



**GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE SUCRE  
DECRETO EDIL N°025/2025**

Sucre, **19 FEB 2025**

**VISTOS:**

Informe Técnico Topográfico J.A.U.R. N°1163/24 de fecha 29 de noviembre de 2024; Informe Técnico Final J.A.U.R. REORD. CITE N° 26/2024 de fecha 31 de diciembre de 2024; Informe Legal Final CITE J.A.U.R. N° 3700/24 de fecha 31 de diciembre de 2024; Informe Técnico Conclusivo S.M.G.T.U.V. CITE 69/25, de 28 de enero de 2025; Informe Legal Conclusivo S.M.G.T.U.V.- CITE N° 79/2025 de fecha 29 de enero de 2025; Proyecto de Reordenamiento Zona San Roque, Manzano "B" Predio B-3, elaborado de manera externa, proyecto revisado, validado y remitido por la Dirección de Urbanismo y Vivienda y Regulación Territorial dependiente de la Secretaría Municipal de Gestión Territorial, Urbanismo y Vivienda del G.A.M.S., para tal efecto se vio el cumplimiento de los requisitos conforme a normativa, antecedentes y todo cuanto se tubo presente.

**CONSIDERANDO I:**

**La CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO, indica:**

**Artículo 302.- I.** Son competencias exclusivas de los gobiernos municipales autónomos, en su jurisdicción: 6. Elaboración de Planes de Ordenamiento Territorial y de uso de suelos, en coordinación con los planes del nivel central del Estado, departamental e indígena. 7. Planificar, diseñar, construir, conservar y administrar caminos vecinales en coordinación con los pueblos indígena originario campesino cuando corresponda. 42. Planificación del desarrollo municipal en concordancia con la planificación departamental y nacional.

**Artículo 339. - II.** Los bienes de patrimonio del Estado y de las entidades públicas constituyen propiedad del pueblo boliviano, inviolable, inembargable, imprescriptible e inexpropiable; no podrán ser empleados en provecho particular alguno. Su calificación, inventario, administración, disposición, registro obligatorio y formas de reivindicación serán regulados por la ley.

**La Ley N°31 Marco de Autonomías y Descentralización Andrés Ibáñez" dispone:**

Artículo 109 (patrimonio de las entidades Territoriales Autónomas) I. Son de propiedad de las entidades territoriales autónomas los bienes muebles, inmuebles, derechos y otros relacionados, que le son atribuidos en el marco del proceso de asignación competencial previsto en la Constitución Política del Estado y la presente Ley, correspondiendo a estas entidades efectuar su registro ante las instancias asignadas por la normativa vigente.

**La LEY 482 DE GOBIERNOS AUTÓNOMOS MUNICIPALES, dispone:**

**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 desacuerdo 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.
- 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 EL ALCALDE MUNICIPAL).** La Alcaldesa o el Alcalde Municipal, tiene las siguientes atribuciones:

**5.** Dictar Decretos Ediles.

**Artículo 30. (BIENES DE DOMINIO MUNICIPAL)** Los Bienes de Dominio Municipal se clasifican en:

- a) Bienes Municipales de Dominio Público,
- b) Bienes de Patrimonio Institucional



c) Bienes Municipales Patrimoniales

**Artículo 31. (BIENES MUNICIPALES DE DOMINIO PÚBLICO)** Los Bienes Municipales de Dominio Público son aquellos destinados al uso irrestricto de la comunidad, estos bienes comprenden, sin que esta descripción sea limitativa: **a) Calles, avenidas, aceras, cordones de acera, pasos a nivel, puentes, pasarelas, pasajes, caminos vecinales y comunales, túneles y demás vías de tránsito.**

**LA LEY AUTONÓMICA MUNICIPAL N° 078/15 DE FECHA 17 DE DICIEMBRE DE 2015, establece:**

**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.

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

**Artículo 10. CONCEJO MUNICIPAL (C.M.)**

El Concejo Municipal de Sucre (C.M.) es el Órgano legislativo, deliberativo y fiscalizador, que además de sus atribuciones conferidas por Ley, en el marco del presente reglamento:

- 1.- Recomienda o solicita, la realización de reordenamientos que deben ser llevados a cabo por la Secretaría Municipal de Ordenamiento Territorial.
- 2.- Fiscaliza el cumplimiento de lo recomendado o solicitado.
3. Fiscaliza el proceso de todo trámite de reordenamiento procesado y/o aprobado por el Órgano Ejecutivo Municipal.

**Artículo 11. ALCALDE (SA) MUNICIPAL**

Máxima Autoridad del Órgano Ejecutivo del Municipio de Sucre, que en el marco del presente reglamento debe:

1. Aprobar los proyectos de Reordenamiento de Áreas Urbanizadas a través de Decreto Edil.
2. Responsabilizarse a través de sus instancias dependientes del procesamiento y aplicación de todo el proceso objeto del presente reglamento.

**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: 6.- Elaborar el informe técnico conclusivo y el informe legal conclusivo que serán la base para la emisión del Decreto Edil.

**Artículo 36. (Clasificación por su Tramitación).** Los reordenamientos de Áreas Urbanizadas pueden ser de dos tipos:

**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.

**Artículo 37° (Clasificación por el Área De Intervención).** Los reordenamientos deben ser delimitados por una poligonal de intervención definida por la DRAT o la DPH y de acuerdo al área de intervención se clasifican en:



1. DE MANZANA:.
2. **DE UNA FRACCIÓN:**
3. COMPUESTOS:
4. TOTAL:

**Artículo 40° CARACTERÍSTICAS PARA LAS ÁREAS DE INTERVENCIÓN**

**II. REORDENAMIENTOS DE UNA FRACCIÓN:** La poligonal tomará en cuenta las manzanas que presenten distorsión con respecto al plano del proyecto urbano aprobado y será establecida hasta el eje de las vías que circundan el área comprometida o pasando la misma según sea la conveniencia del proyecto, todos los inmuebles que no participen del reordenamiento serán identificados como P.R.A. En los casos que sean reordenamientos internos, dado que al municipio le interesa el contar con las áreas de dominio público claramente identificadas y es propietario de las mismas, de no existir propietarios de bienes inmuebles interesados en el proceso, todas las áreas privadas pueden ser identificadas como P.R.A.

**Artículo 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 anexar, 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.

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 participes del proyecto.



**Artículo 58° (PROCEDIMIENTO)**

1. El cliente Administrativo realiza la presentación de los requisitos técnicos - legales para el inicio del trámite en ODAU o ventanilla única de la instancia donde se lleve adelante el procesamiento del mismo, se realiza el control de los requisitos mediante formulario de verificación de requisitos, de no contar con todo lo estipulado en el presente reglamento el trámite será devuelto al interesado, con la copia del formulario de verificación de requisitos en el que conste como TRAMITE NO ADMITIDO, firmando y registrando fecha y hora en el formulario.
2. El trámite mediante DAUR o la DPH, es derivado a los funcionarios para que procedan a la verificación del cumplimiento de los requisitos técnicos y legales de manera coordinada y verificación de la coincidencia de la información en la documentación presentada, que incluye revisión en mapoteca y revisión en los sistemas informáticos de los pormenores del área intervenida, para el área Patrimonial adicionalmente la instancia técnica, debe consultar las fichas de catalogación de inmuebles. De existir observaciones sean técnicas y/o legales, todas ellas deben ser dadas a conocer de manera conjunta al interesado a través de informe. (4 días hábiles)
3. Se solicita 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 mismo que debe ser remitido en el plazo máximo de 4 días hábiles.
4. Revisión y verificación de los planos presentados por el proyectista (incluyendo las fichas técnicas individualizadas), comparando la digitalización del plano original con las sobre posiciones realizadas que refleja el producto final y con el levantamiento topográfico realizado por el GAMS. (3 días hábiles).
5. Inspección de la brigada topográfica del Gobierno Autónomo Municipal de Sucre, verificando la información presentada por el particular, emergente la misma se presentará el plano de verificación topográfica que contenga el levantamiento topográfico, poligonal de intervención, perímetros de manzanas, vías de dominio público, verificación de la georreferenciación y relación de superficies considerando el margen de error por equipos; acompañado de un informe escrito. El cliente administrativo deberá prever que todos los predios se encuentren debidamente identificados (5 días hábiles sujeto a programación)
6. Si emergente de la inspección y verificación se establece que la documentación presentada por el cliente administrativo debe ser rectificadas, mediante informe se da conocer este hecho al y una vez presentado el trámite rectificado, nuevamente se computaran los plazos desde el inicio de la presentación, ya que implica una nueva revisión de lo rectificado tanto en gabinete, como a través de las brigadas topográficas en terreno.
7. Se elaboran los informes técnico y legal, suscritos por los funcionarios técnicos y legales a cargo de la revisión del trámite, así como los jefes y directores de las unidades en las que se procesa el trámite. El mismo debe dar cuenta del detalle de todos los antecedentes del proyecto, las conclusiones y recomendaciones respectivas. (3 días hábiles informe técnico y 3 días hábiles informe legal)
8. La Dirección de Regularización y Administración Territorial (DRAT), remitirá con nota a la Secretaría Municipal de Ordenamiento Territorial (SMOT) el Proyecto Reordenamiento con todos los antecedentes en medio físico y digital. (1 día hábil).
9. La Secretaría Municipal de Ordenamiento Territorial (SMOT) emitirá el Informe Técnico Conclusivo y el Informe Legal Conclusivo, que establezcan de manera clara el cumplimiento de requisitos, recomendando la aprobación del reordenamiento, las anexiones, expropiaciones, reasignaciones de uso de suelo y otros pormenores que requieran ser expresamente aprobados, que permita a la Dirección General de Gestión Legal (DGGL) proyectar el Decreto Edil de aprobación. (5 días hábiles)
10. La Dirección General de Gestión Legal (DGGL) emitirá el informe legal y elabora el proyecto de Decreto Edil para su aprobación, recomendando a la Máxima Autoridad Ejecutiva (MAE) la suscripción del mismo. (5 días hábiles).
11. Concluido el trámite y aprobado mediante Decreto Edil, será devuelto el expediente a la Secretaría Municipal de Ordenamiento Territorial (SMOT), para la suscripción correspondiente y el colocado del sello de aprobación en los planos. (1 día hábil).



