



**DECRETO EDIL N° 53/2024**

Dr. Enrique Leña Palenque

**ALCALDE**

**GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE SUCRE**

Sucre, **03 MAY 2024**

**VISTOS:**

**Que**, Ingresa a la Dirección de Gestión Legal, con registro N° 1186, UN (1) archivador de palanca a fs. 173 el PROYECTO DE REORDENAMIENTO EXTERNO N° 06/23 ANTONIO MEDINA CABA remitido con nota CITE: S.M.G.T.U.V. N° 723/2024 suscrito por el Lic. Ivan Quintanilla COMUNICADOR S.M.G.T.U.V. – G.A.M.S. con V° B° Arq. Ives Rolando Rosales Sernich SECRETARIO MUNICIPAL DE GESTION TERRITORIAL, URBANISMO Y VIVIENDA G.A.M.S., para tal efecto se revisó y verificó el cumplimiento de los requisitos conforme a normativa vigente.

Habiéndose dado cumplimiento a los requisitos establecidos en el artículo 57 del Reglamento de Reordenamiento de Áreas Urbanizadas de Sucre, aprobado el 10 de abril de 2023, mediante DECRETO MUNICIPAL N° 16/23, SE ELABORA EL PROYECTO DE REORDENAMIENTO EXTERNO N° 06/23 ANTONIO MEDINA CABA ubicado en el Distrito Municipal N° 3, Distrito Catastral N° 30, zona Tucsupaya de la ciudad de Sucre dentro del radio urbano homologado, con una superficie de área de intervención de 398,81 m<sup>2</sup>; y dando cumplimiento al artículo 58 del referido reglamento, asumido por la Dirección de Regularización y Administración Territorial, elevan para su consideración y aprobación el citado proyecto.

**CONSIDERANDO I:**

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

**Que**, el **INFORME TÉCNICO TOPOGRÁFICO D.A.U.R. N° 436/23** de fecha 13 de julio de 2023, elaborado por el **Tec. Sup. Mauricio Richard Saavedra Vidal** TOPÓGRAFO DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO URBANO Y RURAL -G.A.M.S. remitido vía Arq. Efraín Beramendi Reynolds TÉCNICO DEL DEPARTAMENTO DE ADMINISTRACIÓN URBANA Y RURAL G.A.M.S. a la Arq. Jenny Lisbeth Porcel Rossi JEFE – DEP. ADM URBANO Y RURAL G.A.M.S. en la cual se informan sobre el levantamiento topográfico y la georreferenciación de la superficie del terreno para el **PROYECTO DE REORDENAMIENTO EXTERNO N° 06/23 ANTONIO MEDINA CABA**, ubicado en el Distrito Catastral N° 30, Distrito Municipal N° 3, manifestando que se obtuvo la superficie del predio o lote corresponden de acuerdo a los planos presentados con la verificación en campo es de:

Lote	SUP. M2
10.1	398.81

**Que**, el **INFORME LEGAL FINAL CITE D.A.U.R. N° 2765/23 PROYECTO DE REORDENAMIENTO EXTERNO N° 06/23 ANTONIO MEDINA CABA**, de fecha 29 de noviembre de 2023, realizado por la Abg. Judith E. Pérez Mamani ASESORA LEGAL TRAMITES D.A.U.R. – G.A.M.S., remitido vía Arq. Jenny Lisbeth Porcel Rossi JEFE – DEP. ADM URBANO Y RURAL a la Arq. Anny Luisa Vargas Flores DIRECTORA D.R.T. - G.A.M.S., el cual informa sobre la justificación del **PROYECTO DE REORDENAMIENTO EXTERNO N° 06/23 ANTONIO MEDINA CABA**, en el cual nos describe 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 del predio, enmarcado al Reglamento de Reordenamiento de Áreas Urbanizadas aprobado el 10 de abril de 2023 mediante Decreto Municipal N° 16/23; concluyendo este informe de la siguiente manera Que, “(...) de la revisión de todos los antecedentes y las actuaciones administrativas efectuadas por todas las partes intervinientes se concluye del análisis realizada a toda la documentación presentada por los PROFESIONALES



EXTERNOS en la elaboración del Proyecto de Reordenamiento los cuales dieron cumplimiento al Art. 36°, Núm. 2, del “REGLAMENTO DE REORDENAMIENTO DE AREAS URBANIZADAS DE SUCRE” aprobado por DECRETO MUNICIPAL N°16/23, y la misma al haberse efectuado la valoración y validación de los actuados los cuales avalan el cumplimiento a cabalidad de la aplicación del Reglamento específico, ahora bien de la revisión de los documentación presentada por los profesionales externos se tiene que el predio signado como **Lote 1**, con superficie según títulos es de 393,00 mts<sup>2</sup>, realizada la intervención y tratando de respetar el loteamiento aprobado en la poligonal de intervención del Proyecto de Reordenamiento la superficie del **Lote 1** es de **398.81 mts<sup>2</sup>**, superficie que corresponde a un solo predio que es parte del Manzano N°10, ubicado en la Zona Tucsupaya, Distrito Catastral N°30, así mismo de la intervención realizada se tiene 9 predios identificados del cual solo un predio queda reordenado y los otros 8 predios quedan como P.R.A., establecido en el Art. 39°, Núm. II. (Los predios inmersos dentro de la poligonal cuyos propietarios no participan del proceso de reordenamiento, serán identificados como predios con restricción administrativa P.R.A.), por la cual los profesionales externos van concluyendo con la elaboración y entrega de los requisitos finales en cumplimiento al Art. 57° del “REGLAMENTO DE REORDENAMIENTO DE AREAS URBANIZADAS DE SUCRE” al cursar la documentación entregada por la parte Externa se estaría cumpliendo la misma.

