



DECRETO EDIL N° 143/2025

Dr. Enrique Leñaño Palenque

ALCALDE

GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE SUCRE

Sucre, **09 MAY 2025**

VISTOS:

El Proyecto de Amanzanamiento y Lotificación, en su segunda etapa "Amanzanamiento y Estructuración Viaria", es iniciado mediante memorial de fecha de 23 de agosto de 2024, presentado por el Sr. **GENARO MIRANDA SERRANO** (propietario), presentado a la Jefatura de Administración Urbana y Rural, adjuntando los requisitos previstos en el Art.- 53° del Reglamento de Urbanización Progresiva, aprobado mediante Decreto Municipal N° 89/21 y en fecha 10 de septiembre de 2024, se emite en consecuencia el Formulario de Verificación de Requisitos, llenado y firmado por la Lic. Patricia Bolaños Porcel - Secretaria de J.A.U.R.

Cursa en el expediente Resolución Administrativa N° 068/2024 de 12 de junio de 2024; INFORME LEGAL INICIAL "2da ETAPA AMANZANAMIENTO Y ESTRUCTURACION VIARIA" CITE J.A.U.R. N° 2547/24 de fecha 07 de octubre de 2024; INFORME LEGAL FINAL ETAPA 2: "AMANZANAMIENTO Y ESTRUCTURACION VIARIA" CITE J.A.U.R. N° 284/25 de fecha 18 de febrero de 2025; INFORME TÉCNICO FINAL ETAPA 2: AMANZANAMIENTO Y ESTRUCTURACIÓN VIARIA CITE N° 07/2025, de 05 de marzo de 2025; INFORME TECNICO CONCLUSIVO SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTIÓN TERRITORIAL, URBANISMO Y VIVIENDA CITE N° 484/2025 de fecha 31 de marzo del 2025; INFORME LEGAL CONCLUSIVO S.M.G.T.U.V. CITE N° 0623/2025 de fecha 21 de abril de 2025; antecedentes y todo cuanto se tuvo presente y convino ver,

CONSIDERANDO I

Que, en base a Informes Técnicos y Legales conforme las atribuciones que corresponden a la Dirección de Urbanismo, Vivienda y Regulación Territorial, conforme prevé el procedimiento establecido por el artículo 51 del Reglamento de Urbanización Progresiva aprobado mediante Decreto Municipal N° 89/21 de fecha 25 de octubre de 2021, el Secretario Municipal de Gestión Territorial, Urbanismo y Vivienda mediante Resolución Administrativa N° 068/2024 de fecha 12 de junio de 2024, resolvió: "(...) **ARTÍCULO PRIMERO. - APROBAR LA POLIGONAL GEOREFERENCIADA de propiedad de GENARO MIRANDA SERRANO con tramite N° 01/2024, ubicado en la Zona Alegría, Distrito Catastral N° 45, cuya superficie total es 21124.12 m2, que se encuentran detalladas y graficadas en el plano.**

Que, en base a la conclusión de la Etapa 1° "Aprobación de la Poligonal Georreferenciada" dentro del proyecto de Amanzanamiento y Lotificación identificado como Loteamiento N° 01/24 de propiedad de **GENARO MIRANDA SERRANO**, siguiendo el procedimiento establecido en la Secretaria Municipal de Gestión Territorial, Urbanismo y Vivienda a través de la Dirección de Urbanismo, Vivienda y Regulación Territorial (D.U.V.R.T.), en el marco de las atribuciones conferidas en razón de materia en apego al Reglamento aplicable, procedieron a emitir los Informes Técnicos, Informes legales y elaboraron todos los documentos técnicos previstos efectuando además la verificación de los requisitos técnicos y legales exigidos para el procesamiento de la Etapa 2 conforme prevé los artículos 53 y 54 del Reglamento de Urbanización Progresiva, documentos administrativos que justifican, motivan, respaldan y recomiendan la aprobación del Proyecto de Amanzanamiento y Lotificación en su Etapa 2 "Amanzanamiento y Estructuración Viaria", signado como Loteamiento N° **01/24** de propiedad de **GENARO MIRANDA SERRANO**; por lo que a continuación se extrae y refleja todos los datos técnicos y legales contenidos en los informes emitidos por la Dirección de Urbanismo, Vivienda y Regulación Territorial (D.U.V.R.T.), en coordinación de todas las instancias competentes dependientes de la Secretaria Municipal de Gestión Territorial, Urbanismo y Vivienda, información contenida en los documentos que a continuación serán desarrollados en aquellos aspectos de mayor relevancia.