12. Cancelada la liquidación y presentada la boleta que acredite la misma en ODAU de la Dirección correspondiente, se hace la entrega inmediata del plano de reordenamiento aprobado en original al propietario (Un ejemplar).
13. Se remite originales del plano y del Decreto Edil a la Dirección de Regularización del Derecho Propietario, para que en base al plano aprobado y la documentación del Derecho Propietario con la que cuente, proceda a realizar las inscripciones, rectificaciones, sub- inscripciones y trámites ante la Oficina de Derechos Reales. Coordinará con la Dirección General de Gestión Legal la elaboración de las minutas únicamente de cesión. La Dirección de Regularización del Derecho Propietario realizará todo el trámite hasta lograr el perfeccionamiento del Derecho Propietario a nombre del Gobierno Autónomo Municipal de Sucre. (2 días hábiles para la remisión)
14. Posteriormente se complementará el formato digital con la documentación que hace al Derecho Propietario rectificado y el mismo mediante la Máxima Autoridad Ejecutiva será remitido al Concejo Municipal de Sucre, para la respectiva fiscalización. (1 día hábil)
15. Una copia del plano, será derivado a la Jefatura de Catastro Multifinalitario, instancia que tendrá el mismo como antecedente, para las correcciones que deban realizar en los Certificados Catastrales cada uno de los interesados.
16. El expediente es derivado a mapoteca para el correspondiente archivo.
17. Se devolverá al propietario a la conclusión del trámite la documentación original, el Plano Individual de Reordenamiento y Certificación de reordenamiento, para que efectúe las correcciones, cesiones, anexiones o afectaciones según fuera el caso.
18. Obtenido el folio real en base a la información del reordenamiento, el interesado deberá realizar el trámite respectivo para realizar las correcciones individuales en el sistema catastral del municipio y así obtener el Certificado de Registro Catastral actualizado y aproximarse a las oficinas de ingresos para la actualización de su registro tributario.
19. Posteriormente el Cliente Administrativo realizará el trámite correspondiente para obtener su Línea Municipal en base a la reglamentación específica previa presentación del Certificado de Registro Catastral actualizado con los datos del reordenamiento y la cancelación de los valores correspondientes, si la línea municipal otorgada también implicó que mediante el reordenamiento se regularice una división que en su momento no fue aprobada, deberán cancelar adicionalmente los valores correspondientes por la respectiva aprobación de la división.

#### **CONSIDERANDO II:**

Que, en este apartado se extrae y refleja todos los aspectos técnicos y legales contenidos en los informes emitidos por la Secretaria Municipal de Gestión Territorial Urbanismo y Vivienda a través de las instancias correspondientes, información contenida en los documentos administrativos que a continuación se detallan en aquellos aspectos de mayor relevancia.

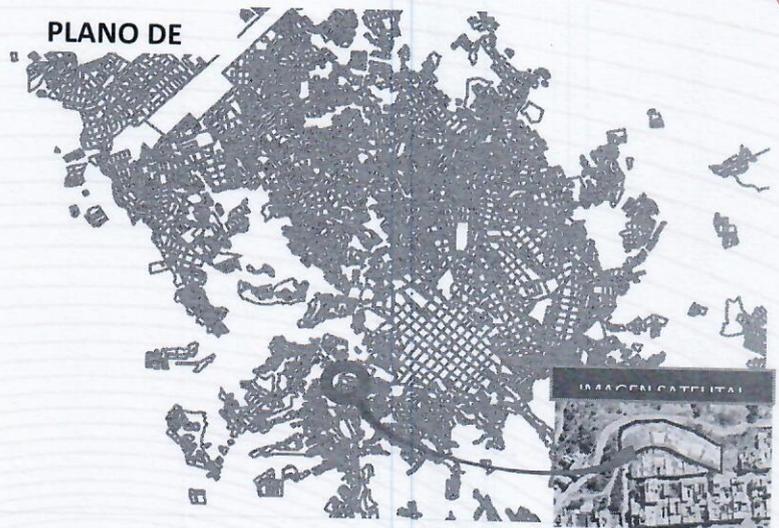
Que, mediante Informe Técnico Topográfico J.A.U.R. N°1163/24 de fecha 29 de noviembre de 2024, elaborado por Top. Sup. Mauricio Richard Saavedra Vidal Topógrafo de la Jefatura de Administración Urbana y Rural DUVRT, el cual informa que, se ha realizado la verificación mediante levantamiento topográfico, identificando los detalles técnicos de la zona, dicho ello y teniendo graficada la planimetría y altimetría del sector, se procedió con la verificación del proyecto del cual se identifica entre otros aspectos que *"El sistema de coordenadas presentado en el plano topográfico corresponde de acuerdo georreferenciación de la zona presenta la certificación de puntos geodésicos, con codificación PT-006397 (Coordenadas X=260779.783, Y=7891665.677) y PT-006398 (Coordenadas X=260770.686, Y=7891700.503). Los mismos que usaron como base el punto RGSUC-11. Informe de COTOBOL con fecha Sucre, 25 de septiembre de 2024"*.

Que, el Informe Técnico Final J.A.U.R. REORD. CITE N° 26/2024 de fecha 31 de diciembre de 2024, elaborado por la Arq. Ingrid Jhenny Rocha Azurduy Técnico de Reordenamiento J.A.U.R. - D.U.V.R.T. previo visto bueno de Arq. Jhosseline Millares Mealla Jefa de Administración Urbana y Rural, en el que detalla los aspectos técnicos: Antecedentes, ubicación, determinación de la poligonal de intervención, colindancias, justificación, etc. el cual desarrolla entre otros aspectos la siguiente información:

**(...) UBICACIÓN DEL AREA DE INTERVENCION DEL PROYECTO DE REORDENAMIENTO ZONA SAN ROQUE, MANZANO "B" PREDIO B-3.**



El área destinada para la intervención del Proyecto de **REORDENAMIENTO ZONA SAN ROQUE, MANZANO "B" PREDIO B-3**, está situada en el Municipio de Sucre. Esta ubicación se encuentra en la Zona San Roque, perteneciente al Distrito Municipal N°4 y al Distrito Catastral 02.



### ANTECEDENTES TÉCNICOS DEL PROYECTO

El PROYECTO DE REORDENAMIENTO ZONA SAN ROQUE, MANZANO "B" PREDIO B-3, inicialmente, estaba ubicado dentro del loteamiento conocido como "Planta Diesel". Sin embargo, debido a la antigüedad de la aprobación del plano correspondiente, no se encontró en la unidad de Mapoteca un instrumento legal que respalde formalmente dicha aprobación. Por lo tanto, el loteamiento denominado "Planta Diesel" se utiliza como una referencia de la cual deviene el antecedente técnico P-02 N°483, de acuerdo a informe emitido por la unidad de Mapoteca e inventariarían cite N° 1122/2024. Como se puede reflejar en el gráfico 2.