Concluyendo el Proyecto de Reordenamiento elaborado de manera **EXTERNA** y valorado a través de las instancias competentes en razón de materia, cumple lo establecido para su procesamiento, así como con todos los requisitos, formalidades técnicas y legales requeridas al efecto, en apego al **Art. 58°, Núm. 7.** Del REGLAMENTO DE REORDENAMIENTO DE AREAS URBANIZADAS DE SUCRE” aprobado por Decreto Municipal N°16/23 de fecha 10 de abril de 2023 se eleva el presente informe legal.

En base a las consideraciones técnicas y legales expuestas supra, el presente trámite de Reordenamiento no presenta observación ni afectación o sobreposición a Bienes Municipales de Dominio Público y al no existir óbice o impedimento, siendo que el mismo no vulnera ninguna normativa técnica ni legal.

Por todo lo expuesto precedentemente y la base legal señalada “ut supra”, habiéndose cumplido con las formalidades técnico y legales realizada por los Profesionales **EXTERNOS**, en el procesamiento de las diferentes instancias, en razón de lo descrito se tiene evidente que al no existir impedimento de carácter legal para la prosecución del presente trámite administrativo en cumplimiento y aplicación de la normativa excepcional según lo dispuesto en el Art. 11°, Núm.1, del “REGLAMENTO DE REORDENAMIENTO DE AREAS URBANIZADAS DE SUCRE” aprobado por DECRETO MUNICIPAL N°16/23 de fecha 10 de abril de 2023, se recomienda la aprobación del presente “Proyecto de Reordenamiento con registro N°06/23 a nombre de ANTONIO MEDINA CABA, ubicado en la Zona TUCSUPAYA, Manzano N°10, Lote 1, Distrito Catastral N°30, mediante DECRETO EDIL emitida por el Dr. Enrique Leñaño Palenque Honorable Alcalde del Gobierno Autónomo Municipal de Sucre.

**Que, el INFORME FINAL TÉCNICO CITE D.A.U.R. REORD N° 29/2023** de fecha 26 de diciembre de 2023, elaborado por el Arq. Efrain Beramendi Reynolds TÉCNICO DE LOTEAMIENTOS DE D.A.U.R.- G.A.M.S. con el Visto Bueno Arq. Jenny L. Porcel Rossi JEFA DE ADMINISTRACIÓN URBANA Y RURAL remitido a la Arq. Anny Luisa Vargas Flores DIRECTORA DE REGULARIZACIÓN TERRITORIAL G.A.M.S., en el que se detallan los aspectos técnicos:(antecedentes del área de intervención, producto urbano aprobado, antecedente más relevante), Consideraciones Principales (Identificación, Justificación, Propuesta, Descripción del Predio a ser Reordenado por Parte del Projectista y realizando una comparación de el Proyecto Pablo Bejarano y Otros aprobado mediante Resolución N° 59/89 de fecha 18 de mayo de 1989 VS. Proyecto de Reordenamiento, Descripción de Predio Reordenado – quedando de la siguiente manera:

#### COLINDANTES

**La manzana N°10 tiene las siguientes colindancias**

**Al Norte.-** Con loteamiento aprobado de RAMON MUÑOZ

**Al Oeste.-** Colinda con Escalinatas de sección 8.00ml

**Al Este.-** Colinda con Escalinatas de sección 6.00ml

**Al Sur.-** Colinda con una Av. sin denominación con sección aproximada 40.00mts., tomando en cuenta que presenta cotas ilegibles.



De acuerdo con el producto de Loteamiento aprobado la manzana N°10 tiene una superficie de 2076.25 m<sup>2</sup>, según el carimbo del mismo.

**Asimismo se tiene las colindancias del predio en específico a ser Reordenado:**

N° DE MANZANA	N° DE LOTE	SPF. #12	PROPIETARIO	COMPRADOR	SPF. MANZANA PARCIAL
M-10	1 2 al 4	343.00 1.733.25	ANDRES CABA MARIA CABA	_____	2.076.25

**Al Norte.-** Con loteamiento aprobado de RAMON MUÑOZ

**Al Oeste.-** Colinda con Escalinatas de sección 8.00ml

**Al Este.-** Colinda con el Loteamiento aprobado de PABLO BEJARANO Y OTROS

**Al Sur.-** Colinda con el Loteamiento aprobado de PABLO BEJARANO Y OTROS

### 3.- CONSIDERACIONES PRINCIPALES. -

La propuesta del proyecto de Reordenamiento en la zona de Tucsupaya manzana 10, lote 1 código convencional 10-1 está basado en los siguientes principios:

- Tomando en cuenta que existe el precedente de un Loteamiento, mismo que ha sido aprobado, se tomó este producto como base y referencia en cuanto al alcance territorial del Proyecto de Reordenamiento en específico la manzana N°10 lote 1, además como pautas acerca de las áreas comunes y la definición de usos de suelo, en función a la evolución y consolidación urbana del sector, la realidad social y las competencias del Gobierno Autónomo Municipal de Sucre.
- En el marco de las competencias y atribuciones del Gobierno Municipal de Sucre se hace la revisión de la propuesta del proyecto que sustituya a la realizada en el anterior producto urbano municipal realizando un análisis de las características y aspectos técnicos del predio según corresponda el caso y esta vez con carácter definitivo que permita la consolidación real del sector en función al grado de consolidación en cuanto a las vías.

