



DECRETO MUNICIPAL N° 34/2022
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE SUCRE

01 AGO 2022

VISTOS.

Que, en base a Comunicación Interna N° 535/18 de fecha 14 de agosto 2018, se instruye al Secretario Municipal de Ordenamiento Territorial del G.A.M.S. realizar el **PROYECTO DE REORDENAMIENTO EN LA ZONA RUMI RUMI DEL MANZANO "A" PREDIOS A-1 y A-2 (AREAS RESIDENCIALES Y AREA VERDE)**.

Que, en cumplimiento a la Comunicación Interna, cursa en Despacho Municipal con registro 1300, en 1 archivador de palanca a fojas 315, que incluye el proyecto, medio magnético 1 CD, 8 planos (6 en papel bond y 2 en papel cebolla) del **PROYECTO DE REORDENAMIENTO EN LA ZONA RUMI RUMI DEL MANZANO "A" PREDIOS A-1 y A-2 (AREAS RESIDENCIALES Y AREA VERDE)**, ubicado en la zona Rumi Rumi, Distrito Municipal N° 5 y Distrito Catastral N° 24, elaborado en base al Reglamento de Reordenamiento de Áreas Urbanizadas aprobado mediante Decreto Municipal N° 02/2017 de 18 de enero de 2017; el proyecto considera la vía colectora de 20 m (consolidada), procede con la valoración y definición de reasignación de uso de suelo en el área verde y área residencial, reflejando las soluciones obtenidas en función a determinaciones técnicas y lineamientos definidos a las necesidades del sector y la utilidad pública, en el cual se consideró a los propietarios afectados de manera integral y participativa, velando por el bien común del municipio y logrando de esta manera consolidar límites entre privados y espacios públicos con lineamientos definidos de vías para la zona.

CONSIDERANDO I.

Que, de los antecedentes del Proyecto en el expediente administrativo, se tiene los respaldos que justifican los aspectos de relevancia.

Que, el **Informe Topográfico D.A.U.R. 217/22** de 18 de mayo de 2022, elaborado por el Top. Sup. Mauricio Richard Saavedra V. Topógrafo D.A.U.R. del G.A.M.S. con visto bueno de la Arq. Andrea M. Serrudo Achucarro Jefa D.A.U.R., informan sobre el levantamiento topográfico y la georreferenciación de la superficie del terreno para el **REORDENAMIENTO EN LA ZONA RUMI RUMI DEL MANZANO "A" PREDIOS A-1 y A-2 (AREAS RESIDENCIALES Y AREA VERDE)**, ubicado en el Distrito Catastral N° 24, zona Rumi Rumi, Distrito Municipal N° 5, indicando que se obtuvo un área de 46678.268 m² como superficie levantada. Y obteniendo una superficie de intervención de 5934.78 m².

Que, el **Informe Legal Final Proyecto de Reordenamiento "En la zona Rumi Rumi del Manzano "A" predios A-1 y A-2 (Área Residencial y Área Verde)" N° 01/22** de fecha 18 de mayo de 2022, realizado por la Abg. Mayra A. Pecho F. Asesora Legal de Loteamientos D.R.T. – G.A.M.S., vía inmediata superior, informa sobre la justificación del **"PROYECTO DE REORDENAMIENTO EN LA ZONA RUMI RUMI DEL MANZANO "A" PREDIOS A-1 y A-2 (AREAS RESIDENCIALES Y AREA VERDE)"**, los antecedentes, el marco legal en el que se tramita, realiza el análisis legal pormenorizado de los datos del proyecto, de los requisitos técnico – legales por predio enmarcado al Reglamento de Reordenamiento de Áreas Urbanizadas aprobado mediante Decreto Municipal N° 02/2017 de 18 de enero de 2017; identificando las superficies totales y porcentaje así como la relación de superficies. Concluyendo que de la revisión de todos los antecedentes y las actuaciones administrativas efectuadas por todas las partes intervinientes.

- El proyecto de reordenamiento elaborado por la Dirección de Regularización Territorial a través de las instancias competentes en razón de materia, cumple las





diferentes etapas establecidas para su procesamiento y prosecución, así como con todos los requisitos, formalidades técnicas y legales requeridas al efecto conforme dispone el Reglamento de Reordenamiento de Áreas Urbanizadas aprobado mediante Decreto Municipal N° 02/2017 de 18 de enero de 2017.

- Debido a la singularidad del proyecto por la consolidación y definición de la vía que afecta a área verde y predios contiguos a la misma, es que el proyecto se llevó adelante por necesidad y utilidad pública a consecuencia de lo cual se dará lugar a la expropiación de una parte de terrenos privados.
- Conforme el análisis realizado de la normativa aplicable al caso, el proyecto de reordenamiento no vulnera ninguna normativa técnica ni legal.

Y recomendando, que al no existir impedimento de carácter legal para la prosecución del trámite administrativo y en cumplimiento del artículo 29, **RECOMIENDA APROBAR EL "PROYECTO DE REORDENAMIENTO EN LA ZONA RUMI RUMI DEL MANZANO "A" PREDIOS A-1 y A-2 (AREAS RESIDENCIALES Y AREA VERDE)"**, mediante Decreto Municipal emitido por la MAE conforme establece el artículo 11 del reglamento, con una superficie de intervención de 5.934,78 m², con un total de 2 predios de los cuales 1 queda regularizado y 1 queda como PRA (Predios con Restricción Administrativa).