Que, en cumplimiento de lo establecido por el artículo 54 párrafo I numeral 1 del Reglamento de Urbanización Progresiva, se emite el INFORME LEGAL INICIAL "2da ETAPA AMANZANAMIENTO Y ESTRUCTURACION VIARIA" CITE J.A.U.R. N° 2547/24 de fecha 07 de octubre de 2024, emitido por la Abg. María del Carmen Martínez Vasquez ABOGADA DE J.A.U.R.- D.U.V.R.T. - G.A.M.S., mismo que realiza el análisis jurídico preliminar de los requisitos legales presentados para la segunda etapa, y recomienda: "(...) Habiendo el proyecto cumplido con todos los requisitos para la segunda etapa, en aplicación a lo estipulado y dispuesto por el Art. 13 Etapa 2.- aprobación de





Amanzanamiento y Estructuración Viaria y Art. 53 del REGLAMENTO DE URBANIZACIÓN PROGRESIVA APROBADO MEDIANTE DECRETO MUNICIPAL N° 89/21 de fecha 25 de octubre de 2021, el presente proyecto de **"GENARO MIRANDA SERRANO" N° 01/24**, ubicado en la zona Alegría del Distrito Catastral 45, **queda habilitado para su continuidad dentro de la 2ª Etapa de Amanzanamiento y Estructuración Viaria**, por lo que se recomienda la prosecución del trámite en cumplimiento de lo establecido en el Art. 54 Núm. 1) del **REGLAMENTO DE URBANIZACION PROGRESIVA APROBADO MEDIANTE DECRETO MUNICIPAL N° 89/21**.

Que, en cumplimiento de lo establecido por el artículo 54 párrafo I numeral 8 inciso a) del Reglamento de Urbanización Progresiva, se emite el INFORME LEGAL FINAL ETAPA 2: "AMANZANAMIENTO Y ESTRUCTURACION VIARIA" CITE J.A.U.R. N° 284/25 de fecha 18 de febrero de 2025, emitido por la Abg. Alyson Fernández Flores - ABOGADA DE J.A.U.R. - D.U.V.R.T. - G.A.M.S., con visto bueno de la Arq. Jhosseline Millares Mealla - JEFA J.A.U.R. - D.U.V.R.T. - G.A.M.S., remitido a la Arq. Cintya Viviana Duran Gorostiaga - DIRECTORA D.U.V.R.T., mediante el cual se realiza un análisis legal pormenorizado de los documentos que cursan en expediente, donde concluye y recomienda, respectivamente: "(...)Tras haberse concluido y aprobado el proyecto de Amanzanamiento y Lotificación a nombre de **GENARO MIRANDA SERRANO** con registro N° 01/24 ha cumplido con el Reglamento de Urbanización Progresiva aprobado mediante Decreto Municipal N° 89/21, en su Etapa 1: Aprobación de la Poligonal Georeferenciada, proyecto aprobado con Resolución Administrativa N° 068/2024, el mismo que no vulnera ninguna normativa ni disposición legal vigente, producto de una valoración, análisis, pormenorizado de la calidad y pertinencia técnica y legal de la documentación presentada y generada que cursa en el expediente, para la prosecución de la Etapa 2.

El presente proyecto se encuentra enmarcado dentro del reglamento específico, que permite su procesamiento y cumple con todo lo establecido en el Capítulo VII de la Etapa 2, del mismo que se hizo el análisis y la revisión a toda la documentación adjunta al proyecto y en concordancia con los informes emitidos en las diferentes etapas del proceso, los cuales avalan la ejecución a cabalidad del mismo, se evidencia el cumplimiento de todos y cada uno de los requisitos, procedimientos y formalidades técnicos legales establecidos por el reglamento. Por lo que es importante mencionar que la etapa 2, Amanzanamiento Estructuración Viaria con registro N°01/24, **cumple con el porcentaje de cesión establecido en el reglamento aplicable del Art. 33° núm. 4**, dando continuidad a vías y área de equipamiento del producto urbano aprobado, el mismo que se encuentra reflejado en los planos técnicos cursantes en el expediente. El presente informe responde a aspectos netamente legales, habida cuenta que los aspectos técnicos y administrativos que respaldan el presente proceso son revisados y valorados por la parte técnica del área, quienes recomiendan la prosecución del trámite, para su desarrollo del mismo, Donde **RECOMIENDA** (...) Habiendo el proyecto cumplido con todos los requisitos para la segunda etapa, en aplicación a lo estipulado y dispuesto por el Art. 13 numeral 2., Etapa 2: Aprobación de Amanzanamiento y Estructuración Viaria y Art. 53 y al amparo del Art. 54 Núm.8 inciso a), del **REGLAMENTO DE URBANIZACION PROGRESIVA APROBADO MEDIANTE DECRETO MUNICIPAL N° 89/21**, se recomienda la aprobación del presente proyecto de loteamiento en su Etapa 2, denominada Amanzanamiento y Estructuración Viaria a nombre de **"GENARO MIRANDA SERRANO"** con registro N° 01/24 ubicado en la Zona Alegría, Distrito Catastral N° 45, mediante DECRETO EDIL emitida por el Dr. Enrique Leño Palenque, Alcalde del Gobierno Autónomo Municipal de Sucre, de acuerdo a lo establecido en el **Art. 8 del REGLAMENTO DE URBANIZACION PROGRESIVA APROBADO MEDIANTE DECRETO MUNICIPAL N° 89/21** de fecha 25 de octubre de 2021.