### 4. IDENTIFICACION. -

La propuesta de tratamiento del Reordenamiento se encuentra ubicado en la zona de Tucsupaya Manzana 10 lote 1.

El polígono de intervención está emplazado en el Distrito Municipal N°3, Distrito Catastral N° 30 zona de Tucsupaya, en la manzana N°10 Lote 1 dentro del loteamiento de Pablo Bejarano y otros, con código convencional M-10 L-1.

### 5. JUSTIFICACIÓN. -

Se tiene el reglamento de Reordenamiento de Áreas Urbanizadas aprobado por Decreto municipal 16/23 en el cual se prevé el procesamiento de acuerdo a su tramitación:

**EXTERNOS: Presentados por el o los Clientes Administrativos, ya sea ante la DRAT o la DPH previo cumplimiento de los requisitos establecidos en el presente reglamento y de los parámetros que hacen al bien inmueble elegible para un proceso de reordenamiento. Por su naturaleza no requiere instructivo alguno.**

Asimismo, por su intervención:

**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**

Es evidente que el presente proyecto clasifica para ser procesado de y que el mismo fue elaborado de forma externa.

Posteriormente se realiza un análisis del proyecto que presenta el proyectista externo donde se observa que es necesario definir las rasantes de las vías destinadas a ser de uso público a través de



la consolidación de bordillos, etc. Considerando la existencia de desplazamientos de acuerdo al plano originalmente aprobado, por lo tanto, desde ahí nace el problema e inicio del proyecto.

**6. PROPUESTA. -**

El proyecto de Reordenamiento contempla el estudio y análisis del grado de consolidación que han sufrido los predios de la manzana N°10, sin embargo, el proyecto fue procesado del lote 1 considerando de que los colindantes no presentaron su documentación que se requiere de acuerdo a normativa quedando los mismos como (P.R.A.) Predios con Restricción Administrativa. Cabe hacer notar que de acuerdo a los informes del levantamiento Topográfico Georreferenciado de D.A.U.R., Unidad de Mapoteca, Dirección de D.R.D.P., certificado Catastral y toda la documentación presentada están referidos al LOTE 1 como así también en los informes técnico y legal de parte del profesional externo que elaboro el presente proyecto.

**Sectorización gráfica del proyecto de intervención**

De acuerdo con el producto de Loteamiento aprobado a nombre de Pablo Bejarano y Otros se tiene una superficie 361147 m2, según resolución 59/89 de fecha 18 de mayo de 1989.

El área del polígono objeto de la manzana N°10 según presentación del levantamiento es de 2893.48, sin embargo el análisis específico se realiza en el Lote 1 con una superficie de 398.81 m2 como se ve en el siguiente gráfico.



Relación de superficie poligonal a intervenir de la manzana N°10 LOTE-1 según loteamiento aprobado se tiene las siguientes superficies de acuerdo a títulos como se ve en la siguiente tabla

N°	CODIGO MANZANA	CODIGO VIVIENDA	NOMBRE DE PROPIETARIO	CODIGO ACTUAL	SUP. S/T
1	10	L-1	ANTONIO MEDINA CABA	030-0201-002-000	393.00 M2

El análisis está basado en la sobre posición de un levantamiento topográfico con la digitalización del producto urbano aprobado a nombre de Loteamiento Pablo Bejarano y otros, en específico la manzana N°10 lote 1, además se verifica la sobre posición de ambos instrumentos técnicos con la imagen satelital, donde se verifica la mala consolidación actual que se tiene en el sector.

El área del polígono a intervenir es de un predio particular, donde se determina la rasante de la vía, el resto de la manzana quedan como Predios con Restricción Administrativa (P.R.A.)

La propuesta engloba el resultado de un análisis conjunto de sobre posiciones donde se determina las diferencias de superficie que existe entre título y levantamiento topográfico y a que uso de suelo corresponde, llegando a una propuesta final del proyecto sobre todo dando una solución a los