Que, el **Informe Final Técnico REORD. CITE N° 01/2022** de fecha 18 de mayo de 2022, elaborado por la Arq. Beatriz Valda Melendres Técnico Loteamientos D.R.T. - G.A.M.S. y visto bueno de la Arq. Andrea Serrudo Achucarro Jefa D.A.U.R., en el que se detallan los aspectos técnicos: los antecedentes técnicos (antecedentes del área de intervención, producto urbano aprobado, comunicación interna e instructiva de la MAE, antecedente más relevante), Consideraciones Principales (ubicación, Sectorización, Propuesta de Tratamiento de Área de intervención, Propuesta Técnica – Área de Intervención, Reasignación de Uso de Suelo, Cálculo de Áreas, Cuadros comparativos de P. de Loteamiento VS. P. de Reordenamiento, Descripción de Predios Reordenados, Justificación Técnica, Conclusiones y Recomendaciones).

Informan que se ha cumplido de acuerdo al desarrollo de las etapas del proceso del Proyecto de Reordenamiento, cumpliendo con todos los requisitos técnicos en aplicación del Reglamento de Reordenamiento de Áreas Urbanizadas aprobado mediante Decreto Municipal N° 02/2017 de 18 de enero de 2017, se tiene el **"PROYECTO DE REORDENAMIENTO EN LA ZONA RUMI RUMI DEL MANZANO "A" PREDIOS A-1 y A-2 (AREAS RESIDENCIALES Y AREA VERDE)"**, que considera la vía colectora de 20 m (consolidada), se procedió con la valoración y definición de reasignación de uso de suelo en el área verde y área residencial, reflejando soluciones obtenidas en función a determinaciones técnicas y lineamientos definidos a las necesidades del sector y utilidad pública, en el cual se consideró a los propietarios afectados de manera integral y participativa, velando por el bien común del municipio y logrando de esta manera consolidar límites entre privados y espacios públicos con lineamientos definidos de vías para la zona donde los propietarios posterior a la aprobación del proyecto puedan realizar sus respectivos trámites dentro de nuestro Municipio sin ningún problema.

1. UBICACIÓN

ZONA: Rumi Rumi
DISTRITO MUNICIPAL: N°5
DISTRITO CATASTRAL: N°24

2. COLINDANTES

LÍMITES DEL PROYECTO: "REORDENAMIENTO EN LA ZONA RUMI RUMI DEL MANZANO "A" PREDIOS A-1 Y A-2 (Área Residencial y Área Verde)"





- **NORTE:** Urbanización Municipal (Aprobado).
- **SUR:** Loteamiento en proceso de aprobación Teodoro Romero Vedia y Otros.
- **ESTE:** Loteamiento en proceso de aprobación Teodoro Romero Vedia y Otros.
- **OESTE:** Urbanización Municipal (Aprobado).

La intervención del reordenamiento se realizó mediante un fraccionamiento de la poligonal aprobada, como ser:

• **SECTORIZACION GRAFICA Y AREA DE INTERVENCION:**

La propuesta técnica de intervenciones se elaboró en base al Informe de Mapoteca N° 1263/18 y D.R.D.P. N° 161/19 N° 16 de mayo de 2019, el Área de Intervención se encuentra dentro del plano aprobado del “Proyecto de Loteamiento de los Trabajadores Municipales aprobado por Resolución del Honorable Concejo Municipal de la ciudad de Sucre Capital Constitucional de la República de Bolivia N° 034/96 Sección de la Provincia Oropeza de fecha 18 de marzo de 1996, sellado el 31 de mayo de 1996”, el cual se encuentra en Zona Rumi Rumi, Distrito Municipal 5 y según Distrito Catastral N° 24, Manzano 18 (A).



Se detalla la cuantificación de superficies de Usos de Suelo del Loteamiento:

RELACION DE SUPERFICIES		
USO DEL SUELO URBANO	SUPERFICIE M ²	PORCENTAJE
SUP SEGUN TITULOS	41.454,54	100 %
SUP SEGUN LEV	41.454,54	100 %
SUP LOTES	22.800	55 %
SUP VIAS	10.631	25.64 %
SUP A EQUIPAMIENTO	3.195,70	7.71 %
SUP AREAS VERDES	4.827,84	11.65 %
TOTAL	41.454,54	100 %

Las superficies se encuentran registradas a favor del GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE SUCRE, certificado por la Dirección de Regularización del Derecho Propietario del



11



G.A.M.S. mediante Nota Área Saneamiento e Inventariación J.R.D.P.M. CITE N° 161/019 con el siguiente detalle:

N°	IDENTIFICACIÓN DEL BIEN DE DOMINIO PUBLICO	SUPERFICIE (m ²)	N° DE MATRÍCULA DE FOLIO REAL
1	Área de Vías	10631.00	1.01.1.99.0019771
2	Áreas Verdes	4827.84	1.01.1.99.0019814
3	Área de Equipamiento	3195.70	1.01.1.99.0019813
TOTAL		18654.54	

Inicialmente se rectifica el área de intervención de la poligonal de la siguiente manera:

Detalle	Superficie m ²	Observaciones
Poligonal total de loteamiento	41.454,54	En plano físico.
Área de Loteamiento Restante	35.519,76	Superficie que no está en el proyecto de Reordenamiento del Loteamiento Aprobado.
Área de Loteamiento aprobado a ser reordenado	5934.78	Área de intervención a ser reordenado a partir de la mala consolidación y no haber respetado el Loteamiento aprobado