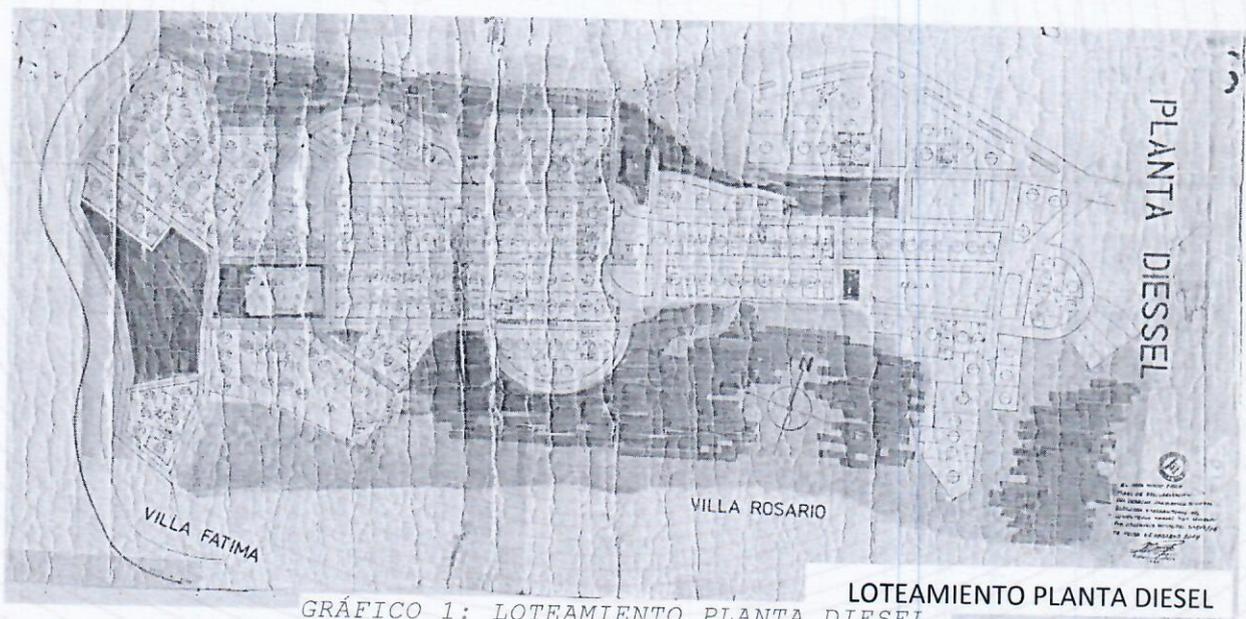


GRÁFICO 1: LOTEAMIENTO PLANTA DIESEL

Por lo tanto, el producto de aprobación tomado como antecedente técnico base para llevar a cabo el desarrollo del reordenamiento, es el **Proyecto Sustitutivo de Loteamiento P-02**, registrado a nombre de **José Rodríguez Calvo y Hermanos**, aprobado por la Dirección de Desarrollo Urbano el 4 de marzo de 1988, el cual tiene toda legalidad en base a Resolución Municipal 508/2011. Cabe aclarar que, debido a la temporalidad de dicha aprobación, los planos utilizados para este propósito correspondían a productos identificados como P-01 (actualmente denominados como F-01 formulario de aprobación de líneas Municipales) y P-02 (proyectos de división, anexión, proyectos sustitutivos y lotificaciones parciales), estos últimos no siempre contaban con una poligonal de intervención definida.

En el presente caso, a pesar de tener el producto urbano aprobado, a la fecha no se cuenta con la inscripción definitiva de los bienes de dominio público identificados en el P-02, cómo se puede reflejar en el gráfico 3.

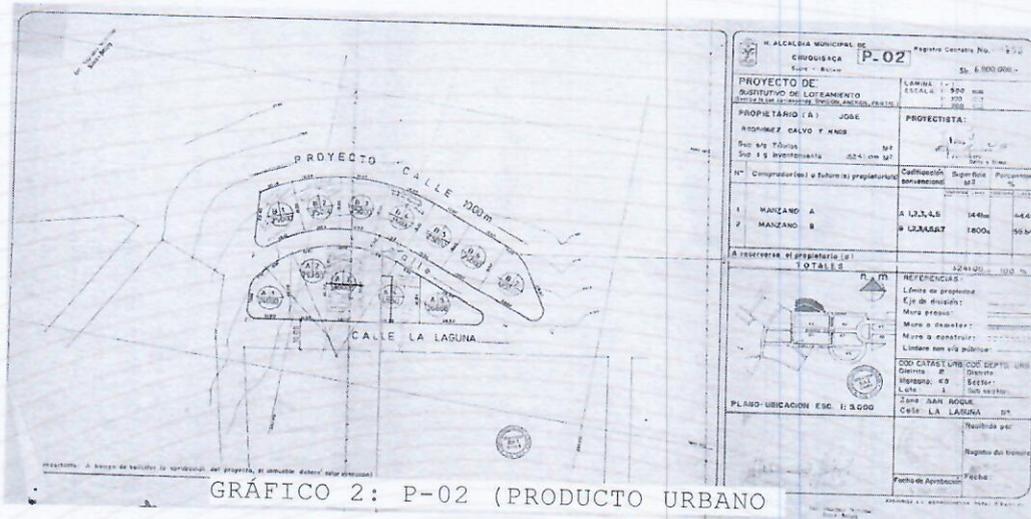
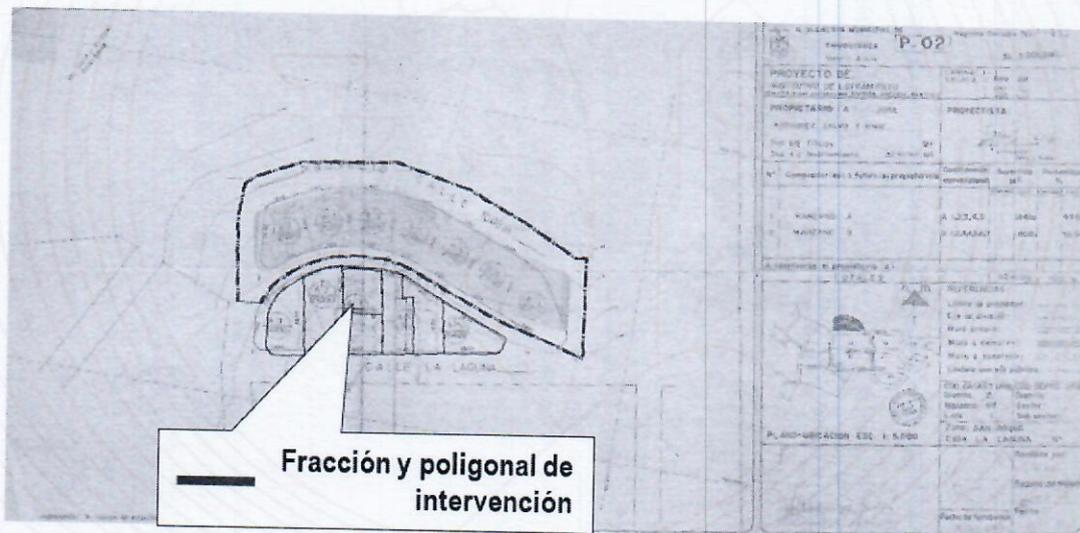


GRÁFICO 2: P-02 (PRODUCTO URBANO)

**DETERMINACION DE LA POLIGONAL DE INTERVENCIÓN**

La poligonal de intervención ha sido cuidadosamente delimitada para ajustarse al espacio específico destinado al reordenamiento como se muestra en el gráfico 4. Este enfoque asegura que solo se intervendrá en una fracción del área total del producto urbano aprobado P-02; el área identificada a intervenir comprende 7 lotes del manzano B, siendo el objeto del presente trámite llevado de manera externa, reordenar el lote B-3, para la posterior emisión de la línea municipal.



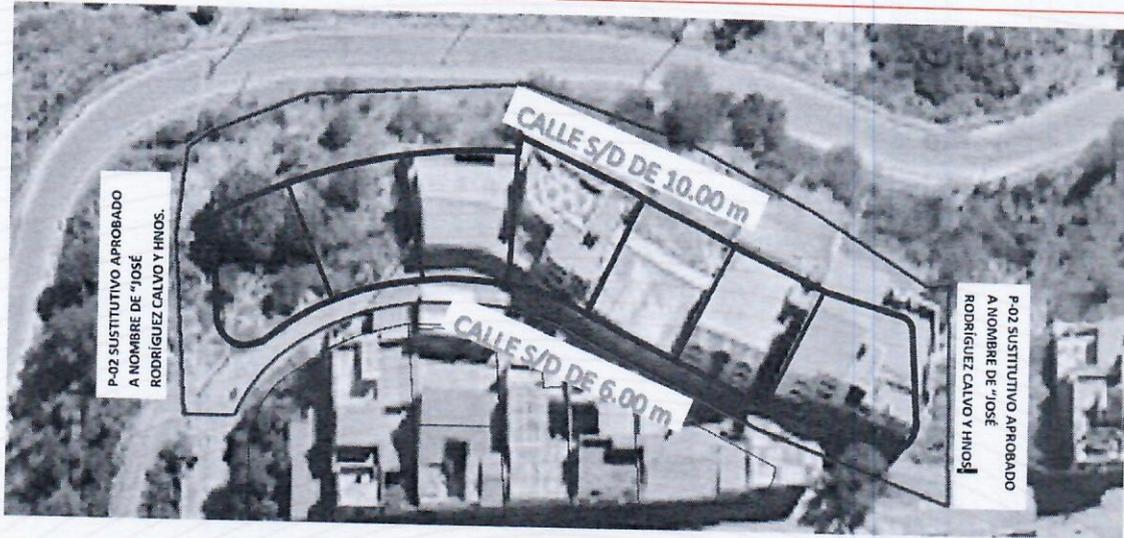
**Sustitutivo Aprobado el 04 de marzo de 1988 propiedad de José Rodríguez Calvo y Hnos.**

La propuesta de intervención se basa en la consolidación actual, que presenta características diferentes a las originalmente aprobadas, con el objeto de consolidar una planificación adecuada y adaptada a las condiciones actuales del área.