Que, en cumplimiento de lo establecido por el artículo 54 párrafo I numeral 8 inciso b) del Reglamento de Urbanización Progresiva, se emite el INFORME TÉCNICO FINAL ETAPA 2: AMANZANAMIENTO Y ESTRUCTURACIÓN VIARIA CITE N° 07/2025, de 05 de marzo de 2025, emitido por el Arq. Isaac Samir Torres Oliva - TÉCNICO DE LOTEAMIENTOS - J.A.U.R., con visto bueno de la Arq. Jhosseeline Millares Mealla - JEFA JEF. ADM. URBANA Y RURAL G.A.M.S. y la Arq. Cintya Viviana Duran Gorostiaga - DIRECTORA DE D.U.V.R.T. - G.A.M.S. remitido al Arq. Ives Rolando Rosales Sernich - S.M.G.T.U.V. - G.A.M.S., en el que se realiza una descripción de los antecedentes detallados en el proceso, señalando porcentajes, superficie, ubicación y demás características físicas y topográficas de las áreas que serán cedidas a favor del Gobierno Autónomo Municipal de Sucre, identifica la siguiente información:

(...) Para precisar y respaldar la ubicación exacta del proyecto de Loteamiento de propiedad del señor "GENARO MIRANDA SERRANO" N° 01/24, se detalla a continuación el siguiente





cuadro de coordenadas de la poligonal aprobada mediante Resolución Administrativa N°068/2024 de fecha 12 de Junio de 2024:

PUNTOS GEODÉSICOS:

PUNTO	ESTE	NORTE
RGSUC-01	255733.87502	7896879.52681
RGMS-33	259986.66754	7894417.94453
PT. - 004950	259477.1591	7897702.9701
PT. - 004951	259410.7332	7897778.9845

COORDENADAS DE LA POLIGONAL:

COORDENADAS DEL POLIGONAL		
No	NORTE	ESTE
1	7897733.547	259570.115
2	7897726.022	259570.293
3	7897705.813	259587.645
4	7897693.576	259582.540
5	7897683.116	259569.238
6	7897674.679	259570.219
7	7897645.552	259526.468
8	7897636.382	259527.571
9	7897624.859	259528.956

10	7897617.236	259529.873
11	7897609.524	259477.314
12	7897646.502	259472.475
13	7897641.357	259442.642
14	7897666.796	259438.669
15	7897704.474	259432.784
16	7897758.691	259424.317
17	7897730.913	259270.353
18	7897761.162	259263.050
19	7897785.315	259246.838
20	7897820.845	259414.610
21	7897771.933	259422.249

El proyecto final presenta la siguiente relación de superficies:

DATOS DE LA PROPIEDAD													
SUP. TOTAL DE LA PROPIEDAD SEGÚN TITULOS									21.124,12	m2			
SUP. TOTAL DE LA PROPIEDAD SEGÚN LEVANTAMIENTO									21.124,12	m2			
SUP. en AREA DE RIESGO NATURAL									131,30	m2			
DATOS DEL PROYECTO													
SUP. UTIL DEL PROYECTO									20.992,82	m2	100	%	
SUP. TOTAL DE MANZANAS									11.010,56	m2	52,45	%	
SUP. TOTAL DE CESIONES									9.982,26	m2	47,55	%	
AREA VERDE									919,51	m2	4,38	%	
AREA DE EQUIPAMIENTO (A.EQ1 y A.EQ2)									2.672,08	m2	12,73	%	
AREA DE VIAS									6.390,67	m2	30,44	%	
N	A	B	C	D	E	F	G	H	TOTAL	A. Verde	A. Equip	A. Vias	TOTAL
1	115,04	159,10	1327,94	642,24	2640,39	2449,84	777,25	2898,76	11010,56	919,51	1960,89	6390,67	20.992,82
2											EQ-2		
3											711,19		
T.	115,04	159,10	1327,94	642,24	2640,39	2449,84	777,25	2898,76	11010,56	919,51	2672,08	6390,67	20.992,82
%									52,45	4,38	12,73	30,44	100,00
NUMERO TOTAL DE MANZANAS EN EL PROYECTO													8
SUP. TOTAL DE MANZANAS EN EL PROYECTO													11010,56
SUP. TOTAL DE CESIONES													9.982,26

COLINDANCIAS DE LAS CESIONES:

Al respecto se informa de las colindancias de cesiones como ser; área de vías de acuerdo a los puntos cardinales bajo el siguiente detalle:

AREA DE VIAS: Se aclara que las colindancias de vías no es posible mencionar porque cuenta con una ubicación variable con varias direcciones y además porque es una estructuración que tiene una morfología variable en cuanto a dimensiones y ángulos, por lo que no corresponde hacer una descripción de colindancias de las mismas, únicamente se deberá tomar en cuenta la superficie total de vías para la cesión la cual corresponde a: **Sup. 6.390,67 m2** que corresponde al **30,44%**.