EL "PROYECTO DE REORDENAMIENTO EN LA ZONA RUMI RUMI DEL MANZANO "A" PREDIOS A-1 y A-2 (AREAS RESIDENCIALES Y AREA VERDE)", tiene el Área de Intervención a ser reordenada de 5934.78 m², con las siguientes coordenadas de la poligonal de intervención:

CUADRO DE CONSTRUCCION					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	23.33	89°50'16"	263610.284	7889304.530
P2	P2 - P3	7.40	207°31'44"	263632.057	7889296.149
P3	P3 - P4	11.25	207°31'43"	263639.404	7889296.983
P4	P4 - P5	45.08	90°16'47"	263648.727	7889303.271
P5	P5 - P6	121.50	89°43'52"	263674.121	7889266.020
P6	P6 - P7	22.35	156°38'12"	263573.410	7889198.053
P7	P7 - P8	16.32	148°22'7"	263551.445	7889193.923
P8	P8 - P9	36.88	90°8'14"	263536.211	7889199.765
P9	P9 - P10	32.00	89°47'21"	263549.334	7889234.234
P10	P10 - P11	24.97	270°27'54"	263579.198	7889222.738
P11	P11 - P12	12.52	179°5'24"	263587.979	7889246.113
P12	P12 - P13	12.56	180°39'2"	263592.568	7889257.764
P13	P13 - P14	12.48	180°17'36"	263597.039	7889269.504
P14	P14 - P15	12.37	179°52'1"	263601.421	7889281.188
P15	P15 - P1	12.60	179°47'48"	263605.789	7889292.756

REASIGNACIÓN DE USO DE SUELO:

De acuerdo a la propuesta del Proyecto de Reordenamiento se tiene el siguiente resumen de áreas según los porcentajes obtenidos en la poligonal asumida del proyecto, en la cual se muestra la reasignación de uso de suelo, que son:





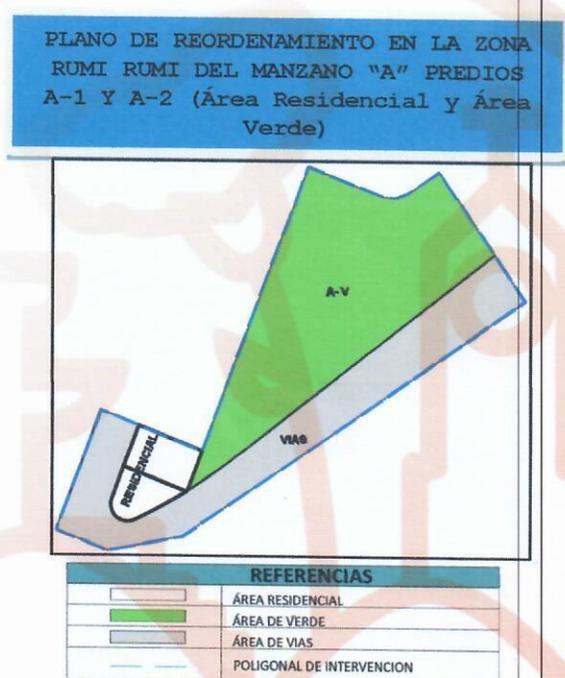
CUADROS COMPARATIVOS DEL PROYECTO DE LOTEAMIENTO VS. PROYECTO DE REORDENAMIENTO:

Se realizó la comparación de superficies de las áreas que se tenían en el producto urbano aprobado con las áreas que quedan en el Reordenamiento, las variaciones que se dan en cuanto a las superficies son:

- Se incrementan las Áreas con respecto a los Bienes Municipales de Dominio Público en 104.25 m² lo que equivale a + 1.76% de la poligonal asumida en el proyecto. Asimismo, se aclara que existe una superficie de 0.98 m², superficie residencial dentro de títulos del propietario pero que se encuentra fuera de la poligonal inmerso en la vía colectora de 20m, misma superficie que es considerada en el incremento haciendo un total de 105.23 m².



VS



A raíz de la consolidación de la vía colectora de 20 m se puede ver claramente la modificación por necesidad y utilidad pública en la estructuración viaria del sector y del área de intervención por lo que se considera la reasignación de uso de suelo en el área verde y el área





residencial dentro del proyecto de reordenamiento teniendo la siguiente relación de superficies:

RELACION DE SUPERFICIES LOTAMIENTO VS. REORDENAMIENTO						
REFERENCIAS	SUPERFICIE LOTEAMIENTO		SUPERFICIE REORDENAMIENTO		DIFERENCIA (M2)	PORCENTAJE
	AREA (M2)	PORCENTAJE %	AREA (M2)	PORCENTAJE %		
AREA RESIDENCIAL	548.95	9.25	444.70	7.49	104.25	1.76
AREA VERDE	4827.84	81.35	3324.32	56.02	1503.52	25.33
AREA DE VIAS	557.99	9.40	2165.76	36.49	-1607.77	-27.09
AREA POLIGONAL	5934.78	100.00	5934.78	100.00	0.00	0.00
TOTAL DE BIEN MUNICIPAL	5385.83	90.75	5490.08	92.51	104.25	1.76
NOTA.- Superficie residencial dentro de títulos del propietario pero que se encuentra fuera de la poligonal inmerso en la vía colectora de 20m. Misma superficie que es considerado en el incremento haciendo un total de:					0.98	
TOTAL DE BIENES MUNICIPALES (Area Verde y Area de Vias)					105.23	

Dentro de la relación de superficies del Loteamiento versus el Reordenamiento en el área de intervención de la poligonal de 5934.78 m², se tiene desglosado lo siguiente: en el loteamiento se identifica el Área Residencial con una superficie de 548.95 m² con un porcentaje de 9.25% y dentro del reordenamiento el área residencial tiene una superficie de 444.70 m² con un porcentaje de 7.49 % mismos hacen una diferencia de 104.25 m² con un porcentaje de 1.76%.