**COLINDANCIAS DE PROYECTO DE REORDENAMIENTO.**

En relación con la poligonal de intervención del Proyecto de Reordenamiento Zona San Roque, Manzano "B", Predio B-3 en base a la imagen satelital como se muestra en el gráfico 5., se determinan las siguientes colindancias:

- **Norte:** Limita con la calle de 10.00 m.
- **Este:** Limita con el P-02 sustitutivo de José Rodríguez Calvo y Hermanos.
- **Sur:** Limita con una calle sin denominación del P-02 sustitutivo de José Rodríguez Calvo y Hermanos.
- **Oeste:** Limita con el P-02 sustitutivo de José Rodríguez Calvo y Hermanos.



**CONSOLIDACION E IDENTIFICACION ACTUAL DE AREAS:** Se identifica la consolidación y características del área tal como se muestra en las imágenes de referencia, mismas que por su temporalidad de aprobación son anteriores al año 2007, conforme al ámbito de aplicación del reglamento de reordenamiento de áreas urbanizadas de Sucre.

Asimismo, se evidencia la existencia de un enlosetado en la vía que forma parte del sector de intervención. Este enlosetado se encuentra dentro de los límites de la poligonal definida por el **producto urbano aprobado, P-02 Sustitutivo de Loteamiento a nombre de José Rodríguez Calvo y Hermanos**, el cual fue aprobado el 4 de marzo de 1988.

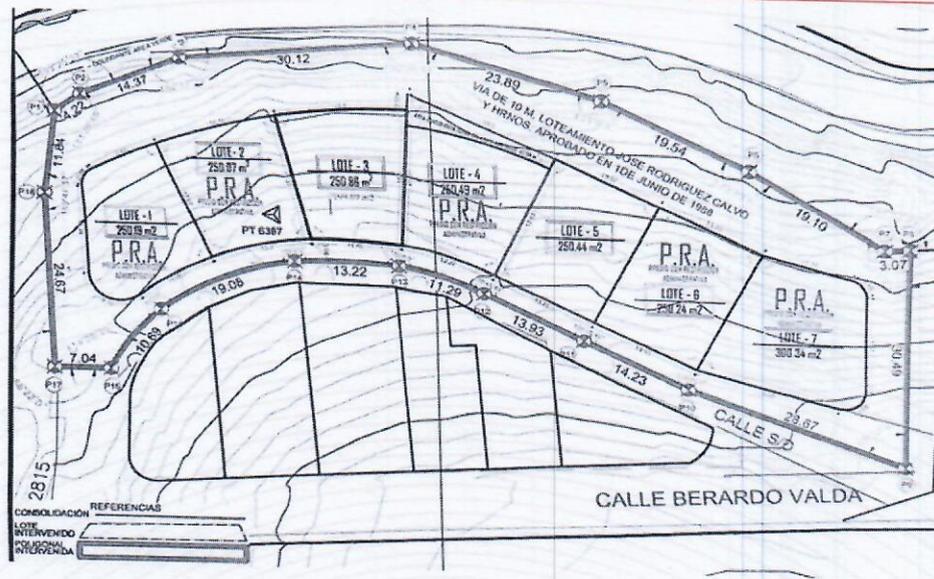
#### **DESPLAZAMIENTO Y CONSOLIDACIÓN DIFERENTE AL PLANO APROBADO:**

Para llevar a cabo la valoración del desplazamiento y la identificación de las diferencias en la consolidación respecto al plano aprobado, se recopiló información que incluye la verificación del levantamiento topográfico, poligonal de intervención, perímetro de la Manzana B, vías de dominio Público existentes y verificación de la Georreferenciación del PROYECTO DE REORDENAMIENTO ZONA SAN ROQUE, MANZANO "B" PREDIO B-3., conforme al Trabajo realizado por la brigada topográfica del G.A.M.S., de acuerdo a INFORME TÉCNICO TOPOGRÁFICO JAUR TOPOGRAFIA CITE N° 1163/24 de fecha 29 de noviembre de 2024 emitido por el Téc. Sup. Topógrafo, Mauricio Richard Saavedra Vidal TOPÓGRAFO de la JEFATURA DE ADMINISTRACIÓN URBANA Y RURAL.

Verificando que, durante el trabajo de campo realizado, se priorizó la recopilación del mayor nivel de detalle posible, abarcando los siguientes aspectos:

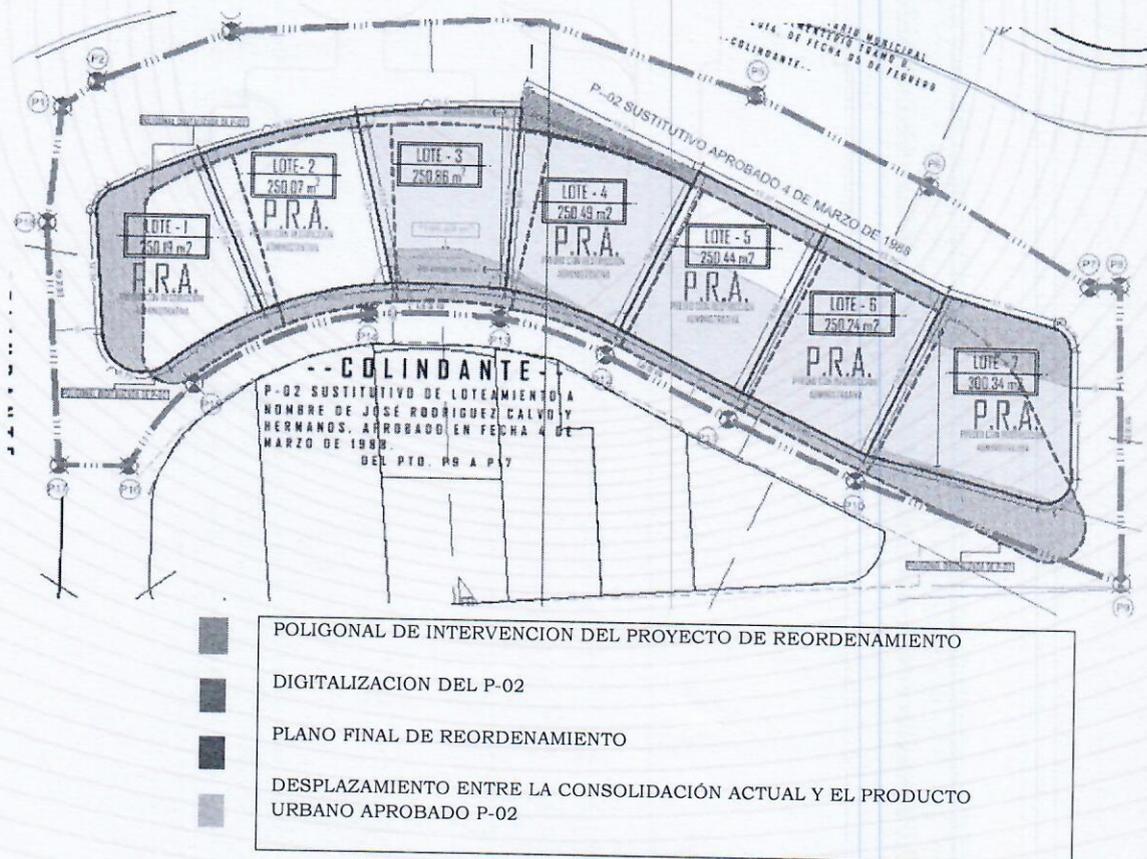
1. **Edificaciones asentadas:** Se identificaron y documentaron las estructuras ubicadas a lo largo de todo el tramo de trabajo, detallando sus dimensiones y posiciones relativas.
2. **Límites de predios:** Se determinaron los límites exactos de cada propiedad dentro del área de estudio, asegurando la delimitación clara y precisa de los mismos.
3. **Anchos de calles:** Se midieron las dimensiones de las vías para verificar su correspondencia con el diseño urbano aprobado y evaluar posibles variaciones.
4. **Cordones de seguridad (bordillos):** Se localizó y registró la posición de los bordillos existentes, fundamentales para la definición de las vías y el ordenamiento urbano.
5. **Puntos de cambio de pendientes:** Se identificaron las variaciones de inclinación del terreno, esenciales para el análisis topográfico y la planificación de drenajes o infraestructuras.
6. **Curvas de nivel:** Con base en los datos recopilados, se obtuvieron los puntos necesarios para construir curvas de nivel con una equidistancia de un metro, lo que permitirá una representación detallada del relieve del terreno.

El gráfico 6 ilustra los resultados obtenidos, destacando las características principales del área inspeccionada y la precisión del levantamiento realizado.



**JUSTIFICACIÓN DEL PROYECTO DE REORDENAMIENTO ZONA SAN ROQUE, MANZANO "B" PREDIO B-3**

Ante la necesidad de disponer de documentos técnicos que reflejen con precisión las áreas según el uso de suelo actualmente consolidado, así como de contar con la correspondiente documentación técnico-legal correctamente actualizada, se realizó el análisis y valoración de la pertinencia de la propuesta presentada por el profesional externo. La poligonal de intervención cuenta con espacios que cumplen con la función residencial, conforme a lo establecido y definido en el antecedente técnico aprobado. Sin embargo, se planteó un proyecto de reordenamiento orientado a corregir el desplazamiento y superficies, ajustándolas al grado de consolidación actual de acuerdo a las necesidades específicas del sector como refleja en el gráfico 7.