AREA VERDE:

El área de CESION en AREA VERDE es de **919,51 mts.2 (A-V.1)**, el cual deberá efectuarse de la MATRICULA N° **1.01.1.99.0103327** con las siguientes colindancias:

COLINDANCIAS DEL AREA VERDE (A-V.1) DE 919,51 mts.2

COLINDANCIA A-VERDE/1		MEDIDAS (MTS)
NORTE	Colinda con propietario desconocido avalado por certificación de linderos N°351/23	42,27 ml.
ESTE	Con Vía Colectora de 20,00 ml.	37,65 ml
SUR	Con Vía Colectora de 20,00 ml.	4,21 ml 8,16 ml
OESTE	Colinda con Área de Riesgo y con propietario desconocido avalado con certificación de linderos N°350/23	3,53 ml 15,21 ml 8,41 ml 16,89 ml

AREA DE EQUIPAMIENTO:

El área de CESION en AREA DE EQUIPAMIENTO es de **2.672,08 mts.2 (A-EQ.1 y A-EQ.2)**, el cual deberá efectuarse de la MATRICULA N° **1.01.1.99.0103327** con las siguientes colindancias:

COLINDANCIAS DEL AREA DE EQUIPAMIENTO (A-EQ.1) DE 1.960,89 mts.2

COLINDANCIA A-EQUIPAMIENTO 1		MEDIDAS (MTS)
NORTE	Colinda con propietario desconocido avalado por certificación de linderos N°351/23	38,06 ml.
ESTE	Colinda con propietario desconocido avalado por certificación de linderos N°352/23 y via secundaria de sección 12,00 ml	40,77 ml 3,21 ml
SUR	Con manzana G.1	53,90 ml
OESTE	Con Vía Secundaria de 12,00 ml.	44,19 ml

COLINDANCIAS DEL AREA DE EQUIPAMIENTO (A-EQ.2) DE 711,19 mts.2

COLINDANCIA A-EQUIPAMIENTO 1		MEDIDAS (MTS)
NORTE	Con Vía Secundaria de 12,00 ml.	28,92 ml.
ESTE	Con manzana D.1	34,64 ml
SUR	Con loteamiento aprobado a nombre de JULIA DAZA CONTRERAS DE BARRON	45,77 ml
OESTE	Colinda con propietario desconocido avalado por certificación de linderos N°349/23	9,24 ml

CESIONES:

CESIÓN DE VÍAS:

De acuerdo a la tabla, se tiene un área de cesión, con una superficie de **6.390,67m²** correspondiente al **30,44%**.

El área de **CESIÓN de 6.390,67 m²**, destinado a **VIAS (Vg)** deberá efectuarse de acuerdo al siguiente detalle:

MATRICULA A AFECTAR	SUPERFICIE UTIL Mts.2	%
1.01.1.99.0103327	20.992,82	100,00
SUPERFICIE TOTAL VIAS	6.390,67	30,44





CESIÓN DE ÁREA VERDE:

De acuerdo a la tabla, se tiene un área de cesión, con una superficie de **919,51 m²** correspondiente al **4,38%**.

El área de **CESIÓN de 919,51 mts.2**, destinado a **AREA VERDE (A-V.1)** deberá efectuarse de acuerdo al siguiente detalle:

MATRICULA A AFECTAR	SUPERFICIE UTIL Mts.2	%
1.01.1.99.0103327	20.992,82	100,00
SUPERFICIE TOTAL VERDE	919,51	4,38

CESIÓN DE ÁREA DE EQUIPAMIENTO:

De acuerdo a la tabla, se tiene un área de cesión, con una superficie de **2.672,08 m²** correspondiente al **12,73%**.

El área de **CESIÓN de 2.672,08 mts.2**, destinado a **AREA DE EQUIPAMIENTO (A-EQ.1 y A-EQ.2)** deberá efectuarse de acuerdo al siguiente detalle:

MATRICULA A AFECTAR	SUPERFICIE UTIL Mts.2	%
1.01.1.99.0103327	20.992,82	100,00
SUPERFICIE A. EQUIPAMIENTO 1	1.960,89	9,34

MATRICULA A AFECTAR	SUPERFICIE UTIL Mts.2	%
1.01.1.99.0103327	20.992,82	100,00
SUPERFICIE A. EQUIPAMIENTO 2	711,19	3,39

TRANSFERENCIAS:

AREAS DE RIESGO:

Se tiene un área a transferir como **AREA DE RIESGO** con una superficie de **131,30 m²** equivalente a **0,62%** la misma se descontará del Folio con matricula N° **1.01.1.99.0103327**.

Que, el informe técnico descrito "(...) **RECOMIENDA:** Habiendo concluido sin observaciones técnicas el proyecto de Amanzanamiento y Lotificación hasta su Etapa 2: Amanzanamiento y Estructuración Viaria, toda vez que se han cumplido los requisitos técnicos y el procedimiento establecido conforme prevé el artículo 53 y 54 del Reglamento de Urbanización Progresiva, aprobado por Decreto Municipal N° **089/2021** de fecha 25 de octubre de 2021, al haberse verificado la inexistencia de sobreposición alguna y no existiendo afectación a Bien de Dominio Público Municipal, recomendamos la aprobación del presente proyecto de Amanzanamiento y Lotificación en su 2° Etapa: Amanzanamiento y Estructuración Viaria a nombre de **"GENARO MIRANDA SERRANO"** con número de Loteamiento N° **01/24**, remitiendo el expediente a la Máxima Autoridad Ejecutiva (M.A.E.), para la emisión de Decreto Edil de aprobación del mismo.