En el Área Verde: dentro del loteamiento se tiene una superficie de 4827.84 m² con un porcentaje de 81.35% y dentro del reordenamiento una superficie de 3324.32 m² con un porcentaje de 56.02 %, con una diferencia de 1503.52 m² y un porcentaje de 25.33%. Se aclara que la superficie del área verde se reduce porque es afectada por una vía colectora de 20m consolidada e identificada como necesidad y utilidad pública.

En el Área de vías se tiene: dentro del loteamiento una superficie de 557.99 m² con un porcentaje de 9.40% y dentro del reordenamiento se tiene una superficie de 2165.76 m² con un porcentaje de 36.49 % con una diferencia de 1607.77 m² con un porcentaje de 27.09%, la superficie del área de vías se incrementa porque dentro del loteamiento aprobado esa superficie era área verde y área residencial.

Se aclara que el bien municipal (área verde y área de vías) se incrementa de 5385.83 m² con 104.25 m² a 5490.08 m².

Dentro de la poligonal del proyecto de REORDENAMIENTO EN LA ZONA RUMI RUMI DEL MANZANO "A" PREDIOS A-1 Y A-2 (Área Residencial y Área Verde), se identificó las siguientes superficies totales:

RELACION DE SUPERFICIE POR USO DE SUELO				
DESCRIPCION			SUPERFICIE (M2)	PORCENTAJE (%)
AREA RESIDENCIAL	D24-M18-L1	D24-M18-L2	444.70	7.49
AREA VERDE	A.V.		3324.32	56.02
AREA DE VIAS			2165.76	36.49
SUPERFICIE TOTAL (POLIGONAL DE INTERVENCION)			5934.78	100.00

IDENTIFICACIÓN DE BIENES MUNICIPALES DE DOMINIO PÚBLICO A SER CORREGIDOS RESULTANTES DE LAS INTERVENCIONES REALIZADAS.

Se identifica un porcentaje de Bienes Municipales de Dominio Público resultantes de la consolidación física, definido por vías vehiculares, áreas verdes, mismas que deberán ser objeto de inscripción, sub inscripción, rectificación, gestiones o acciones correspondientes ante Derechos Reales para el perfeccionamiento del registro a favor del Gobierno Autónomo





Municipal de Sucre, de todas las áreas identificadas resultantes de las intervenciones y consolidaciones físicas del reordenamiento, consolidando y valorando el registro de la poligonal mayor primigenia de intervención aprobada por Resolución Municipal N° 034/96. Quedando el reordenamiento, bajo el siguiente detalle:

AREAS PUBLICAS	USO DE SUELO	SUPERFICIE (m ²)	SUPERFICIE TOTAL(m ²)	PORCENTAJE (%)TOTAL
ÁREAS PÚBLICAS RESULTANTES DE LAS INTERVENCIONES Y CONSOLIDACIÓN FÍSICA A FAVOR DEL G.A.M.S.	AREA VERDE	3324.32	5490.08	92.51
	AREA DE VÍAS	2165.76		

De acuerdo al seguimiento y revisión realizada de la documentación técnico-legal presentada y en cumplimiento de los requisitos presentados por los propietarios de los predios identificados dentro de la poligonal de intervención a ser Reordenada; se identifica 1 predio habilitado, mismo que cumplió con los requisitos estipulados en el Reglamento de Reordenamiento de Áreas Urbanizadas aprobado en fecha 18 de enero de 2017 mediante Decreto Municipal N° 02/17.

Así mismo se identifica la superficie del Predio con Restricción Administrativa (P.R.A) que es de 249.92 m², que corresponde al 4.21%, correspondiente a 1 Predio con Restricción Administrativa (P.R.A), inserto dentro de la poligonal Reordenada, haciendo un total de 2 predios correspondientes al manzano A; descritos en el siguiente detalle:

N°	MANZ.	PREDIOS HABILITADOS	PREDIOS P.R.A.	TOTAL	DETALLE DE LOTES HABILITADOS	P.R.A.
1	A	1	1	2	A1	A2

TOTAL 1 1 2

ÁREAS IDENTIFICADAS DENTRO DEL SECTOR DE INTERVENCION:

- Superficie a Expropiar:

Se identifica la superficie a expropiar dentro del área residencial de acuerdo a producto urbano aprobado, que se encuentra definido y consolidado por una vía colectora de 20 m. situación que se define en necesidad y utilidad pública, mismo que se encuentra plasmado en el proyecto de reordenamiento, se debe proceder a la expropiación parcial del terreno de uso residencial de los propietarios FELIX ZELAYA ACUÑA Y NORMA ORELLANA DIAZ DE ZELAYA.