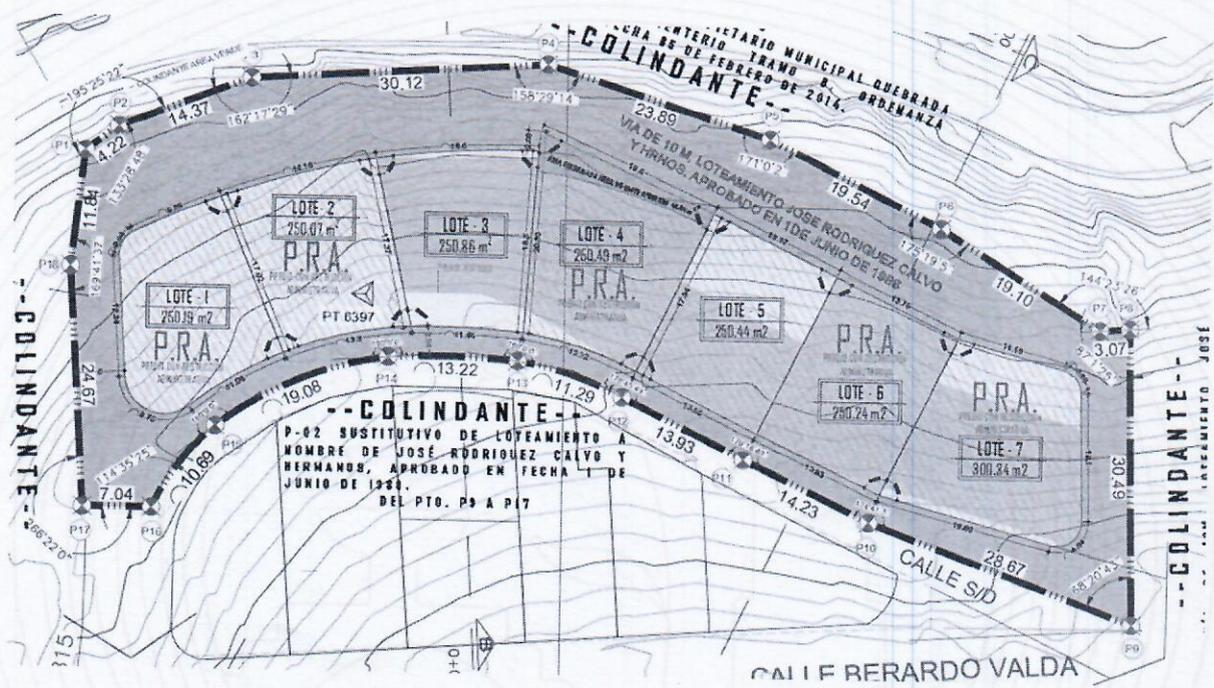
A raíz de lo mencionado, el proyecto se enmarca dentro de lo establecido en el artículo N° 37, núm. 2 del reglamento de reordenamiento de áreas urbanizadas de Sucre.



**PROPUESTA DE REORDENAMIENTO PARA LA CORRECCION DE SUPERFICIES DE PREDIOS.**

El plano final ha sido definido tras la corrección de los predios y lotes en la zona de intervención. Este plano incluye, además, la Poligonal de intervención con las coordenadas exactas de la misma, las cuales han sido verificadas por la brigada topográfica encargada del levantamiento, de acuerdo con el **Informe Topográfico J.A.U.R. TOPOGRAFÍA CITE N°1163/24** con fecha del **29 de noviembre de 2024**.

Los detalles de las coordenadas y la poligonal de intervención están documentados en los siguientes cuadros, que contienen la información técnica y georreferenciada necesaria para asegurar la precisión del proyecto.



RELACION DE SUPERFICIES													
MANZANA/ PROPUESTA	PREDIO	CÓDIGO SEGÚN ANTECEDENTE TÉCNICO	NOMBRE DEL PROPIETARIO Y/O CÓDIGO CATASTRAL	TESTIMONIO Y NÚMERO DE MATRÍCULA	SUP. SEGÚN TÍTULOS M2	SUP. SEGÚN LEVANT. M2	DIFERENCIA M2		ÁREA A CORREGIR M2	ÁREA A REUBICAR M2	P.R.A. (PREDIOS CON RESTRICCIÓN ADMINISTRATI VA)	ÁREA RESIDENCIAL FINAL	ORDENANZA 83/14
							POSITIVA	NEGATIVA					
MANZANA B	LOTE - 1	B-1	002-0153-001-000	-----	250.00 m <sup>2</sup>	250.19 m <sup>2</sup>	0.19 m <sup>2</sup>	-----	-----	-----	250.19 m <sup>2</sup>	250.19 m <sup>2</sup>	250.19 m <sup>2</sup>
	LOTE - 2	B-2	002-0153-002-000	-----	250.00 m <sup>2</sup>	250.07 m <sup>2</sup>	0.07 m <sup>2</sup>	-----	-----	-----	250.07 m <sup>2</sup>	250.07 m <sup>2</sup>	250.07 m <sup>2</sup>
	LOTE - 3	B-3	BANCO UNIÓN S.A. 002-0153-003-000	TEST. N° 559/2021 - 1.01.199.0054312	250.00 m <sup>2</sup>	250.86 m <sup>2</sup>	0.86 m <sup>2</sup>	-----	51.7 m <sup>2</sup>	-----	-----	250.86 m <sup>2</sup>	250.86 m <sup>2</sup>
	LOTE - 4	B-4	002-0153-004-000	-----	250.00 m <sup>2</sup>	293.03 m <sup>2</sup>	43.03 m <sup>2</sup>	-----	42.54 m <sup>2</sup>	9.99 m <sup>2</sup>	293.03 m <sup>2</sup>	293.03 m <sup>2</sup>	-----
	LOTE - 5	B-5	002-0153-005-000	-----	250.00 m <sup>2</sup>	250.44 m <sup>2</sup>	0.44 m <sup>2</sup>	-----	-----	-----	250.44 m <sup>2</sup>	250.44 m <sup>2</sup>	250.44 m <sup>2</sup>
	LOTE - 6	B-6	002-0153-006-000	-----	250.00 m <sup>2</sup>	250.24 m <sup>2</sup>	0.24 m <sup>2</sup>	-----	-----	-----	250.24 m <sup>2</sup>	250.24 m <sup>2</sup>	250.24 m <sup>2</sup>
	LOTE - 7	B-7	002-0153-007-000	-----	-----	300.00 m <sup>2</sup>	300.34 m <sup>2</sup>	0.34 m <sup>2</sup>	-----	87.29 m <sup>2</sup>	-----	300.34 m <sup>2</sup>	300.34 m <sup>2</sup>
ÁREAS TOTALES					1800.00 m <sup>2</sup>	1845.17 m <sup>2</sup>	45.17 m <sup>2</sup>	-----	42.54 m <sup>2</sup>	148.45 m <sup>2</sup>	1594.31 m <sup>2</sup>	1845.17 m <sup>2</sup>	-----



REFERENCIAS	
	P.R.A. (PREDIOS CON RESTRICCIÓN ADMINISTRATIVA)
	ÁREA FUERA DE LA POLIGONAL APROBADO POR CONSOLIDACION
	ÁREA A REUBICAR POR DESPLAZAMIENTOS EN LA CONSOLIDACION DEL MANZANO
	ÁREA RESIDENCIAL
	POLIGONAL DIGITALIZADA DE P-02
	POLIGONAL DEL AREA DE INTERVENCION
	PERÍMETRO DE CONSOLIDACIÓN
	ACERAS

**REFERENCIAS DE NOMENCLATURAS EN PREDIOS PRIVADOS:**

Superficie según levantamiento topográfico	°00.00m <sup>2</sup>	Superficie final de reordenamiento	Lote - 0 00.00m <sup>2</sup>
--	----------------------	------------------------------------	---------------------------------

**RELACION DE SUPERFICIES DE INTERVENCIONES REALIZADAS**

Superficie a Corregir	SUPERFICIE DE TERRENO QUE LUEGO DE COTEJAR LA DOCUMENTACIÓN LEGAL Y TÉCNICA SE DETECTA UNA SUPERFICIE FALTANTE O SOBRENTE 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, POR CONSOLIDACIONES	42.54 m <sup>2</sup>
Superficie 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.	148.47 m <sup>2</sup>
Pedios con Restricción Administrativa	SON AQUELLOS PREDIOS QUE NO PRESENTARON SU DOCUMENTACIÓN TÉCNICA LEGAL REQUERIDA Y/O QUE SE ENCUENTREN EN UN PROCESO JUDICIAL. EN AMBOS CASOS PARA REGULAR LOS PREDIOS, DEBERÁN ACOGERSE A LA NORMATIVA VIGENTE, TOMANDO LOS PARÁMETROS DEL PRODUCTO APROBADO.	1594.31 m <sup>2</sup>