Que, en cumplimiento de lo establecido por el artículo 54 parágrafo I numeral 10 del Reglamento de Urbanización Progresiva, se emite INFORME TECNICO CONCLUSIVO SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTIÓN TERRITORIAL, URBANISMO Y VIVIENDA CITE N° 484/2025 de fecha 31 de marzo de 2025, emitido por la Arq. Kareen Lizel Tacachira Urquidi PROFESIONAL V ARQUITECTO 2 S.M.G.T.U.V. - GAMS que concluye y recomienda manifestando lo siguiente: "(...) De la revisión técnica realizada por parte de personal técnico dependiente de la Secretaria Municipal de Gestión Territorial, Urbanismo y Vivienda el cual verifíco **INFORME TÉCNICO FINAL N°07/2025, INFORME LEGAL N°284/25**, elaborados por la Dirección de Urbanismo, Vivienda y Regularización Territorial y documentación que cursa dentro del expediente, al no existir impedimento técnico y **habiendo cumplido con los requisitos del procedimiento en el marco de lo establecido en el CAPITULO VII ETAPA 2: AMANZANAMIENTO Y ESTRUCTURACIÓN VIARIA, artículos 53° (REQUISITOS) y 54° (PROCESAMIENTO) del "REGLAMENTO DE URBANIZACIÓN PROGRESIVA" aprobado por Decreto Municipal 89/21**, se concluye con la **VALIDACIÓN** dando la pertinencia y viabilidad del presente **PROYECTO DE AMANZANAMIENTO**





Y LOTIFICACION, en su 2ª Etapa: AMANZANAMIENTO Y ESTRUCTURACION VIARIA A NOMBRE DE GENARO MIRANDA SERRANO.

Por lo que se **RECOMIENDA** aprobar el **PROYECTO de AMANZANAMIENTO Y LOTIFICACION, en su 2º Etapa: AMANZANAMIENTO Y ESTRUCTURACIÓN VIARIA N° 01/24 de GENARO MIRANDA SERRANO.** y derivar al área legal de la Secretaria Municipal de Gestión Territorial, Urbanismo y Vivienda dependiente del G.A.M.S., para su revisión y posterior remisión a la M.A.E. para la elaboración del instrumento de aprobación correspondiente conforme a normativa vigente.

Que, en cumplimiento de lo establecido por el artículo 54 parágrafo I numeral 10 del Reglamento de Urbanización Progresiva, se emite INFORME LEGAL CONCLUSIVO S.M.G.T.U.V. CITE N° 0623/2025, de fecha 21 de abril de 2025, elaborado por la Abg. Karen F. Maldonado Martínez – ASESOR LEGAL S.M.G.T.U.V., con el Visto bueno del Arq. Ives Rolando Rosales Sernich, SECRETARIO MUNICIPAL DE GESTIÓN TERRITORIAL, URBANISMO Y VIVIENDA – G.A.M.S., que concluye de la siguiente manera “(...) De la Revisión Y verificación de los antecedentes debidamente documentados, la base legal mencionada, el PROYECTO DE AMANZANAMIENTO LOTIFICACION ETAPA 2: AMANZANAMIENTO Y ESTRUCTURACION VIARIA N° 01/24 a nombre de **GENARO MIRANDA SERRANO**, ubicado dentro de Radio Urbano de la ciudad de sucre, en la zona de Alegria Distrito Catastral N° 45, de la ciudad de Sucre, esta instancia legal CONCLUYE:

- Que, se evidencia el cumplimiento de todos y cada uno de los requisitos, procedimientos y formalidades técnico-legal establecidos por reglamento, teniendo el presente proyecto una superficie total de aprobación para el trámite de amanzanamiento y estructuración viaria de 21.124,12 m2, mismas que corresponde al folio real con matrícula N°1.01.1.99.0103327 el cual refleja la superficie total del área de intervención del proyecto.
- Que, cumplidas las formalidades establecidas por reglamento, el proyecto de GENARO MIRANDA SERRANO con número de registro N°01/24 se adecua al Art 33, núm. 4) encontrándose condicionado por su entorno inmediato, colindando con productos urbanos aprobados, conforme certifican los Informes de MAPOTECA CITE N°018/2024, el mismo que otorga lineamientos en vias, dando continuidad a las mismas, cumpliendo así con la cesión requerida de acuerdo a formula del área útil el proyecto.
- Que, el proyecto de Amanzanamiento y Lotificación avanza a su Etapa 2: Amanzanamiento y Estructuración Viaria, desarrollado en el marco del Reglamento de Urbanización Progresiva aprobado mediante Decreto Municipal N° 89/21, NO CONTIENE OBSERVACIONES de carácter legal, ni afectación a bien de dominio municipal
- Que, es menester aclarar que como resultado de las diferentes inspecciones realizadas in situ, se pudo verificar que las áreas de cesión identificadas dentro del proyecto de Amanzanamiento y Lotificación con número de registro N°01/24 a nombre de GENARO MIRANDA SERRANO, no cuentan con asentamientos (construcciones) de ninguna naturaleza, tal cual prevé el numeral 3) del art. 20 del Reglamento de Urbanización Progresiva
- Que, el presente proyecto cumple con el porcentaje de cesión establecido en el reglamento aplicable del Art. 33° núm. 4, dando continuidad a vias y área de equipamiento del producto urbano aprobado, el mismo que se encuentra reflejado en los planos técnicos cursantes en el expediente