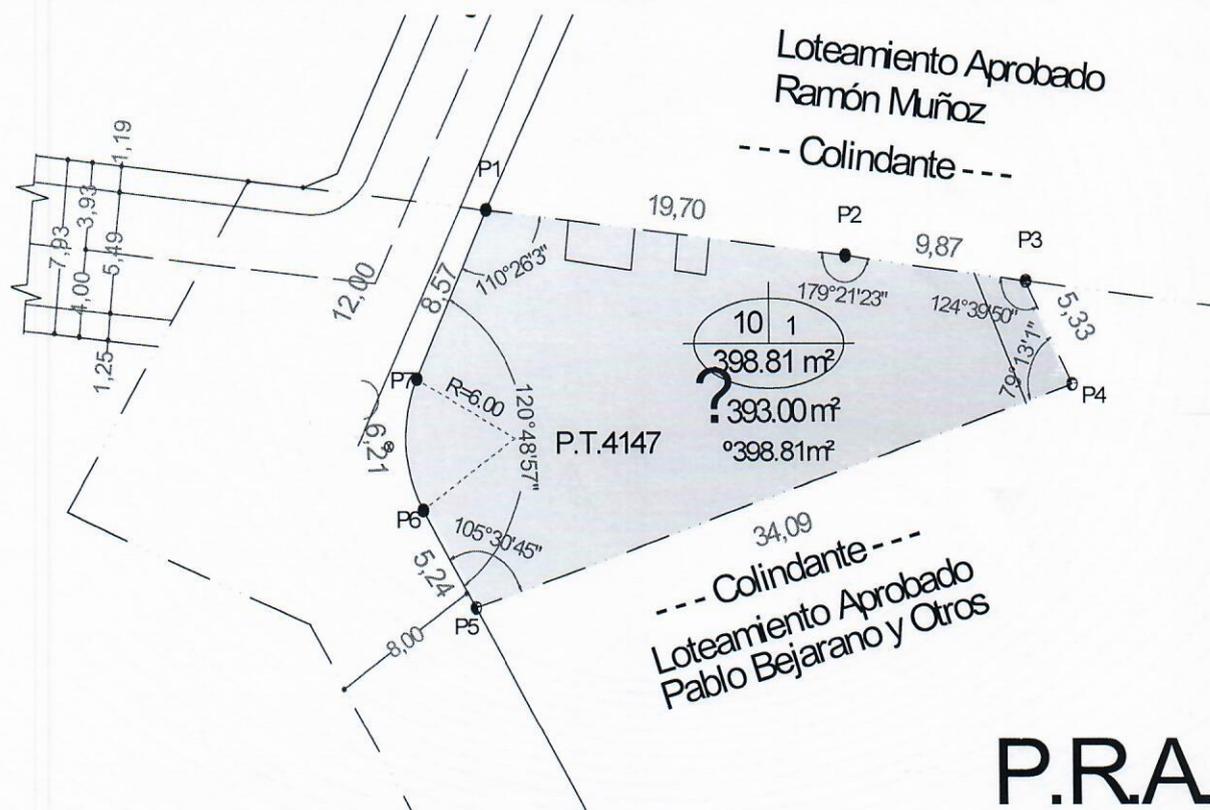


propietarios para la regularización de los mismos previa comparación de sus documentos Técnico - legales, que en algunos casos resulta por consolidación el resumen de estas áreas como resultado final es el siguiente:

RELACION DE SUPERFICIES									
N°	CODIGO	NOMBRE DE PROPIETARIO	SUP. S/T M2	SUP. S/ LEV. M2	DIFERENCIA M2	SUP. POR CONSOLIDACION M2	SUP. A ANEXAR M2	SUP. A RECUPERAR M2	SUPERFICIE FINAL SEGÚN REORDENAMIENTO M2
1	L-1	ANTONIO MEDINA CABA	393.00	398.81	+5.81	+5.81			398.81 M2

Como se aprecia en la tabla se hace una comparación de superficies del Área Residencial según títulos de acuerdo a su documentación técnico legal que presentan con el levantamiento topográfico real consolidado los cuales fueron determinantes para su análisis del proyectista en el presente proyecto.

### 7. DESCRIPCIÓN DEL PREDIO A SER REORDENADO POR PARTE DEL PROYECTISTA



**P.R.A**

El predio propiedad del señor ANTONIO MEDINA CABA es resultado del Loteamiento aprobado con una superficie de **343,00 m2**, según títulos de **393.00m2**.

Sin embargo, tras haber realizado el levantamiento topográfico se pudo evidenciar que el predio denominado lote 1 tiene una superficie de **398.81m2**. Existiendo una diferencia de **+5.81m2** con respecto a títulos y de **+55.81 m2** respecto al plano aprobado.

Tras realizar el análisis ya explicado anteriormente y habiendo determinado las superficies a corregir se tiene la superficie final de acuerdo al Reordenamiento del Lote N° 1 es de **398.81 m2**.

Concluyendo el presente informe con las siguientes recomendaciones "(...) Habiendo cumplido con todo el procedimiento del proyecto de Reordenamiento enmarcado dentro un reglamento específico que permite su procesamiento en aplicación de 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 y asimismo 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** no vulnera ninguna normativa técnica ni legal y que una vez aprobado estas áreas serán perfeccionadas en favor al propietario.

En base a la relación de los antecedentes técnicos y legales expuestos supra no habiendo observaciones de carácter legal y habiéndose cumplido con todos los requisitos, formalidades técnico legales y procedimiento, en aplicación a lo estipulado y dispuesto por el Reglamento de Reordenamiento de Áreas Urbanizadas de Sucre N° 16/23, se recomienda su APROBACION del **PROYECTO DE REORDENAMIENTO A NOMBRE DE ANTONIO MEDINA CABA, MEDIANTE DECRETO EDIL EMITIDO POR LA M.A.E.** conforme establecen los art° 11 y para su Fiscalización según corresponda por Honorable Concejo Municipal art° 10, proyecto encarado en la manzana N° 10 Lote 1 con una superficie final de **398.81m<sup>2</sup>** respectivamente.

**Que**, el **INFORME TÉCNICO CONCLUSIVO S.M.G.T.U.V. CITE: N° 123/2024** de fecha 6 de febrero de 2024, realizado por la Arq. Wayra Maluenda Sanchez Tecnico VI S.M.G.T.U.V. - G.A.M.S. remitido al Arq. Ives Rolando Rosales Sernich SECRETARIO MUNICIPAL DE GESTIÓN TERRITORIAL, URBANISMO Y VIVIENDA G.A.M.S., en el cual realizan un análisis pormenorizado y concluyendo que, "(...) en consideración a todo lo señalado precedentemente, revisado el expediente en base al Informe Técnico Cite D.A.U.R. REORD. N° 29/2023 elaborado por el Arq. Efraín Beramendi Reynolds, Técnico de Loteamientos D.A.U.R. en el cual se informa a cerca del proyecto y las diferentes fases por las cuales transcurrió el mismo, con una superficie total de intervención de 398,81 m<sup>2</sup> la misma que fue cotejada con el Informe Topográfico D.A.U.R. TIPOGRAFIA CITE N° 436/23, se verifica que el mismo cumple con los requisitos técnicos, **POR LO TANTO: el proyecto de referencia no presenta observaciones según la revisión realizada a todos los aspectos concernientes al área técnica siendo el mismo viable y validado por el área técnica de la S.M.G.T.U.V.**, por lo que, dando continuidad al procedimiento que el mismo debe seguir, sugiero se remita a Asesoría Legal S.M.G.T.U.V. para su prosecución y fines consiguientes.