105.23 m²

Total Superficie a Expropiar

105.23 m²

Detalle de predio a expropiar:

CODIFICACION DEL PREDIO	NOMBRES DE PROPIETARIOS	SUPERFICIE A EXPROPIAR M ²
LOTE 1	FELIX ZELAYA ACUÑA Y NORMA ORELLANA DIAZ DE ZELAYA	105,23





• Superficie A Corregir:

Superficie de terreno que luego de cotejar la documentación técnica del producto urbano aprobado se detecta una superficie faltante con relación a los títulos de propiedad de los propietarios FELIX ZELAYA ACUÑA Y NORMA ORELLANA DIAZ DE ZELAYA. Sup. según producto urbano aprobado = 313.50 m ² Sup. según títulos = 313.50 m ² Sup. Según digitalización (producto urbano aprobado)= 300.01m ² pero verificando se identifica que la superficie de 313.50 m ² es considerada hasta el PI (Punto de inicio) generando una diferencia de 13.49 m ² menos el área a reubicar de 3.79 m ² , se tiene un total de 9.70 m ² de superficie a corregir.	9.70 m²
Total superficie a Corregir	9.70 m²

• Reubicación de Superficie:

Superficie de terreno que luego de cotejar la documentación legal y técnica comprende la reubicación parcial del área residencial del producto aprobado, procediéndose con un análisis técnico en el proyecto de reordenamiento, definiendo la <i>superficie a reubicar de 3.79 m² misma es identificada para una planificación urbana adecuada en la estructuración viaria del sector aplicando la normativa actual en ochaves de vías colectoras de 5 m de radio.</i>	3.79 m²
Total superficie a Reubicar	3.79 m²

• Por Consolidación Actual:

El predio de la propietaria DELIA AVILA GUTIERREZ, es valorado por consolidación física actual donde se encuentra consolidado la vía colectoras de dimensión de 20m por motivo de necesidad y utilidad pública, el predio es afectado con una superficie de 0.08 m ² . El mismo es definido como área faltante con relación a títulos de propiedad. Según títulos se tiene una superficie de 250.00m ² definiéndose dentro del reordenamiento con una superficie de 249.92 m ² , superficie que es considerada de acuerdo a ORDENANZA MUNICIPAL 83/14, dentro de la relación al +/- 6m ² .	Área Excedente (+) en	+0.00 m²
	Área Faltante (-) en	-0.08 m²

• Predios con Restricción Administrativa:

Se define como PRA a un predio dentro del reordenamiento a aquellos propietarios que no presentaron documentación técnica legal requerida, para regularizar el predio deberá acogerse a la normativa vigente, tomando los parámetros definidos dentro del reordenamiento.	249.92 m²
Total Área a Predios con Restricción Administrativa	249.92 m²

Detalle de Predio con Restricción Administrativa:

CODIFICACION DEL PREDIO	NOMBRES DE PROPIETARIOS	SUPERFICIE
LOTE 2 (P.R.A.)	DELIA AVILA GUTIERREZ	249.92 m ²





RESUMEN Y RELACION DE SUPERFICIES DENTRO DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN DEL REORDENAMIENTO:

RELACION DE SUPERFICIES																				
DATOS DE PROPIEDAD						CON RELACION A LAS				ÁREA REALIZADA	ÁREA PÚBLICA	ÁREA DE INTERVENCIÓN	ÁREA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL	ÁREA DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL	ÁREA DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO	ÁREA DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO NATURAL	ORDENANZA 1314			
MANZANA/ PROPIEDAD	PREDIO	CODIGO SEGÚN ANIT/ LOTEAMIENTO	NOMBRES DE PROPIETARIOS	SUP. SEGÚN TITULO/ M2	SUP. SEGÚN REORDENAMIENTO M2	DIFERENCIA M2		SUPERFICIE ADEMPADA M2	SUPERFICIE AJERADA M2	SUPERFICIE A CORREGIR M2	SUPERFICIE A RECUPERAR M2	SUPERFICIE A REALIZAR M2	SUPERFICIE A REORDENAR M2	SUPERFICIE CONSOLIDADA AL TITULO DE PROPIEDAD M2		SUPERFICIE FINAL M2	SUPERFICIE A RELACIONAR ENTRE COLIGANTES M2	SUPERFICIE FINAL SEGÚN REORDENAMIENTO M2	PREDIO COMPRENDIDO EN LA ORDENANZA 1314	
						POSITIVA	NEGATIVA							POSITIVA	NEGATIVA					
MANZANA A	LOTE 1	A-1	FELIX ZELAYA ACUÑA Y NORMA ORELLANA DIAZ DE ZELAYA	313,50	***	***	***	105,23		9,70									194,78	
	LOTE 2	A-2	DELIA AVILA GUTIERREZ (P.R.A.)	250,00	***	***	***							0,08	249,92			249,92	249,92	
AREAS TOTALES				563,50	0,00	0,00	0,00	105,23	0,00	9,70	0,00	0,00	3,79	0,00	0,08	249,92	0,00	444,70	249,92	

El **PROYECTO DE REORDENAMIENTO EN LA ZONA RUMI RUMI DEL MANZANO "A" PREDIOS A-1 Y A-2 (ÁREA RESIDENCIAL Y ÁREA VERDE)** teniendo un **1 Predio Habilitado**, mismo que cumplió con los requisitos estipulados en el citado Reglamento. Asimismo, se identifica la superficie del Predio con Restricción Administrativa (P.R.A.) que es de 249.92 m² que equivale al 4.21%, correspondiente a **1 predio con Restricción Administrativa (P.R.A.)**, inserto dentro de la poligonal Reordenada, haciendo un total de 2 predios correspondientes al manzano A, en el que NO existe ninguna observación, impedimento o contravención de orden técnico ni legal, por tanto previo cumplimiento del Art. 12 de la normativa señalada precedentemente, se recomienda emitir el Decreto Municipal para su aprobación correspondiente.

