcionarios dependientes del G.A.M.S. a cargo del procesamiento de los trámites.**

Todos los funcionarios que participan en el procesamiento de los trámites objeto del presente reglamento se encuentran sujetos a la responsabilidad por la función pública en el marco de la Ley 1178 de Administración y Control Gubernamentales y sus disposiciones reglamentarias, por ello cualquier acción u omisión que implique el incumplimiento del presente reglamento y de las normas urbanísticas, estructurales y del uso del suelo, será sancionado de acuerdo a lo estipulado en el “Reglamento Interno del Gobierno Autónomo Municipal de Sucre”, “Reglamento de Procesos Administrativos Internos del Gobierno Autónomo Municipal de Sucre” y el Decreto Supremo 23318-A “Reglamento de la Responsabilidad por la Función Pública”.

Tanto los profesionales encargados como los propietarios, tienen la obligación de presentar la información necesaria de manera real y fidedigna, quedando prohibida la falsedad de información así como la alteración de los planos topográficos, de amanzanamiento y finales, bajo pena de nulidad del trámite.

**CAPÍTULO VIII**  
**DISPOSICIONES FINALES Y TRANSITORIAS**

**ARTÍCULO 35° Difusión y publicación**

El G.A.M.S. a través de las instancias competentes, previa a la aprobación del proyecto de Reordenamiento, deberá publicar a través de la prensa escrita, para conocimiento de los interesados o afectados.

**ARTÍCULO 36° Disposiciones Transitorias**

- a) La regularización predial a través del Caso 1 del Procedimiento Normativo Excepcional para la Regularización Técnica de Asentamientos Humanos Irregulares y Correcciones en el Marco de la Ley 247, aprobado por O. M. 133/12. A la culminación de la vigencia de la Ley 247 o por la Ley 803 (según corresponda), se procederá a lo establecido en el Artículo 23° del presente Reglamento, para la rectificación de superficies.



*Gobierno Autónomo Municipal de Sucre*  
Capital Constitucional del Estado Plurinacional de Bolivia

- b) Todo predio enmarcado dentro de lo establecido a la OM N° 83/14 (mientras ésta se encuentre vigente), podrá ser regularizado de acuerdo a lo estipulado en dicha ordenanza, caso contrario deberá acogerse a lo establecido en los Artículos 6° y 23° del presente reglamento.
- c) Las direcciones dependientes de la SMOT, podrán procesar como Planimetrías de Regularización, de aquellos productos urbanos aprobados y mosaicos catastrales en los que no se hubieran registrado las áreas públicas (área de equipamiento, áreas verdes, vías, áreas forestales, áreas de riesgos y todos los establecidos en la Ley 482) a favor del municipio ante DDRR, para lo cual la unidad de Mapoteca, deberá emitir informe donde se determine inequívocamente el uso de suelo como bien municipal de dominio público como también previo análisis técnico legal y verificación de que el municipio no haya intervenido e invertido recursos económicos del mismo. Caso contrario deberán ser procesadas como Proyecto de Reordenamiento (de acuerdo a procedimiento establecido en el presente Reglamento).



*Gobierno Autónomo Municipal de Sucre*  
Capital Constitucional del Estado Plurinacional de Bolivia

ANEXO 1

Se establece el siguiente cuadro a utilizarse en los proyectos de Reordenamientos.

Cuadro - Datos de Intervenciones Realizadas							
Con Relación a G.A.M.S				Áreas a corregir	Áreas a Reubicar	Áreas por Consolidación actual	Predios con restricción Administrativa (PRA)
Áreas a Expropiar	Área Sujeta a Anexión Forzosa	Áreas a ceder	Sup. a Recuperar	Áreas a Corregir	Sup. a Reubicar	Sup. por Consolidación actual	Predios Con Restricción Administrativa

ANEXO 2

NOMENCLATURA A UTILIZARSE PARA LAS SUPERFICIES

REFERENCIAS DE NOMENCLATURAS EMPLEADAS:				
Superficie según títulos de propiedad		Superficie según levantamiento topográfico		Superficie final de reordenamiento
	000.00 mts.²		000.00mts.²	

ANEXO 3

FORMATO DE FICHAS INDIVIDUALIZADAS

D.R.T.		<b>FICHA TÉCNICA</b>																																																																											
"REORDENAMIENTO"																																																																													
FICHA DE IDENTIFICACION DEL PREDIO			PROPUESTA DE INTERVENCIÓN																																																																										
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="6">NOMBRE DEL PROPIETARIO</td> </tr> <tr> <td colspan="6">CODIFICACION CATASTRAL</td> </tr> <tr> <td colspan="6">ZONA:</td> </tr> <tr> <td colspan="6">CALLE N° S/N</td> </tr> <tr> <td colspan="6">PLANO DE UBICACION</td> </tr> <tr> <td colspan="6">ESC: 1:15000</td> </tr> <tr> <td colspan="6">CARACTERISTICAS DE CONSOLIDACION</td> </tr> <tr> <td colspan="6">Consolidación del Predio</td> </tr> <tr> <td colspan="6">Sup. S/TITULOS</td> </tr> <tr> <td colspan="6">Sup. S/ Levantam.</td> </tr> <tr> <td colspan="6">Diferencia</td> </tr> <tr> <td colspan="6">FOTOGRAFIA</td> </tr> </table>						NOMBRE DEL PROPIETARIO						CODIFICACION CATASTRAL						ZONA:						CALLE N° S/N						PLANO DE UBICACION						ESC: 1:15000						CARACTERISTICAS DE CONSOLIDACION						Consolidación del Predio						Sup. S/TITULOS						Sup. S/ Levantam.						Diferencia						FOTOGRAFIA					
NOMBRE DEL PROPIETARIO																																																																													
CODIFICACION CATASTRAL																																																																													
ZONA:																																																																													
CALLE N° S/N																																																																													
PLANO DE UBICACION																																																																													
ESC: 1:15000																																																																													
CARACTERISTICAS DE CONSOLIDACION																																																																													
Consolidación del Predio																																																																													
Sup. S/TITULOS																																																																													
Sup. S/ Levantam.																																																																													
Diferencia																																																																													
FOTOGRAFIA																																																																													
			<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </table>																																																																										
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </table>															<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </table>																																																														

Nota: En la parte de la relación de superficies de la ficha individualizada, en lo que respecta a las áreas a expropiar, a ceder, etc., se deberá emplear las que se requieran, adjuntando también las áreas de reasignación de uso de suelo.