**Que**, el **INFORME LEGAL CONCLUSIVO DE PERTINENCIA S.M.G.T.U.V. CITE: 324/2024** de fecha 05 de marzo de 2024 realizado por la Abog. Maria Elena Mamani PROFESIONAL V ABOGADO S.M.G.T.U.V. del G.A.M.S. con visto bueno del Arq. Ives Rolando Rosales Sernich. SECRETARIO MUNICIPAL DE GESTIÓN TERRITORIAL URBANISMO Y VIVIENDA DEL G.A.M.S. en el cual se informa que con la finalidad de proseguir con el trámite de aprobación, la Secretaria Municipal de Gestión Territorial Urbanismo y Vivienda de acuerdo y en cumplimiento a lo dispuesto en el Reglamento Reordenamiento de Áreas Urbanizadas aprobado mediante Decreto Municipal N° 16/23, Capítulo V Procesamiento de los Trámites y Reordenamiento de Áreas Urbanizadas **Art. 55 procesamiento num. 23** " *a través de los canales digitales del G.A.M.S. y mediante la publicación en medio de comunicación escrita u oral ; emergente del mismo hacen conocer con nota GAMS/SMGG/DIRCOM/CITE N° 118/2024 de fecha 29 de febrero de 2024, el día de publicación de dicho proyecto se procedió mediante prensa escrita a través del periódico de circulación nacional "Los Tiempos", la publicación en fecha 28 de febrero de 2024, así también mediante nota de GAMS/SMGG/DIRCOM/CITE N° 119/2024 de fecha 29 de febrero de 2024, el día de publicación en la página oficial del Municipio de Sucre en fecha 20 de febrero del presente año, a efectos de dar publicidad del proyecto, así como 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**, concluyendo con la 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 en aplicación a lo dispuesto en el Art. 11°, Num. 1, Art. 57, 58 num. 9 del "Reglamento de Reordenamiento de áreas Urbanizadas de Sucre" aprobado por Decreto Municipal N° 16/23 de fecha 10 de abril de 2023, por lo que esta Asesoría Legal recomienda aprobar el **PROYECTO DE REORDENAMIENTO EXTERNO N° 06/23 ANTONIO MEDINA CABA**, ubicado en la Zona de Tucsupaya, Distrito Municipal N° 3, Distrito Catastral 30, Manzana 10 y Lote 1 del producto aprobado con una superficie total de intervención de 398.81 m<sup>2</sup> mediante Decreto Edil emitida por el Dr. Enrique Leño Palenque Honorable Alcalde del Gobierno Municipal de Sucre.*

**CONSIDERANDO III:**



## BASE LEGAL

### CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO PLURINACIONAL DE BOLIVIA

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

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

### LA LEY N° 482, DE GOBIERNO AUTÓNOMOS MUNICIPALES,

**Artículo 13. (JERARQUÍA NORMATIVA MUNICIPAL)** La normativa Municipal estará sujeta a la Constitución Política del Estado. La jerarquía de la normativa Municipal, por órgano emisor de acuerdo a las facultades de los Órganos de los Gobiernos Autónomos Municipales, es la siguiente: Órgano Legislativo: a) Ley Municipal sobre sus facultades, competencias exclusivas y el desarrollo de las competencias compartidas. b) Resoluciones para el cumplimiento de sus atribuciones. Órgano Ejecutivo: a) Decreto Municipal dictado por la Alcaldesa o el Alcalde firmado conjuntamente con las Secretarías o los Secretarios Municipales, para la reglamentación de competencias concurrentes legisladas por la Asamblea Legislativa Plurinacional y otros. **b) Decreto Edil emitido por la Alcaldesa o el Alcalde Municipal conforme a su competencia.** c) Resolución Administrativa Municipal emitida por las diferentes autoridades del Órgano Ejecutivo, en el ámbito de sus atribuciones.

**Artículo. - 26. (ATRIBUCIONES DE LA ALCALDESA O ALCALDE MUNICIPAL).** La Alcaldesa o Alcalde Municipal, tiene las siguientes atribuciones: 1. Representar al Gobierno Autónomo municipal; 5. Dictar Decretos Ediles. **Art. 13°** Establece que “la normativa Municipal estará sujeta a la Constitución política del Estado. La jerarquía de la normativa municipal es la siguiente: Órgano Ejecutivo; Decreto Municipal; Decreto Edil y Resolución Administrativa Municipal”.

### REGLAMENTO DE REORDENAMIENTO DE AREAS URBANIZADAS DE SUCRE - DECRETO MUNICIPAL N°16/23 DE FECHA 10 DE ABRIL DE 2023

#### Art. 1° Objeto

Establecer requisitos, procedimientos y condiciones de elegibilidad para la elaboración y aprobación de reordenamientos como proyectos urbanos sustitutivos a los que se encuentran aprobados, mediante los cuales en su momento los respectivos bienes inmuebles se incluyeron a la trama urbana.