Que, el proyecto que considera la vía colectora de 20 m (consolidada), procede con la valoración y definición de reasignación de uso de suelo en el área verde y área residencial, reflejando las soluciones obtenidas en función a determinaciones técnicas y lineamientos definidos a las necesidades del sector y la utilidad pública, en el cual se consideró a los propietarios afectados de manera integral y participativa, velando por el bien común del municipio y logrando de esta manera consolidar límites entre privados y espacios públicos con lineamientos definidos de vías para la zona, donde los propietarios posterior a la aprobación del proyecto puedan realizar sus respectivos trámites al interior del G.A.M.S. sin ningún problema.

CONSIDERANDO II.

Que, el **INFORME CONCLUSIVO DE PERTINENCIA D.A.U.R. CITE N° 826/2022** de fecha 19 de mayo de 2022, realizado por la Jefa Arq. Andrea M. Serrudo Achucarro Jefa de Departamento de Administración Urbana y Rural D.R.T. del G.A.M.S. y el **INFORME CONCLUSIVO DE PERTINENCIA D.A.U.R. CITE N° 269/22** de fecha 20 de mayo de 2022, elaborado por la Abg. Paola Gutierrez Asesora Legal a.i. de la D.R.T. con visto bueno del Arq. Marcelo C. Navas A. Director de Regularización Territorial, ambos informes validan y corroboran todos los datos del proyecto, dando por bien hecho todo el PROYECTO DE REORDENAMIENTO EN LA ZONA RUMI RUMI DEL MANZANO "A" PREDIOS A-1 Y A-2 (Área Residencial y Área Verde), recomendando su aprobación al haber cumplido con todo los requisitos técnicos y legales exigidos por la normativa y que el reordenamiento no vulnera ninguna normativa técnica ni legal.

CONSIDERANDO III.

Que, la Constitución Política del Estado, dispone, *Artículo 19. I. Toda persona tiene derecho a un habitat y vivienda adecuada, que dignifiquen la vida familiar y comunitaria.*

El *Artículo 56. I. Toda persona tiene derecho a la propiedad privada individual o colectiva,*



5



siempre que ésta cumpla una función social; II. Se garantiza la propiedad privada siempre que el uso que se haga de ella no sea perjudicial al interés colectivo.

El Artículo 272. La autonomía implica la elección directa de sus autoridades por las ciudadanas y los ciudadanos, la administración de sus recursos económicos, y el ejercicio de las facultades legislativa, reglamentaria, fiscalizadora y ejecutiva, por sus órganos del gobierno autónomo en el ámbito de su jurisdicción y competencias y atribuciones.

El Artículo 283. El gobierno autónomo municipal está constituido por un Concejo Municipal con facultad deliberativa, fiscalizadora y legislativa municipal en el ámbito de sus competencias; y un órgano ejecutivo, presidido por la Alcaldesa o el Alcalde.

El Artículo 302. I. Son competencias exclusivas de los Gobiernos Municipales Autónomos, en su jurisdicción: 2. Planificar y promover el desarrollo humano en su jurisdicción. 6. Elaboración de Planes de Ordenamiento Territorial y de uso de suelos, en coordinación con los planes del nivel central del Estado, departamentales e indígenas. 28. Diseñar, construir equipar y mantener la infraestructura y obras de interés público y bienes de dominio municipal, dentro de su jurisdicción territorial. 29. Desarrollo urbano y asentamientos humanos urbanos. 42. Planificación del desarrollo municipal en concordancia con la planificación departamental y nacional.

El Artículo 393. El Estado reconoce, protege, y garantiza la propiedad individual y comunitaria o colectiva de la tierra, en tanto cumpla una función social o una función económica, según corresponda.

Que, la Ley N° 482, de Gobierno Autónomos Municipales, establece, 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.

El Artículo 26. (ATRIBUCIONES DE LA ALCALDESA O ALCALDE MUNICIPAL). La Alcaldesa o Alcalde Municipal, tiene las siguientes atribuciones: 4. Dictar Decretos Municipales, conjuntamente con las y los Secretarios Municipales. Por su parte el Artículo 29. (ATRIBUCIONES DE LAS SECRETARIAS MUNICIPALES). Las Secretarías o Secretarios Municipales, en el marco de las competencias asignadas en la Constitución Política del Estado a los Gobiernos Autónomos Municipales, y en particular a su Órgano Ejecutivo, tienen las siguientes atribuciones: 5. Proponer proyectos de Decretos Municipales y suscribirlos con la alcaldesa o el alcalde municipal.