El mismo cumple con todos los requisitos establecidos en el REGLAMENTO DE URBANIZACION PROGRESIVA aprobado mediante DECRETO MUNICIPAL N 089/2021, por tanto al no existir el impedimento legal, se concluye la pertinencia y viabilidad del presente proyecto, tomando en cuenta la normativa legal ya mencionada que hace VIABLE LA APROBACION, y **RECOMIENDA** Que, de acuerdo a procedimiento de aprobación ésta instancia legal, advierte que se ha cumplido con los requisitos técnicos y legales establecidos en la normativa legal vigente, por tanto se **RECOMIENDA APROBAR el PROYECTO de AMANZANAMIENTO Y LOTIFICACION ETAPA 2: AMANZANAMIENTO Y ESTRUCTURACION VIARIA N° 01/24 a nombre de la GENARO MIRANDA SERRANO**, para lo cual vuestra Autoridad deberá emitir el Decreto Edil, que apruebe el presente proyecto con una superficie total de **21.124,12 m2.m2 (Veintiún mil, ciento**





veinticuatro con 12/100 metros cuadrados) conforme dispone el Art. 54, núm 10, del REGLAMENTO DE URBANIZACION PROGRESIVA DEL MUNICIPIO DE SUCRE APROBADO MEDIANTE DECRETO MUNICIPAL N° 89/21

Que, el INFORME JURÍDICO N° 1596/2025 de fecha 08 de mayo de 2025, elaborado por la Dirección General de Gestión Legal – G.A.M.S., en el marco de las atribuciones que le corresponde procedió a la revisión legal del proyecto, concluyendo que resulta legalmente factible su prosecución hasta su aprobación al haberse cumplido la normativa legal aplicable al caso concreto para lo cual, se recomienda al Alcalde del Gobierno Autónomo Municipal de Sucre, la suscripción de seis ejemplares **del Decreto Edil que apruebe el** Proyecto de “Amanzanamiento y Estructuración Viaria”, signado como Loteamiento N° **01/24**, propiedad de **GENARO MIRANDA SERRANO** conforme dispone el Art. 8, Art. 13 Num. 2, Art. 53 y Art. 54 núm. 10 del REGLAMENTO DE URBANIZACIONES PROGRESIVAS APROBADO MEDIANTE DECRETO MUNICIPAL N° 89/21 de fecha 25 de octubre del 2021.

CONSIDERANDO II

Que, la CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO prevé: 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. 42. Planificación del desarrollo municipal en concordancia con la planificación departamental y nacional.

Que, la LEY MARCO DE AUTONOMÍAS Y DESCENTRALIZACIÓN “ANDRÉS IBÁÑEZ”, de fecha 19 de julio de 2010, dispone: Artículo 7° (Finalidad) I. El régimen de autonomías tiene como fin distribuir las funciones político-administrativas del Estado de manera equilibrada y sostenible en el territorio para la efectiva participación de las ciudadanas y ciudadanos en la toma de decisiones, la profundización de la democracia y la satisfacción de las necesidades colectivas y del desarrollo socioeconómico integral del país. II.2 “Promover y garantizar el desarrollo integral, justo, equitativo y participativo del pueblo boliviano, a través de la formulación y ejecución de políticas, planes, programas y proyectos concordantes con la planificación del desarrollo nacional”.

*Que, la LEY 482 DE GOBIERNOS AUTÓNOMOS MUNICIPALES, prescribe: 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.*

Que, por su parte el Artículo 26. (ATRIBUCIONES DE LA ALCALDESA O EL ALCALDE MUNICIPAL) La Alcaldesa o el Alcalde Municipal, tiene las siguientes atribuciones: 5. Dictar Decretos Ediles; 7. Proponer y ejecutar políticas públicas del Gobierno Autónomo Municipal. Num.10. Dirigir la Gestión Pública Municipal.

Que, el Reglamento de Urbanización Progresiva, aprobado mediante Decreto Municipal N° 89/21 de fecha 25 de octubre de 2021, dispone: “Artículo 1° Objetivo. Establecer procedimientos técnico - legales, requisitos y tiempos de procesamiento, para la incorporación a la trama urbana, en el marco de la planificación del Municipio de Sucre, controlando la expansión desordenada de la ciudad, aprobando para este fin proyectos que respondan a características de la zona de intervención, las mismas que por su ubicación deberán ser adecuadas a las necesidades del entorno inmediato”; constituyéndose en el marco normativo que regirá entre otros aspectos los proyectos de Amanzanamiento y Lotificación, habiendo previsto en su artículo Art° 13, que la Etapa 2.- Aprobación de Amanzanamiento y Estructuración Viaria, inicia con la presentación de la poligonal georeferenciada aprobada y demás requisitos en Oficina de Atención al Usuario (ODAU) hasta la aprobación con Decreto Edil y sellado del plano respectivo, otorgación de líneas municipales por manzana, demarcación física in situ de las manzanas y apertura de vías. Etapa que a su conclusión será aprobada mediante Decreto Edil.