#### Art. 2° Objetivos

**Son objetivos del presente reglamento:**

- 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.
- II.** 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 presentan usos de suelo que no responden a los actuales lineamientos de planificación y ordenamiento territorial del Gobierno Autónomo Municipal de Sucre.
- III.** Otorgar a los propietarios las normas a las que debe sujetarse para proceder a solicitar un reordenamiento interno o encarar un proceso de reordenamiento externo, cuando su bien inmueble se presente distorsiones con respecto al proyecto urbano aprobado.



**IV.** Contar en el Gobierno Autónomo Municipal de Sucre, luego de un proceso de reordenamiento con planos de los sectores aprobados.

**Art. 3° Alcance**

Quedan obligados a la aplicación y estricto cumplimiento del presente Reglamento, toda persona natural o jurídica, pública o privada.

**Art. 7° Glosario**

**Antecedente Técnico:** Documento técnico con el que cuenta el inmueble, que acredita que el mismo se encuentra aprobado por el Gobierno Autónomo Municipal de Sucre y por lo tanto incluido en la trama urbana: Urbanización, Loteamiento, Lotificación, Mosaico Catastral, Línea Municipal, Plano de división, Resolución Municipal u otro.

**Anexión:** Figura jurídica emergente del resultado del procedimiento técnico ejecutado, por la cual se incrementa la superficie del título de propiedad de una persona, añadiendo una superficie de terreno que no posee en testimonios.

**Área a Corregir:** Es aquella que se presenta en bienes inmuebles que tienen diferencias entre la superficie de títulos, las mediciones de terreno y la superficie del plano aprobado, es decir el último antecedente técnico aprobado con el que cuenta el bien inmueble, en razón a que las diferencias responden a diversos factores como: la imprecisión de los instrumentos de medición, los errores humanos de medición y los errores propios de los soportes tecnológicos en la obtención de superficies de los predios. Por lo tanto esta corrección responde a la consolidación urbana existente in situ.

**Área a Reubicar:** Es la superficie de un bien inmueble que cambia de posición, al interior del propio inmueble, provocando que cambie la morfología del mismo, sin alterar la superficie que detenta en títulos de propiedad. Dentro del producto urbano total, área a reubicar se considera a un predio que cambia de ubicación física y también de forma, sin modificar la superficie que este tiene en títulos de propiedad.

**Área Consolidada:** Superficie de terreno sobre la cual se encuentra consolidada un bien inmueble ya sea público o privado.

**Área del Inmueble:** Es la medida de superficie de un terreno comprendido entre sus linderos o líneas de propiedad.

**Bien inmueble:** Es la porción de suelo cuya característica es ser inamovible y ubicado dentro de un espacio físico delimitado por una poligonal, que no puede ser trasladado de un lugar a otro, que incluye el espacio subterráneo y aéreo que se encuentra vinculando al mismo.

**Bienes Municipales:** Áreas identificadas como propiedad municipal, señaladas en el artículo 30 de la Ley N° 482 y clasificadas según sus características en los artículos 31, 32, 34 y 35 de la misma ley, así como las inscritas y registradas a nombre del GAMS producto de la normativa vigente en su momento.

**Certificación de Reordenamiento:** Documento impreso emitido por la Dirección de Regulación y Administración Territorial o la Dirección de Patrimonio, según corresponda que da cuenta de los datos técnicos y legales iniciales del predio y los finales emergentes del reordenamiento.

**Certificado de Registro Catastral:** Formulario impreso que emite la jefatura de catastro multifinalitario, en el cual se encuentran registrados los datos técnico – legales del predio o inmueble, en función a la información digital registrada en el Sistema de Catastro que se encuentre vigente; mismo que es susceptible de ser actualizado cada vez que existan traslaciones del derecho propietario (transferencias), variaciones en la superficie del predio, o modificaciones en el hecho físico (construcciones). Este documento es válido siempre y cuando el hecho físico in situ (superficie, ubicación georeferenciada, forma del terreno, datos de la construcción y otros pormenores) y documentos legales del propietario, coincida con la información registrada en el Municipio es decir tanto la documental (cambio de nombre, derecho Propietario y otros) como gráfica y el documento impreso.



**Consolidación Urbana:** Sector con predios públicos o privados, edificados o con delimitación perimetral sobre el cual ha tomado posesión el propietario, es decir que su superficie se encuentra respaldada por el título de propiedad y que son parte del proceso de urbanización.

**Derecho de Vía:** Es el ancho total de la carretera, calle, pasaje peatonal; es decir la distancia entre líneas de propiedad, incluyendo la calzada, fajas verdes y la acera. (Se debe conceptualizar las fajas verdes como áreas condicionadas por el diseño urbano, destinadas a la implementación de vegetación, donde el acceso a los predios a través de las mismas es viable, de uso expedito e irrestricto).

**Folio Real:** Instrumento que acredita el registro del derecho de propiedad de bienes inmuebles en la Oficina de Derechos Reales.

**Fondo o profundidad del lote:** Es la medida de la distancia entre la línea de demarcación paralela a la vía o acera (frente) y el lindero posterior cuando sean paralelos. Cuando no son paralelos se mide la distancia promedio entre los mismos.

**Georeferenciación:** Técnica de posicionamiento espacial de una entidad en una localización geográfica única y bien definida en un sistema de coordenadas y datum específicos.

**Inmueble:** Propiedad que no puede ser trasladada, ni separada del lugar en el que se halla, entendiéndose como tal a lotes, departamento, casas o edificios, también denominado como predio.

**Plano topográfico:** Es la representación gráfica correspondiente al levantamiento de la superficie de un terreno, así como las diferencias de altura que existen entre los accidentes de la tierra, descrita y delineada detalladamente, en la cual se definen claramente sus linderos, características y accidentes geográficos.