El 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. b) Plazas, parques, bosques declarados públicos, áreas protegidas municipales y otras áreas verdes y espacios destinados al esparcimiento colectivo y a la preservación del patrimonio cultural. c) Bienes declarados





vacantes por autoridad competente, en favor del Gobierno Autónomo Municipal. d) Ríos hasta veinticinco (25) metros a cada lado del borde de máxima crecida, riachuelos, torrenteras y quebradas con sus lechos, aires y taludes hasta su coronamiento.

Que, la Ley N° 031, Marco de Autonomías y Descentralización - Andrés Ibáñez, señala, Artículo 6. II. 3) *Es la cualidad gubernativa que adquiere una entidad territorial de acuerdo a las condiciones y procedimientos establecidos en la Constitución Política del Estado y la presente Ley, que implica la igualdad jerárquica o de rango constitucional entre entidades territoriales autónomas, la elección directa de sus autoridades por las ciudadanas y los ciudadanos, la administración de sus recursos económicos y el ejercicio de facultades legislativa, reglamentaria, fiscalizadora y ejecutiva por sus órganos de gobierno autónomo, en el ámbito de su jurisdicción territorial y de las competencias y atribuciones establecidas por la Constitución Política del Estado y la Ley...".*

Que, el Reglamento de Reordenamiento de Áreas Urbanizadas aprobado mediante Decreto Municipal N° 02/2017 de 18 de enero de 2017, establece, Artículo 2. Objetivo General: *Establecer los procedimientos para intervenir en espacios ubicados al interior del área urbana, que identifican conflictos técnicos legales y diferencias entre la consolidación y el antecedente técnico urbano autorizado en su momento (Loteamiento, mosaico catastral o cualquier producto urbano aprobado por el Municipio), consolidación que debe ser anterior a la fecha de aprobación del presente reglamento, bajo los lineamientos definidos del presente instrumento; para determinar e identificar los espacios públicos y privados.*

El Artículo 3. Objetivos Específicos: a) *Elaborar proyectos de Reordenamiento (en loteamiento, mosaico catastral o cualquier producto urbano aprobado y/o autorizado por el Municipio) tomando en cuenta la consolidación física de los espacios de intervención considerando parámetros, previa valoración, de la normativa urbana vigente y dentro de las competencias del Municipio. b) Establecer y determinar los límites del bien municipal y bien privado dentro del radio urbano de la ciudad de Sucre, previo antecedente técnico-legal al cual responde el lugar de intervención. c) Corregir los instrumentos técnicos existentes al interior del Municipio. d) Establecer y regular los límites entre colindantes para crear una adecuada trama urbana sin conflicto técnico.*

El Artículo 11. La Máxima Autoridad Ejecutiva del Municipio de Sucre a través de Decreto Municipal, previo informe Técnico-Legal de las instancias competentes que determine la procedencia del trámite, aprobará los proyectos de Reordenamientos remitidos por sus instancias técnicas legales dependientes.

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

El Capítulo VI Requisitos Generales – Reordenamientos Elaborados por el GAMS, el Artículo 29 Delimitación de la propiedad pública y privada, establece 1° Etapa – Requisitos preliminares a la elaboración del proyecto – se requiera al interior del municipio informes. 2° Etapa – Requisitos para la presentación del proyecto, a partir del análisis preliminar elaborado en la 1° etapa, se procede a la identificación de la poligonal de intervención para realizar el proyecto, en función a la documentación recabada. Esta etapa corresponde a la Elaboración de la Propuesta de Reordenamiento, a partir de la delimitación de la Propiedad Pública y Privada, para lo cual se requiere una serie de requisitos, establecidos en el reglamento.

CONSIDERANDO IV.

Que, el **INFORME TECNICO CONCLUSIVO DE PERTINENCIA S.M.O.T./CITE/1188/2022** de fecha 27 de junio de 2022, realizado por el Arq. Alex Mario Andrade A. Profesional de Proyectos Especiales S.M.O.T. y el **INFORME LEGAL CONCLUSIVO DE PERTINENCIA**





S.M.O.T. CITE: N° 1310/2022 de fecha 05 de julio de 2022, elaborado por el Abg. Edson Astoraque Profesional V Abogado de Planificación Territorial S.M.O.T. con visto bueno del Secretario Municipal de Ordenamiento Territorial, todos del G.A.M.S., ambos informes realizan un análisis pormenorizado y ratifican los informes del proyecto de reordenamiento, al haber cumplido con todos los requisitos técnico legales, las diferentes etapas y el procedimiento que establece el reglamento de Reordenamiento; con el objeto de que la población conozca de la realización del citado proyecto y presenten su oposición, realizando las acciones que en derecho corresponda, sin embargo a la fecha NO existe oposición u observación de manera escrita o verbal al citado trámite en dependencias de la Secretaría Municipal de Ordenamiento Territorial del G.A.M.S., por lo que al no existir el impedimento técnico ni legal y validando todo el proyecto, recomiendan la aprobación del PROYECTO DE REORDENAMIENTO EN LA ZONA RUMI RUMI DEL MANZANO "A" PREDIOS A-1 Y A-2 (Área Residencial y Área Verde).

POR TANTO:

El Alcalde del Municipio de Sucre representante legal del Gobierno Autónomo Municipal de Sucre, en ejercicio de las funciones y las atribuciones específicas conferidas por Ley conjuntamente el Secretario Municipal de Ordenamiento Territorial del G.A.M.S., emiten la siguiente normativa legal.