**RELACIÓN DE SUPERFICIES LOTEAMIENTO vs. REORDENAMIENTO**

REFERENCIAS	SUPERFICIE LOTEAMIENTO		SUPERFICIE REORDENAMIENTO		DIFERENCIA m <sup>2</sup> .
	ÁREA m <sup>2</sup> .	PORCENTAJE	ÁREA m <sup>2</sup> .	PORCENTAJE	
ÁREA RESIDENCIAL	1800.00 m <sup>2</sup>	51.92 %	1845.17 m <sup>2</sup>	53.22 %	45.17 m <sup>2</sup>
ÁREA VÍAS	1666.78 m <sup>2</sup>	48.08 %	1621.61 m <sup>2</sup>	46.78 %	45.17 m <sup>2</sup>
ÁREA POLIGONAL	3466.78 m <sup>2</sup>	100.00 %	3466.78 m <sup>2</sup>	100.00 %	00.00 m <sup>2</sup>

**CUADRO DE CONSTRUCCION**

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	4.22	133° 28' 48"	260751,208	7891679,743
P2	P2 - P3	14.37	164° 34' 38"	260754,589	7891682,273
P3	P3 - P4	30.12	162° 17' 29"	260767,969	7891687,513
P4	P4 - P5	23.89	158° 29' 14"	260798,028	7891689,444
P5	P5 - P6	19.54	171° 0' 2"	260820,772	7891682,125
P6	P6 - P7	19.10	175° 19' 5"	260838,209	7891673,303
P7	P7 - P8	3.07	215° 36' 34"	260854,494	7891663,317
P8	P8 - P9	30.49	87° 1' 25"	260857,551	7891663,535
P9	P9 - P10	28.67	68° 20' 43"	260858,144	7891633,048
P10	P10 - P11	14.23	174° 41' 3"	260831,297	7891643,107
P11	P11 - P12	13.93	179° 18' 49"	260818,489	7891649,314
P12	P12 - P13	11.29	188° 20' 30"	260806,025	7891655,540
P13	P13 - P14	13.22	197° 21' 46"	260795,346	7891659,052
P14	P14 - P15	19.08	203° 52' 33"	260782,145	7891659,245
P15	P15 - P16	10.69	210° 10' 56"	260764,795	7891651,866
P16	P16 - P17	7.04	126° 46' 49"	260758,439	7891643,365
P17	P17 - P18	24.67	93° 37' 60"	260751,396	7891643,365
P18	P18 - P1	11.84	169° 41' 37"	260749,832	7891667,987

**DESCRIPCIÓN DEL PREDIO A SER APROBADO**

Del plano de reordenamiento final del cual desglosaremos el lote N°3 inmerso en la poligonal de intervención, permitirá analizar de manera específica las características y dimensiones,

considerando las correcciones necesarias en superficie y ubicación, con el objetivo de ajustar su consolidación a la realidad física actual.



### LOTE N° 3.-

El gráfico muestra que según el Producto Urbano Aprobado (P-02) y la sobreposición del levantamiento topográfico existe un grado de desplazamiento en la consolidación. Ante esta situación, se da el visto bueno para realizar el proyecto de reordenamiento.

- Levantamiento Topográfico
- Plano de P-02 (producto aprobado)

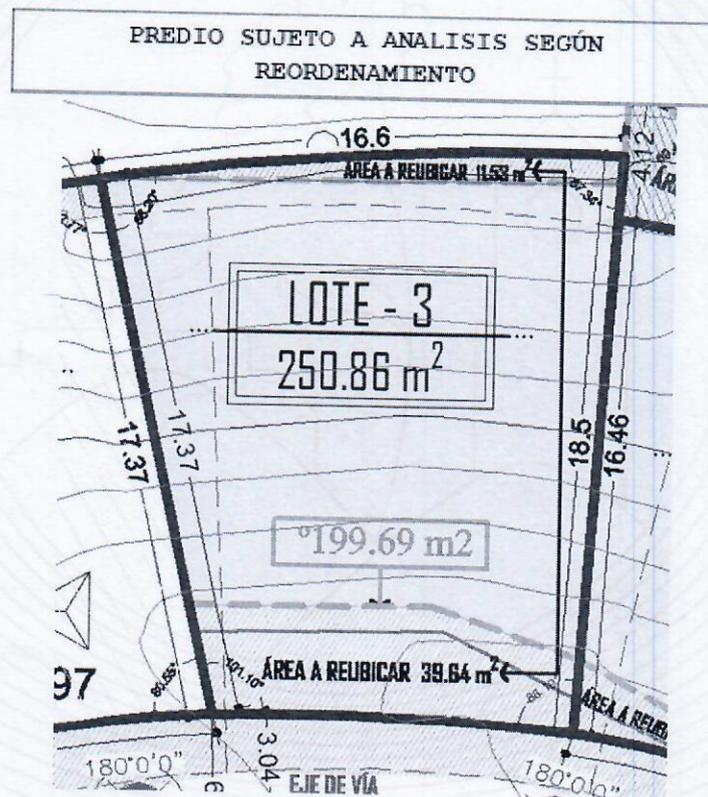


Gráfico de propuesta según proyecto de reordenamiento. Con las áreas identificadas para el análisis correspondiente.

- Digitalización de P-02 (producto urbano aprobado)
- Producto final del Reordenamiento.
- Área a Reubicar

De acuerdo con el gráfico expuesto se determina que la superficie de construcción es de 199.69m<sup>2</sup>, las manchas de color morado son áreas a reubicar una de ellas tiene la superficie de 39.64m<sup>2</sup> y la siguiente de 11.53m<sup>2</sup>. Al sumar ambas áreas a reubicar (39.64 m<sup>2</sup> + 11.53 m<sup>2</sup>) se tiene una superficie de 51.17m<sup>2</sup>, una vez incorporadas estas áreas a la superficie total consolidada (199.69m<sup>2</sup>), la cifra final resultante es de 250.86 m<sup>2</sup>. Este valor representa la superficie final después de considerar tanto los elementos a reubicar como las correcciones necesarias derivadas del análisis de consolidación.



- **Testimonio de Escritura Pública N.º 559/2021.**
- **Folio Real N.º 1.01.1.99.0054312.**
- **Línea Municipal (F-01)** Aprobada en el cual se consigna como superficies según títulos y según levantamiento 250.00 m<sup>2</sup>.
- **Formulario de recaudaciones de impuestos** gestión 2023, con código catastral 002-0153-003-000 por la superficie de 250.00 m<sup>2</sup>.

Al ser un proyecto llevado adelante de manera externa con registro de autoría visado por el colegio de arquitectos, solo abarca para su análisis el predio denominado como lote N.º3, no siendo el propósito del mismo intervenir en los demás predios, los cuales posteriormente serán analizados de manera individual para su aprobación y que en el presente caso son consignados como predios con restricción administrativa P.R.A.

**TABLA DE RELACIÓN DE SUPERFICIES:** En el proyecto de reordenamiento se propone las siguientes superficies en cuanto al Uso de Suelo: Área de uso residencial de 53.22 % equivalente a una superficie de 1845.17 m<sup>2</sup> y Área de vías de 46.78% equivalente a una superficie de 1621.61 m<sup>2</sup>.

RELACION DE SUPERFICIES FINALES DEL PROYECTO DE REORDENAMIENTO ZONA SAN ROQUE, MANZANO "B" PREDIO B-3		
USO DE SUELO	AREA EN M2	PORCENTAJE %
SUPERFICIE TOTAL DE USO DE SUELO RESIDENCIAL L-1 al L-7	1845.17 m <sup>2</sup>	53,22%
SUPERFICIE DE USO DE SUELO DE VIAS	1621.61 m <sup>2</sup>	46,78%
<b>TOTAL POLIGONAL DE INTERVENCION</b>	<b>3466.78 M2</b>	<b>100.00</b>

**TABLA DE AREAS CONFORME AL ANTECEDENTE DEL PRODUCTO URBANO APROBADO HACIENDO ENFASIS EN EL MANZNO "B"**

Nº	Comprador (es) o futuro (s) propietario(s)	Codificación convencional	Superficie M <sup>2</sup>		Porcentaje %
			CONSTRUIDA LIBRE	CONSTRUIDA LIBRE	
1	MANZANO A	A 1,2,3,4,5	1441,00		44,46
2	MANZANO B	B 1,2,3,4,5,6,7	1800,00		55,54
A reservarse el propietario (s)					
<b>TOTALES</b>			<b>3241,00</b>		<b>100 %</b>

**CUADRO COMPARATIVO DEL PRODUCTO URBANO APROBADO RESPECTO AL PROYECTO DE REORDENAMIENTO**

USO DE SUELO	SUPERFICIE P-02 APROBADO		RELACION DE SUP. REORDENAMIENTO	
	AREA (M2)	PORCENTAJE %	AREA (M2)	PORCENTAJE %
AREA RESIDENCIAL MANZANO "B"	1.800	55.54	1845.17	53.22
AREA DE VIAS	No Identifica	No Identifica	1621.61	46,78%
<b>AREA POLIGONAL</b>	<b>-----</b>	<b>-----</b>	<b>3466.78 M2</b>	<b>100%</b>

**ACLARACION:** Del cuadro comparativo se puede evidenciar que la intervención del reordenamiento propuesto será por fracción conforme prevé el numeral 2 del artículo 37 del Reglamento aplicado, y no así a la totalidad de la superficie del Producto Urbano Aprobado, aspecto que explica la diferencia de superficies y porcentajes establecidos. Poniendo a conocimiento que el P-02 no tiene identificadas las vías.