Que, por su parte el artículo 53 y 54 del mismo cuerpo legal establecen respectivamente los Requisitos de orden técnico y legal que deben cumplir los proyectos de Amanzanamiento y Estructuración Viaria,





desarrollando el Procesamiento a cargo de la Dirección de Regularización Territorial (DRT), hasta su remisión de antecedentes a conocimiento del Concejo Municipal para su correspondiente fiscalización conforme prevé el numeral 16 de parágrafo II del artículo 54 del reglamento.

CONSIDERANDO III

Que, conforme la normativa legal relacionada ut supra se infiere que los Gobiernos Autónomos Municipales tienen plena competencia entre otros en materia de Ordenamiento Territorial, tal cual desarrolla el artículo 302 de la Constitución Política del Estado. Ahora bien, el ordenamiento territorial, como componente fundamental de la Planificación del Desarrollo Sostenible, es el proceso de organización del uso y la ocupación del territorio, en función de sus características. Este proceso, sirve para organizar y articular el territorio de acuerdo a sus potencialidades, limitaciones; orientar las inversiones públicas y privadas a través de la formulación e implementación de políticas de uso y de ocupación del territorio entre otros.

Que, para implementar el proceso de ordenamiento territorial en los diferentes niveles de la planificación, se cuenta con instrumentos operativos, así como con los Planes de Ordenamiento Territorial que son instrumentos de carácter normativo, técnico, político y administrativo para la gestión del territorio y que sirven para planificar, regular el uso del suelo y optimizar las modalidades de la ocupación del territorio.

Que, estos Planes de Ordenamiento Territorial se componen de un Plan de Uso del Suelo y un Plan de Ocupación del Territorio. El ordenamiento territorial se constituye en la base para el desarrollo integral y sostenible de los departamentos y municipios, ya que permite orientar la distribución de las inversiones públicas y privadas, optimizar las actividades productivas promoviendo el uso adecuado de la tierra, así como identificar áreas que puedan presentar amenazas para la población y las actividades socioeconómicas.

Que, a partir de la vigencia de la Ley N°482 de Gobiernos Autónomos Municipales, la Máxima Autoridad Ejecutiva 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 artículo 13 numeral 2 del Reglamento de Urbanización Progresiva.

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 13 numeral 2 del Reglamento de Urbanización Progresiva.

RESUELVE:

Artículo 1.- APROBAR, el Proyecto de Amanzanamiento y Lotificación en su Etapa 2 "Amanzanamiento y Estructuración Viaria", signado como Loteamiento N° **01/24** de propiedad de **GENARO MIRANDA SERRANO** del terreno ubicado en la zona Alegría, Distrito Catastral N° 45, cuyas superficies se encuentran detalladas y graficadas en el plano de Loteamiento y forma parte indisoluble del presente Decreto Edil, respaldados por los informes técnicos y legales emitidos por Dirección de Urbanismo, Vivienda y Regulación Territorial (D.U.V.R.T.) en coordinación de todas las instancias técnicas competentes en razón de materia dependientes de la Secretaria Municipal de Gestión Territorial, Urbanismo y Vivienda, y sea de acuerdo al siguiente detalle:

DATOS GENERALES DEL PROYECTO	
Proyecto:	AMANZANAMIENTO Y LOTIFICACION, (2ª ETAPA: AMANZANAMIENTO Y ESTRUCTURACION VIARIA)
Propietario(s):	GENARO MIRANDA SERRANO
Trámite N°:	01/24
Sup. según Título:	21.124,12 mts2
Sup. según Levantamiento:	21.124,12 mts2
Folio Real con Matricula N°:	1.01.1.99.0103327
Topógrafo:	Tec. Superior en Topografía Andres Arancibia Colque - R.N. 01-3057 Colegio de Topógrafos de Bolivia.
Arquitecto:	Melissa Soliz Bautista R.N. N° 18505.
ZONA:	ALEGRIA
DISTRITO CATASTRAL:	45





El proyecto final presenta la siguiente relación de superficies:

DATOS DE LA PROPIEDAD														
SUP. TOTAL DE LA PROPIEDAD SEGÚN TÍTULOS														
SUP. TOTAL DE LA PROPIEDAD SEGÚN LEVANTAMIENTO										21.124,12	m2			
SUP. en AREA DE RIESGO NATURAL										21.124,12	m2			
										131,30	m2			
DATOS DEL PROYECTO														
SUP. UTIL DEL PROYECTO										20.992,82	m2	100	%	
SUP. TOTAL DE MANZANAS										11.010,56	m2	52,45	%	
SUP. TOTAL DE CESIONES										9.982,26	m2	47,55	%	
AREA VERDE										919,51	m2	4,38	%	
AREA DE EQUIPAMIENTO (A.EQ1 y A.EQ2)										2.672,08	m2	12,73	%	
AREA DE VIAS										6.390,67	m2	30,44	%	
N	A	B	C	D	E	F	G	H	TOTAL	A. Verde	A. Equip	A. Vias	TOTAL	
1	115,04	159,10	1327,94	642,24	2640,39	2449,84	777,25	2898,76	11010,56	919,51	1960,89	6390,67	20.992,82	
2											711,19			
3														
T.	115,04	159,10	1327,94	642,24	2640,39	2449,84	777,25	2898,76	11010,56	919,51	2672,08	6390,67	20.992,82	
%									52,45	4,38	12,73	30,44	100,00	
NUMERO TOTAL DE MANZANAS EN EL PROYECTO														
SUP. TOTAL DE MANZANAS EN EL PROYECTO														
SUP. TOTAL DE CESIONES										11010,56				
										9.982,26				