DECRETAN:

Artículo Primero.- APROBAR el PROYECTO DE REORDENAMIENTO EN LA ZONA RUMI RUMI DEL MANZANO "A" PREDIOS A-1 Y A-2 (AREA RESIDENCIAL Y AREA VERDE), ubicado en el Distrito Municipal N° 5, Distrito Catastral N° 24, zona Rumi Rumi de la ciudad de Sucre, elaborado y recomendado por la Dirección de Regularización Territorial bajo la siguiente relación:

El **Área de Intervención Total del Proyecto de Reordenamiento es de 5934.78 m²**.

RELACION DE SUPERFICIE POR USO DE SUELO				
DESCRIPCION			SUPERFICIE (M ²)	PORCENTAJE (%)
AREA RESIDENCIAL	D24-M18-L1	D24-M18-L2	444.70	7.49
AREA VERDE	A.V.		3324.32	56.02
AREA DE VIAS			2165.76	36.49
SUPERFICIE TOTAL (POLIGONAL DE INTERVENCION)			5934.78	100.00

El proyecto de reordenamiento queda con las superficies definidas del área residencial con una superficie de 444.70m² que equivale al 7.49%, el área verde con una superficie de 3324.32 m² que equivale al de 56.02% y las áreas de vías con una superficie de 2165.76m² que equivale al 36.49%, sumados llegan al total de la superficie de la poligonal de intervención del reordenamiento de 5934.78 m² haciendo el 100%.

Quedando con la relación de superficies y valoraciones dentro del reordenamiento conforme el siguiente cuadro:





RELACION DE SUPERFICIES																			
DATOS DE PROPIEDAD						CON RELACION A LA LEY				AREA RESIDENCIAL		AREA VERDE		AREA RESIDENCIAL	ORDENANZA 014				
MANZANA / PROPIEDAD	PREDIO	CODIGO SEGUN ANT. LOTEAMIENTO	NOMBRES DE PROPIETARIOS	SUP. SEGUN TITULO M2	SUP. SEGUN RELEVAMIENTO M2	DIFERENCIA M2		SUPERFICIE A PROPIEDAD M2	SUPERFICIE A AREA M2	SUPERFICIE A CORREGIR M2	SUPERFICIE A RECONSTRUIR M2	SUPERFICIE A REAJUSTAR M2	SUPERFICIE A REAJUSTAR M2	SUPERFICIE CONSOLIDADA AL TITULO DE PROPIEDAD M2		SUPERFICIE A REAJUSTAR ENTRE COORDINANTES M2	SUPERFICIE FINAL SEGUN REORDENAMIENTO M2	PREDIO COMPRENDIDO EN LA ORDENANZA 014	
						POSITIVA	NEGATIVA							POSITIVA	NEGATIVA				
MANZANA A	LOTE 1	A-1	FELIX ZELAYA ACUÑA Y NORMA ORELLANA DIAZ DE ZELAYA	313,50	***	***	***	105,23	9,70				3,79				194,78		
	LOTE 2	A-2	DELIA AVILA GUTIERREZ (PRA)	250,00	***	***	***							0,08	249,92		249,92	249,92	
AREAS TOTALES				563,50	0,00	0,00	0,00	105,23	0,00	9,70	0,00	0,00	3,79	0,00	0,08	249,92	0,00	444,70	249,92

ARTÍCULO SEGUNDO.- Una vez suscrito el presente Decreto Municipal, devuélvase todo el expediente administrativo a la Secretaria Municipal de Ordenamiento Territorial del G.A.M.S., para que a través de la Dirección de Regularización Territorial, se proceda con el visado y sello de aprobación del **PROYECTO DE "REORDENAMIENTO EN LA ZONA RUMI RUMI DEL MANZANO "A" PREDIOS A-1 Y A-2 (Área Residencial y Área Verde).**

ARTÍCULO TERCERO.- Una vez perfeccionado y concluido el trámite, la Dirección de Regularización Territorial remitirá al Concejo Municipal de Sucre una copia del expediente para su Fiscalización y Homologación.

ARTICULO CUARTO.- La Secretaria Municipal de Ordenamiento Territorial del G.A.M.S. en coordinación con la Dirección de Regularización Territorial del G.A.M.S. y Dirección de Regularización de Derecho Propietario del G.A.M.S. quedan a cargo del cumplimiento y la ejecución del presente Decreto Municipal. Debiendo realizar cuanta acción administrativa sea necesaria para el registro, cuidado y precautela del bien de dominio municipal.

ARTICULO QUINTO.- A efectos de lo dispuesto en el artículo 14 de la Ley N° 482 de Gobiernos Autónomos Municipales, remítase una copia del presente Decreto Municipal, al Servicio Estatal de Autonomías (SEA); asimismo, remítase un ejemplar original del presente Decreto Municipal a la Gaceta del Gobierno Autónomo Municipal de Sucre para su archivo oficial.

ARTÍCULO SEXTO.- Quedan abrogadas y derogadas todas aquellas disposiciones de igual o menor jerarquía que sean contrarias al presente Decreto Municipal.

Es dado en la ciudad de Sucre Capital Constitucional del Estado Plurinacional de Bolivia.

Cúmplase, regístrese, publíquese y archívese.

Dr. Enrique Leño Palenque
ALCALDE DEL MUNICIPIO DE SUCRE
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE SUCRE



Arq. Ives Rolando Rosales Sernich
SECRETARIO MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE SUCRE