Que, el informe señalado recomienda manifestando que: *“En base a la relación de los antecedentes técnicos y legales expuestos supra no habiendo observaciones de carácter técnico y habiéndose cumplido con todos los requisitos, formalidades y procedimiento, en aplicación a lo estipulado y dispuesto por el Reglamento de Reordenamiento de Áreas Urbanizadas de Sucre aprobado mediante Decreto Municipal N°16/23, se recomienda la APROBACION del PROYECTO DE REORDENAMIENTO ZONA SAN ROQUE, MANZANO “B” PREDIO B-3, MEDIANTE DECRETO EDIL EMITIDO POR LA M.A.E. conforme establecen el art°11 del reglamento aplicado”.*

Que, mediante Informe Legal Final CITE J.A.U.R. N° 3700/24, de fecha 31 de diciembre de 2024, suscrito por la Abg. Alyson Fernández Flores Asesora Legal de Loteamientos J.A.U.R., previo visto de Arq. Jhosseline Millares Mealla Jefa de Administración Urbana y Rural, se cita los antecedentes del proyecto, detalla el marco legal, realiza el análisis legal, recomendando: *“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 y al no existir impedimento de carácter legal para la prosecución del presente trámite administrativo en cumplimiento y aplicación de la normativa excepcional según los dispuesto en el Art. 11°, Núm.1, del “REGLAMENTO DE REORDENAMIENTO DE AREAS URBANIZADAS DE SUCRE” aprobado mediante DECRETO MUNICIPAL N°16/23 de fecha 10 de abril de 2023, se recomienda la aprobación del presente “Proyecto de Reordenamiento con registro N°08/24 con nombre REORDENAMIENTO ZONA SAN ROQUE, MANZANO “B” PREDIO B-3, Distrito Catastral N°02, mediante DECRETO EDIL”.*

Que, el Informe Técnico Conclusivo S.M.G.T.U.V. CITE N°69/25, de fecha 28 de enero de 2025, elaborado por Arq. Natali Padilla Diaz Profesional V Arquitecto 3 S.M.G.T.U.V.- G.A.M.S., concluye lo siguiente: (...) *Por tanto, al no existir impedimento técnico en el procesamiento del reordenamiento y siendo que el mismo no contraviene ninguna normativa técnica se concluye la pertinencia y viabilidad del presente proyecto, validando técnicamente el mismo y dando prosecución a la siguiente instancia.”;* y recomienda: *“(…) APROBAR el PROYECTO DE REORDENAMIENTO ZONA SAN ROQUE, MANZANO “B” PREDIO B-3, con registro N°08/24 y en cumplimiento a lo establecido en el REGLAMENTO DE REORDENAMIENTO DE ÁREAS URBANIZADAS DE SUCRE APROBADO POR DECRETO MUNICIPAL N°16/2023 ARTICULO 58, prosigue la remisión del expediente completo a instancias de Asesoría Legal de S.M.G.T.U.V. para su prosecución y posterior remisión a la MAE para su aprobación mediante Decreto Edil”.*

Que, el Informe Legal Conclusivo S.M.G.T.U.V. CITE N°79/2025 de fecha 29 de enero de 2025, elaborado por la Abg. Karen F. Maldonado Martínez Asesor Legal S.M.G.T.U.V., previo visto bueno de Arq. Ives Rolando Rosales Sernich Secretario Municipal de Gestión Territorial, Urbanismo y Vivienda, recomienda: *“APROBAR El PROYECTO DE REORDENAMIENTO ZONA SAN ROQUE, MANZANO “B” PREDIO B-3 para lo cual su autoridad deberá emitir el Decreto Edil que apruebe con una superficie total de poligonal de intervención de 3466.78 m2., ubicado en el Municipio de Sucre, Zona de San Roque, Distrito Municipal N° 4, Distrito Catastral N° 02, conforme dispone el Artículo 11 numeral 1 del Reglamento de Reordenamiento de Áreas Urbanizadas de Sucre aprobado mediante Decreto Municipal N° 16/23 de fecha 10 de abril de 2023, habiendo cumplido con todos los requisitos y procedimientos técnicos y legales”.*

Que, el Informe Jurídico N° 965/2025 de 13 de febrero de 2025, elaborado por la Dirección General de Gestión Legal – G.A.M.S., que en el marco de las atribuciones que le corresponde procedió a la revisión del expediente habiendo verificado que las instancias técnicas competentes en razón de materia efectuaron satisfactoriamente el procedimiento establecido por el Reglamento de Reordenamiento de Áreas Urbanizadas de Sucre; por consiguiente, esta instancia legal en cumplimiento de lo establecido por el numeral 1 del artículo 11 del reglamento indicado, emite el presente informe legal elevando a conocimiento de su despacho cinco ejemplares de proyecto de Decreto Edil que aprueba el “PROYECTO DE REORDENAMIENTO ZONA SAN ROQUE, MANZANO “B” PREDIO B-3”.

**CONSIDERANDO III:**



Que, bajo este precedente, se hace evidente que conforme las atribuciones que corresponden a la Secretaria Municipal de Gestión Territorial Urbanismo y Vivienda y la Dirección de Urbanismo, Vivienda y Regulación Territorial, se procedió a emitir los Informes Técnicos y Legales a efectos de justificar, motivar y recomendar la aprobación del PROYECTO DE REORDENAMIENTO ZONA SAN ROQUE, MANZANO “B” PREDIO B-3”, que deberá ser aprobado por la Máxima Autoridad Ejecutiva conforme prevé el numeral 1 del artículo 11 del Reglamento de Reordenamiento de Áreas Urbanizadas de Sucre, aprobado mediante Decreto Municipal N° 16/23 de fecha 10 de abril de 2023; toda vez que, a partir de la vigencia de la Ley N°482 de Gobiernos Autónomos Municipales, se identifica las atribuciones del Alcalde Municipal en el marco de su jurisdicción, siendo una de ellas entre otras de “Dictar Decretos Ediles”, “Dirigir la Gestión Pública Municipal”; por cuanto, la Máxima Autoridad Ejecutiva del Gobierno Autónomo Municipal de Sucre, se encuentra plenamente facultada para emitir y suscribir Decretos Ediles y sea en estricta observancia de lo dispuesto por el inciso b) del artículo 13 de la Ley N°482 concordante con el numeral 1 del artículo 11 del Reglamento de Reordenamiento de Áreas Urbanizadas de Sucre.

**POR TANTO:**

El **ALCALDE DEL GOBIERNO AUTONOMO MUNICIPAL DE SUCRE**, en ejercicio de las atribuciones específicas conferidas por el inciso b) del artículo 13 de la Ley N° 482 de Gobiernos Autónomos Municipales, y numeral 1 del artículo 11 del Reglamento de Reordenamiento de Áreas Urbanizadas de Sucre, aprobado mediante Decreto Municipal N°16/23 de fecha 10 de abril de 2023.

**DECRETA:**

**ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR** el Proyecto de Reordenamiento Zona San Roque, Manzano “B” Predio B-3, ubicado en la Zona San Roque, ubicado en el Distrito Municipal N°4 y al Distrito Catastral 02, proyecto elaborado por Profesional Externo, revisado y validado por la Dirección de Urbanismo y Vivienda y Regulación Territorial y la Secretaría Municipal de Gestión Territorial, Urbanismo y Vivienda del G.A.M.S.; cuyas superficies se encuentran detalladas y graficadas en el plano final de reordenamiento, y forma parte indisoluble del presente Decreto Edil, respaldados por los informes técnicos y legales emitidos por la Secretaria Municipal de Gestión Territorial Urbanismo y Vivienda en coordinación de todas las instancias técnicas competentes en razón de materia, proyecto que identifica la siguiente relación de superficie:

RELACION DE SUPERFICIES FINALES DEL PROYECTO DE REORDENAMIENTO ZONA SAN ROQUE, MANZANO “B” PREDIO B-3		
USO DE SUELO	AREA EN M2	PORCENTAJE %
<b>SUPERFICIE TOTAL DE USO DE SUELO RESIDENCIAL L-1 al L-7</b>	1845.17 m2	53,22%
<b>SUPERFICIE DE USO DE SUELO DE VIAS</b>	1621.61 m2	46,78%
<b>TOTAL POLIGONAL DE INTERVENCION</b>	<b>3466.78 M2</b>	<b>100.00</b>