**Poligonal:** Línea imaginaria que delimita una propiedad, establece el límite entre dos inmuebles contiguos.

**Predio:** Terreno o lote unitario, con o sin construcciones, cuyos linderos forman un perímetro, comprende el espacio subterráneo y aéreo vinculado a esta.

**Predio con Restricción Administrativa (P.R.A.):** Bien Inmueble ubicado 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 subsane la condición que lo estableció como tal, se proceda a la aprobación de su documentación técnica, bajo el procedimiento establecido, respetando el Reordenamiento ya aprobado.

**Proyecto urbano aprobado:** Diseño de intervención urbana que busca resolver la problemática de un determinado territorio, denominase de este modo a todo proyecto de amanzanamiento, lotificación, loteamiento, urbanización, urbanización progresiva, condominio, mosaico catastral y otro tipo de proyectos aprobados que incluya el predio a la trama urbana.

**Reasignación de Uso de Suelo:** Cambiar la asignación de uso de suelo que se tiene aprobada en el proyecto urbano de origen, por una asignación distinta.

**Sobreposición:** Situación de conflicto técnico o legal que se produce cuando los derechos de propiedad de dos o más predios coinciden sobre una misma área.

#### **Art. 12° Secretaría Municipal de Ordenamiento Territorial (SMOT).**

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.



3. Velar por el cumplimiento del reglamento y gestionar el personal, la logística y el presupuesto necesario.
4. Realizar supervisión permanente al equipo técnico conformado y asumir medidas correctivas en caso de mala aplicación de la presente norma, discrecionalidad o negligencia en el accionar de sus dependientes con respecto al cumplimiento del reglamento.
5. Remitir anualmente al Concejo Municipal, información referida a la situación de todos los procesos de reordenamiento que fueron aprobados o aún cursan en sus instancias dependientes.
6. Elaborar el informe técnico conclusivo y el informe legal conclusivo que serán la base para la emisión del Decreto Edil.

#### **Art. 36° Clasificación Por Su Tramitación**

Los reordenamientos de Áreas Urbanizadas pueden ser de dos tipos:

1. **INTERNOS:** Procesados de forma interna, por la Dirección de Regulación y Administración Territorial o la Dirección de Patrimonio Histórico a instrucción de la Secretaría Municipal de Ordenamiento Territorial, plasmada en una Comunicación Interna denominada "INSTRUCTIVO DE REORDENAMIENTO".
2. **EXTERNOS:** Presentados por el o los Clientes Administrativos, ya sea ante la DRAT o la DPH previo cumplimiento de los requisitos establecidos en el presente reglamento y de los parámetros que hacen al bien inmueble elegible para un proceso de reordenamiento. Por su naturaleza no requiere instructivo alguno.

#### **Art. 38° Proyectos Urbanos Elegibles Para Un Proceso De Reordenamiento De Areas Urbanizadas**

- I. Los procesos de reordenamiento de áreas urbanizadas, se realizarán únicamente en proyectos urbanos procesados y aprobados para su inclusión en la trama urbana, en el marco de instrumentos normativos anteriores a la aprobación del "Reglamento de Urbanizaciones, Lotificaciones de Propiedades Urbanas y Reordenamiento de Áreas Urbanizadas" aprobado por Ordenanza Municipal N° 105/2007 de 11 de Julio de 2007, debido a que las distorsiones entre los bienes inmuebles consolidados in situ y el instrumento técnico aprobado (planos), emerge de la falta de georreferenciación y de la imprecisión de los instrumentos de medición tanto para el relevamiento como para el replanteo.
- II. La georreferenciación de los proyectos urbanos ya aprobados, dado que estos por la data de aprobación, pueden no contar con coordenadas, presentar coordenadas asumidas y principalmente no encontrarse enlazados a la actual red geodésica municipal; debe ser realizada, con los ajustes que sean necesarios, para representar en planos la posición in situ de los predios, evitando generar desplazamientos o sobreposiciones no existentes en terreno.

#### **Art. 39° Determinación de la Poligonal de Intervención**

- I. La poligonal de intervención será definida ya sea por el cliente administrativo o las instancias competentes del Órgano Ejecutivo Municipal, considerando para delimitar el área de intervención, el predio o los predios, con consolidación urbana, de los propietarios que requirieron el reordenamiento. El Gobierno Autónomo Municipal de Sucre, también se constituye en un propietario interesado cuando exista consolidación urbana de su propiedad y así convenga a sus intereses.
- II. Los predios inmersos dentro de la poligonal cuyos propietarios no participan del proceso de reordenamiento, serán identificados como Predios con Restricción Administrativa P.R.A.
- III. Los predios inmersos dentro de la poligonal que tuvieran problemas, que con el reordenamiento no pudieran ser solucionados, serán identificados como Predios con Restricción Administrativa P.R.A.

#### **TIPO 2: EXTERNOS**

##### **Art. 57° REQUISITOS**

- a) **Documentos Legales:**



1. Copia legalizada u original del Certificado de Registro Catastral a nombre del titular del predio y una copia simple, (para todos los inmuebles parte del trámite).
2. Copia simple del testimonio de propiedad del o los inmuebles parte del trámite.
3. Folio Real original con una antigüedad menor un año de haber sido emitido y copia simple.
4. Copia simple del formulario de pago del impuesto de la última gestión vigente fiscalizado, de todos los inmuebles parte del trámite.
5. Deslinde notarial o acta suscrito entre partes de los predios que carezcan de muro perimetral consolidado.
6. Copia simple de la Cedula de Identidad vigente del o los propietarios del o los inmuebles parte del trámite.
7. Poder notarial en fotocopia legalizada si el trámite es llevado adelante por terceras personas.