Artículo 2.- INSTRUIR a la Dirección General de Gestión Legal, proceder a la elaboración de la Minuta de Cesión Gratuita de las Áreas destinadas a uso Público y sea en el marco de los antecedentes cursantes en expediente del Proyecto de Amanzanamiento y Lotificación signado como Loteamiento N°01/24 de propiedad de **GENARO MIRANDA SERRANO**, elaborado por la Dirección de Urbanismo, Vivienda y Regulación Territorial (D.U.V.R.T.) en coordinación de todas las instancias técnicas competentes dependientes de la Secretaria Municipal de Gestión Territorial, Urbanismo y Vivienda.

Artículo 3.- DISPONER, la protocolización y su posterior inscripción en Oficina de Registro de Derechos Reales de Chuquisaca, sobre las superficies a ser cedidas, Área de vías, Área de equipamientos y área verde y la transferencia del Área de Riesgo natural, trámite administrativo que deberá correr por cuenta del propietario, según los siguientes cuadros:

El área de **CESIÓN de 6.390,67 m²**, destinado a **VIAS (Vg)** deberá efectuarse de acuerdo al siguiente detalle:

MATRICULA A AFECTAR	SUPERFICIE UTIL Mts.2	%
1.01.1.99.0103327	20.992,82	100,00
SUPERFICIE TOTAL VIAS	6.390,67	30,44

El área de **CESIÓN de 919,51 mts.2**, destinado a **AREA VERDE (A-V.1)** deberá efectuarse de acuerdo al siguiente detalle:

MATRICULA A AFECTAR	SUPERFICIE UTIL Mts.2	%
1.01.1.99.0103327	20.992,82	100,00
SUPERFICIE TOTAL VERDE	919,51	4,38

El área de **CESIÓN de 2.672,08 mts.2**, destinado a **AREA DE EQUIPAMIENTO (A-EQ.1 y A-EQ.2)** deberá efectuarse de acuerdo al siguiente detalle:

MATRICULA A AFECTAR	SUPERFICIE UTIL Mts.2	%
1.01.1.99.0103327	20.992,82	100,00
SUPERFICIE A. EQUIPAMIENTO 1	1.960,89	9,34





MATRICULA A AFECTAR	SUPERFICIE UTIL Mts.2	%
1.01.1.99.0103327	20.992,82	100,00
SUPERFICIE A. EQUIPAMIENTO 2	711,19	3,39

TRANSFERENCIAS:

AREAS DE RIESGO:

Se tiene un área a transferir como **AREA DE RIESGO** con una superficie de **131,30 m²** equivalente a **0,62%** la misma se descontará del Folio con matrícula N° **1.01.1.99.0103327**.

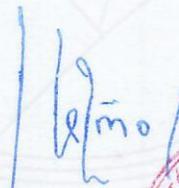
De forma posterior, a la inscripción en Derechos Reales por parte del cedente respecto al Área de Vías, Área de Equipamiento, Área Verde y Área de Riesgo pase a ser de propiedad del Gobierno Autónomo Municipal de Sucre, esta debe ser protegida y resguardadas conforme a normativa vigente, y una vez perfeccionado y concluido el trámite de Amanzanamiento y Lotificación en todas sus etapas, la Secretaría Municipal de Gestión Territorial, Urbanismo y Vivienda deberá remitir al Honorable Concejo Municipal de Sucre, una copia de toda la documentación para su respectiva fiscalización y archivo e INSERTAR las cesiones a favor del G.A.M.S., en la base de datos del Área de Inventariación. Asimismo, deberá remitir una copia del folio real a la Sub Alcaldía correspondiente para su conocimiento y resguardo de las áreas cedidas y transferidas.

Artículo 4.- El propietario deberá presentar originales del Testimonio de la Cesión Gratuita de Terreno conjuntamente el Folio Real inscrito en Oficinas de Derechos Reales de Chuquisaca, más tres copias legalizadas adicionales de los mismos para fines correspondientes, a conocimiento del funcionario a cargo de la Dirección General de Gestión Legal.

Artículo 5.- A los efectos del artículo 14 de la Ley N° 482 de Gobiernos Autónomos Municipales, remítase una copia del presente Decreto Edil al Servicio Estatal de Autonomía (SEA) y una copia original a la Gaceta del Gobierno Autónomo Municipal de Sucre para su publicación y posterior archivo.

Artículo 6.- La Secretaría Municipal de Gestión Territorial, Urbanismo y Vivienda queda a cargo del cumplimiento y la ejecución del presente decreto edil.

Regístrese, comuníquese y cúmplase.


Dr. Enrique Leño Palenque
ALCALDE
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE SUCRE