RELACION DE SUPERFICIES													
MANZANO/ PROPUESTA	PREDIO	CÓDIGO SEGÚN ANTECEDENTE TÉCNICO	NOMBRE DEL PROPIETARIO Y/O CÓDIGO CATASTRAL	TESTIMONIO Y NÚMERO DE MATRÍCULA	SUP. SEGÚN TÍTULOS M2	SUP. SEGÚN LEVANT. M2	DIFERENCIA M2		CON RELACIÓN G.A.M.S.	ÁREA REUBICADA M2	P.R.A. (PREDIOS CON RESTRICCIÓN ADMINISTRATIVA)	ÁREA RESIDENCIAL FINAL	ORDENANZA B2/1A
							POSITIVA	NEGATIVA					
MANZANO B	LOTE - 1	B-1	002-0153-001-000	-----	250.00 m <sup>2</sup>	250.19 m <sup>2</sup>	0.19 m <sup>2</sup>	-----	-----	-----	250.19 m <sup>2</sup>	250.19 m <sup>2</sup>	250.19 m <sup>2</sup>
	LOTE - 2	B-2	002-0153-002-000	-----	250.00 m <sup>2</sup>	250.07 m <sup>2</sup>	0.07 m <sup>2</sup>	-----	-----	-----	250.07 m <sup>2</sup>	250.07 m <sup>2</sup>	250.07 m <sup>2</sup>
	LOTE - 3	B-3	BANCO UNIÓN S.A. 002-0153-003-000	TEST. N° 559/2021 - I.01.199.0054302	250.00 m <sup>2</sup>	250.86 m <sup>2</sup>	0.86 m <sup>2</sup>	-----	51.17 m <sup>2</sup>	-----	293.03 m <sup>2</sup>	293.03 m <sup>2</sup>	250.86 m <sup>2</sup>
	LOTE - 4	B-4	002-0153-004-000	-----	250.00 m <sup>2</sup>	293.03 m <sup>2</sup>	43.03 m <sup>2</sup>	-----	42.54 m <sup>2</sup>	9.99 m <sup>2</sup>	293.03 m <sup>2</sup>	293.03 m <sup>2</sup>	-----
	LOTE - 5	B-5	002-0153-005-000	-----	250.00 m <sup>2</sup>	250.44 m <sup>2</sup>	0.44 m <sup>2</sup>	-----	-----	-----	250.44 m <sup>2</sup>	250.44 m <sup>2</sup>	250.44 m <sup>2</sup>
	LOTE - 6	B-6	002-0153-006-000	-----	250.00 m <sup>2</sup>	250.24 m <sup>2</sup>	0.24 m <sup>2</sup>	-----	-----	-----	250.24 m <sup>2</sup>	250.24 m <sup>2</sup>	250.24 m <sup>2</sup>
	LOTE - 7	B-7	002-0153-007-000	-----	300.00 m <sup>2</sup>	300.34 m <sup>2</sup>	0.34 m <sup>2</sup>	-----	-----	87.29 m <sup>2</sup>	300.34 m <sup>2</sup>	300.34 m <sup>2</sup>	300.34 m <sup>2</sup>
<b>ÁREAS TOTALES</b>					1800.00 m <sup>2</sup>	1845.17 m <sup>2</sup>	45.17 m <sup>2</sup>	-----	42.54 m <sup>2</sup>	148.45 m <sup>2</sup>	1594.31 m <sup>2</sup>	1845.17 m <sup>2</sup>	-----



REFERENCIAS	
	P.R.A. (PREDIOS CON RESTRICCIÓN ADMINISTRATIVA)
	ÁREA FUERA DE LA POLIGONAL APROBADO POR CONSOLIDACION
	ÁREA A REUBICAR POR DESPLAZAMIENTO EN LA CONSOLIDACION DEL MANZANO
	ÁREA RESIDENCIAL
	POLIGONAL DIGITALIZADA DE P-02
	POLIGONAL DEL AREA DE INTERVENCIÓN
	PERÍMETRO DE CONSOLIDACIÓN
	ACERAS

**REFERENCIAS DE NOMENCLATURAS EN PREDIOS PRIVADOS:**

Superficie según levantamiento topográfico	°00.00m <sup>2</sup>	Superficie final de reordenamiento	Lote - 0 00.00m <sup>2</sup>
--	----------------------	------------------------------------	---------------------------------

**RELACION DE SUPERFICIES DE INTERVENCIÓN REALIZADAS**

Superficie a Corregir	Superficie a Reubicar	Predios con Restricción Administrativa
SUPERFICIE DE TERRENO QUE LUEGO DE COTEJAR LA DOCUMENTACIÓN LEGAL Y TÉCNICA SE DETECTA UNA SUPERFICIE FALTANTE O SOBRENTE 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, POR CONSOLIDACIONES	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.	SON AQUELLOS PREDIOS QUE NO PRESENTARON SU DOCUMENTACIÓN TÉCNICA LEGAL REQUERIDA Y/O QUE SE ENCUENTREN EN UN PROCESO JUDICIAL, EN AMBOS CASOS PARA REGULAR LOS PREDIOS, DEBERÁN ADOGERSE A LA NORMATIVA VIGENTE, TOMANDO LOS PARÁMETROS EL PRODUCTO APROBADO.
42.54 m <sup>2</sup>	148.47 m <sup>2</sup>	1594.31 m <sup>2</sup>

**RELACIÓN DE SUPERFICIES LOTEAMIENTO vs. REORDENAMIENTO**

REFERENCIAS	SUPERFICIE LOTEAMIENTO		SUPERFICIE REORDENAMIENTO		DIFERENCIA m <sup>2</sup> .
	ÁREA m <sup>2</sup> .	PORCENTAJE	ÁREA m <sup>2</sup> .	PORCENTAJE	
ÁREA RESIDENCIAL	1800.00 m <sup>2</sup>	51.92 %	1845.17 m <sup>2</sup>	53.22 %	45.17 m <sup>2</sup>
ÁREA VÍAS	1666.78 m <sup>2</sup>	48.08 %	1621.61 m <sup>2</sup>	46.78 %	45.17 m <sup>2</sup>
ÁREA POLIGONAL	3466.78 m <sup>2</sup>	100.00 %	3466.78 m <sup>2</sup>	100.00 %	00.00 m <sup>2</sup>

El Proyecto de Reordenamiento Zona San Roque, Manzano "B" Predio B-3, presenta la siguiente tabla de coordenadas de levantamiento topográfico:

CUADRO DE CONSTRUCCION					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	4.22	133° 28' 48"	260751,208	7891679,743
P2	P2 - P3	14.37	164° 34' 38"	260754,589	7891682,273
P3	P3 - P4	30.12	162° 17' 29"	260767,969	7891687,513
P4	P4 - P5	23.89	158° 29' 14"	260798,028	7891689,444
P5	P5 - P6	19.54	171° 0' 2"	260820,772	7891682,125
P6	P6 - P7	19.10	175° 19' 5"	260838,209	7891673,303
P7	P7 - P8	3.07	215° 36' 34"	260854,494	7891663,317
P8	P8 - P9	30.49	87° 1' 25"	260857,551	7891663,535
P9	P9 - P10	28.67	68° 20' 43"	260858,144	7891633,048
P10	P10 - P11	14.23	174° 41' 3"	260831,297	7891643,107
P11	P11 - P12	13.93	179° 18' 49"	260818,489	7891649,314
P12	P12 - P13	11.29	188° 20' 30"	260806,025	7891655,540
P13	P13 - P14	13.22	197° 21' 46"	260795,346	7891659,052
P14	P14 - P15	19.08	203° 52' 33"	260782,145	7891659,245
P15	P15 - P16	10.69	210° 10' 56"	260764,795	7891651,866
P16	P16 - P17	7.04	126° 46' 49"	260758,439	7891643,365
P17	P17 - P18	24.67	93° 37' 60"	260751,396	7891643,365
P18	P18 - P1	11.84	169° 41' 37"	260749,832	7891667,987

**ARTÍCULO 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 se proceda con el visado y sello de aprobación en los planos



conforme establece el numeral 11 del artículo 58 Reglamento de Reordenamiento de Áreas Urbanizadas de Sucre.

**ARTÍCULO TERCERO.** - La Dirección de Regularización de Derecho Propietario procederá a efectuar todas las gestiones, procedimientos técnicos, administrativos y legales a efectos de garantizar la inscripción en las oficinas de Derechos Reales hasta obtener la matriculación y folio real a favor del G.A.M.S.

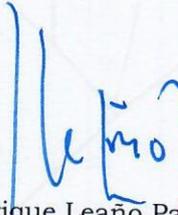
**ARTÍCULO CUARTO.** - Una vez perfeccionado y concluido el trámite, la Dirección de Regularización de Derecho Propietario y/o la Dirección de Urbanismo y Vivienda remitirá al Concejo Municipal de Sucre una copia del expediente para su Fiscalización. Asimismo, se remita una copia del folio real a la Sub Alcaldía correspondiente para su conocimiento y resguardo de los bienes de dominio municipal.

**ARTICULO 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 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.

**CÚMPLASE, REGÍSTRESE, ARCHÍVESE, PUBLÍQUESE**

  
Dr. Enrique Leño Palénque  
**ALCALDE**

**GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE SUCRE**