**b) Documentos Técnicos:**

1. Copia simple del proyecto urbano aprobado
2. Copia simple del antecedente técnico del o los inmuebles que forman parte del reordenamiento
3. Fotografías del área intervenida.
4. Formato digital del trámite (con la graficación respectiva en formato CAD DWG), que contenga levantamiento topográfico, base datos, datos crudos e informe de ajuste
5. Informe topográfico que dé referencia del trabajo elaborado con todo el detalle técnico de la superficie levantada y el área de intervención (poligonal)
6. Plano topográfico georeferenciado del sector, suscrito por el profesional a cargo y visado por el Ente Colegiado correspondiente, que debe contener la siguiente información: (un solo ejemplar en original)
7. Plano de intervenciones georeferenciado, es decir la sobreposición entre el proyecto urbano aprobado y la consolidación urbana, identificando las anexiones, afectaciones, reubicaciones y otros que se produjeran, firmado y sellado por el profesional a cargo y visado por el Ente Colegiado respectivo. (dos originales)
8. Plano final de reordenamiento georeferenciado (enlazado a la red geodésica del GAMS), cuyo perímetro de intervención será definido por el profesional proyectista en base a lo establecido en el presente reglamento, debe incorporar el plano de ubicación correspondiente, los datos relevantes del proyecto y las superficies finales (vías, áreas verdes, de equipamiento, áreas a expropiar, a anexas, etc.
9. Memoria descriptiva del proyecto incluyendo las fichas individualizadas de los predios intervenidos suscrita por el profesional a cargo.
10. Formato digital que incluya toda la documentación técnico – legal, memoria descriptiva y otros completamente legible y completa en PDF y todos los planos en formato DWG CAD.
11. Acta Notariada de conformidad y/o aceptación de la propuesta de reordenamiento suscrito por cada uno de los propietarios involucrados en el área de intervención final partícipes del proyecto.

**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 numeral 1 del Reglamento de Reordenamiento de Áreas Urbanizadas de Sucre.

**DECRETA:**

**Artículo 1.- APROBAR**, el **PROYECTO DE REORDENAMIENTO EXTERNO N° 06/23 ANTONIO MEDINA CABA** ubicado en la zona de Tucsupaya, Distrito Municipal N° 3, Distrito Catastral N° 30, con una poligonal Georeferenciada y **una superficie total de intervención de 398,81 m<sup>2</sup>**, procesado por la Dirección de Regularización y administración Territorial (DRAT), documentos que forman parte inseparable del Presente Decreto Edil, de acuerdo a la siguiente relación de superficie:



RELACION DE SUPERFICIES									
N°	CODIGO	NOMBRE DE PROPIETARIO	SUP. S/T M2	SUP. S/LEV. M2	DIFERENCIA M2	SUP. POR CONSOLIDACION M2	SUP. A ANEXAR M2	SUP. A RECUPEAR M2	SUPERFICIE FINAL SEGÚN REORDENAMIENTO M2
1	L-1	ANTONIO MEDINA CABA	393.00	398.81	+5.81	+5.81			398.81 M2

**ARTICULO SEGUNDO.** - Una vez suscrito el presente Decreto Edil, devuélvase todo el expediente administrativo a la Secretaria Municipal de Gestión Territorial, Urbanismo y Vivienda del G.A.M.S., para que, a través de la Dirección de Regularización y Administración Territorial (DRAT), se proceda con el visado y sello de aprobación del **PROYECTO DE REORDENAMIENTO EXTERNO N° 06/23 ANTONIO MEDINA CABA** ubicado en la zona de Tucsupaya, Distrito Municipal N° 3, Distrito Catastral N° 30.

**ARTÍCULO TERCERA.** - Los predios que no fueron habilitados quedaran como **PREDIOS con RESTRICCIÓN ADMINISTRATIVA (PRA)** se sujetaran al análisis técnico legal pertinente a efectos de establecer la superficie final, conforme lo dispuesto en el Reglamento de Reordenamiento de áreas Urbanizadas de Sucre aprobado por Decreto Municipal 16/23, Art. 61.

**ARTICULO CUARTO.** - Una vez cancelada la liquidación y presentada la boleta que acredite la misma en ODAU de la Dirección correspondiente, se hará la entrega inmediata del plano de reordenamiento aprobado en original al propietario (Un Ejemplar).

**ARTICULO QUINTO.** - Remítase una copia del plano, a la Jefatura de Catastro Multifinalitario, instancia que tendrá el mismo como antecedente, para las correcciones que deba realizar en los Certificados Catastrales por el interesado y posteriormente derívese el Expediente a mapoteca para su correspondiente archivo.

**ARTICULO SEXTO.** - Una vez perfeccionado y concluido el trámite, mediante la Máxima Autoridad Ejecutiva, remítase al Honorable concejo Municipal de Sucre, para su respectiva Fiscalización.

**ARTICULO SÉPTIMO.** - 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 OCTAVO.** - La Secretaria Municipal de Gestión Territorial Urbanismo y Vivienda queda a cargo del cumplimiento y la ejecución del presente Decreto Edil.

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

Regístrese, comuníquese, publíquese y cúmplase.

Dr. Enrique Leño Palénque  
**ALCALDE MUNICIPAL DE SUCRE**  
**GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE SUCRE**

