



DECRETO EDIL N° 148/2025

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 19 de julio de 2024, suscrito por la señora María Eugenia Cárdenas Contreras, por sí y en representación legal de las señoras Jhovanna Cárdenas Contreras, Martha Contreras Pinto y Ximena Cárdenas Contreras, en virtud a Testimonio de Poder Especial, Bastante y Suficiente N° 926/2022, de 02 de agosto de 2022, conferido por ante Notaria de Fe Pública N° 10 de esta ciudad, a cargo de la Abg. Jeanette Torres Campos, presentado en Oficinas de Asistencia al Usuario (ODAU), adjuntando los requisitos previstos en el Art. 53 del Reglamento de Urbanización Progresiva, aprobado mediante Decreto Municipal N° 89/21, de fecha 25 de octubre de 2021, emitiéndose en consecuencia el Formulario de Verificación de Requisitos, llenado y firmado por Lic. Patricia Bolaños Porcel, Secretaria de J.A.U.R.

Cursa en el expediente **Resolución Administrativa N° 045/2024 de fecha 15 de abril de 2024**; Informe Legal Inicial "2da Etapa Amanzanamiento y Estructuración Viaria" CITE J.A.U.R. N° 2652/24, de 16 de octubre de 2024; Informe Legal Final "ETAPA 2: Amanzanamiento y Estructuración Viaria" CITE J.A.U.R. N° 777/25, de 4 de abril de 2025; Informe Técnico Final Etapa 2: Amanzanamiento y Estructuración Viaria CITE 13/25, de 9 de abril de 2025; Informe Técnico Conclusivo Secretaria Municipal de Gestión Territorial, Urbanismo y Vivienda CITE N° 622/2025 de 21 de abril de 2025; e Informe Legal Final S.M.G.T.U.V. CITE: N° 633/2025 de 23 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 (DUVRT), 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° 045/2024, de 15 de abril de 2024, resolvió: "... **ARTICULO PRIMERO. - APROBAR LA POLIGONAL GEOREFERENCIADA DEL PROYECTO DE AMANZANAMIENTO Y LOTIFICACIÓN, ETAPA 1, de propiedad de las Sras. MARTHA CONTRERAS PINTO, XIMENA CARDENAS CONTRERAS, MARIA EUGENIA CARDENAS CONTRERAS Y JHOVANNA CARDENAS CONTRERAS, con registro N° 14/23, ubicado en la zona ALTO ARANJUEZ, Distrito Catastral 33, cuya superficie es de 2.000.00 Mts.2, 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° 14/23 de propiedad de las señoras MARTHA CONTRERAS PINTO, XIMENA CARDENAS CONTRERAS, MARIA EUGENIA CARDENAS CONTRERAS Y JHOVANNA CARDENAS CONTRERAS, siguiendo el procedimiento establecido la Secretaria Municipal de Gestión Territorial, Urbanismo y Vivienda a través de la Dirección de Urbanismo, Vivienda y





Regulación Territorial (DUVRT), 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", a nombre de "MARTHA CONTRERAS PINTO, XIMENA CARDENAS CONTRERAS, MARIA EUGENIA CARDENAS CONTRERAS Y JHOVANNA CARDENAS CONTRERAS", *signado como trámite N° 14/23*; 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 (DUVRT), 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 "ETAPA 2 AMANZANAMIENTO Y ESTRUCTURACIÓN VIARIA" N° 2652/24 de fecha 16 de octubre del 2024**, emitido por la Abg. Maria del Carmen Martínez Vasquez, ABOGADA DE JAUR - 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, el cual indica que: "(...) 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 "MARTHA CONTRERAS PINTO, XIMENA CARDENAS CONTRERAS, MARIA EUGENIA CARDENAS CONTRERAS Y JHOVANNA CARDENAS CONTRERAS N° 14/23", ubicado en la Zona ALTO ARANJUEZ, Distrito Catastral 33, **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°777/25**, de fecha 04 de abril del 2025, emitido por la Abg. Alyson Fernandez Flores, ABOGADA J.A.U.R. - D.U.V.R.T. - G.A.M.S., mediante el cual se realiza un análisis legal pormenorizado de los documentos que cursan en expediente, el cual concluye y recomienda manifestando lo siguiente: (...) Tras haberse concluido con el procesamiento del proyecto de Amanzanamiento y Lotificación a nombre de **MARTHA CONTRERAS PINTO, XIMENA CARDENAS CONTRERAS, MARIA EUGENIA CARDENAS CONTRERAS Y JHOVANNA CARDENAS CONTRERAS** con registro N° 14/23 la misma que ha cumplido con el Reglamento de Urbanización Progresiva aprobado mediante Decreto Municipal N° 89/21, en su Etapa 2: Aprobación del Amanzanamiento y Estructuración Viaria, el mismo que no vulnera ninguna normativa ni disposición legal, 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; por lo que el presente proyecto, **cumple con el porcentaje de cesión establecido en el reglamento aplicable del Art. 33° núm. 3**, dando continuidad a la Trama Urbana conforme establece el Art. 25 respecto de las vías 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; y habiendo el proyecto cumplido con todos los requisitos para la Etapa 2, en aplicación a lo estipulado en el Art. 53 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 **MARTHA CONTRERAS PINTO, XIMENA CARDENAS CONTRERAS, MARIA EUGENIA CARDENAS CONTRERAS Y JHOVANNA CARDENAS CONTRERAS** con registro N° 14/23, ubicado en la Zona Alto Aranjuez Distrito Catastral N° 33, mediante **DECRETO EDIL** emitida por el Dr. Enrique Leaña 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 parágrafo I numeral 8 inciso b) del Reglamento de Urbanización Progresiva, se emite el Informe Técnico Final Etapa 2: Amanzanamiento y Estructuración Viaria CITE 13/25, de 9 de abril de 2025, emitido por la Arq. Mariela Espada Quispe, **ARQUITECTO LOTEAMIENTOS - D.U.V.R.T. - G.A.M.S.**, previo visto bueno de Arq. Jhosseline Millares Mealla, **JEFA DE ADMINISTRACIÓN URBANA Y RURAL G.A.M.S.** y Arq. Cintya Viviana Duran Gorostiaga, **DIRECTORA DE URBANISMO, VIVIENDA Y REGULACIÓN TERRITORIAL - G.A.M.S.** remitido al Arq. Ives Rolando Rosales Sernich, **SECRETARIO MUNICIPAL DE GESTIÓN TERRITORIAL, URBANISMO Y VIVIENDA DEL G.A.M.S.**, el cual 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 de la señora "MARTHA CONTRERAS PINTO, XIMENA CARDENAS CONTRERAS, MARIA EUGENIA CARDENAS CONTRERAS Y JHOVANNA CARDENAS CONTRERAS" N° 14/23, se detalla a continuación el siguiente cuadro de coordenadas de la poligonal aprobada mediante Resolución Administrativa N°045/2024 de fecha 15 de abril del 2024:

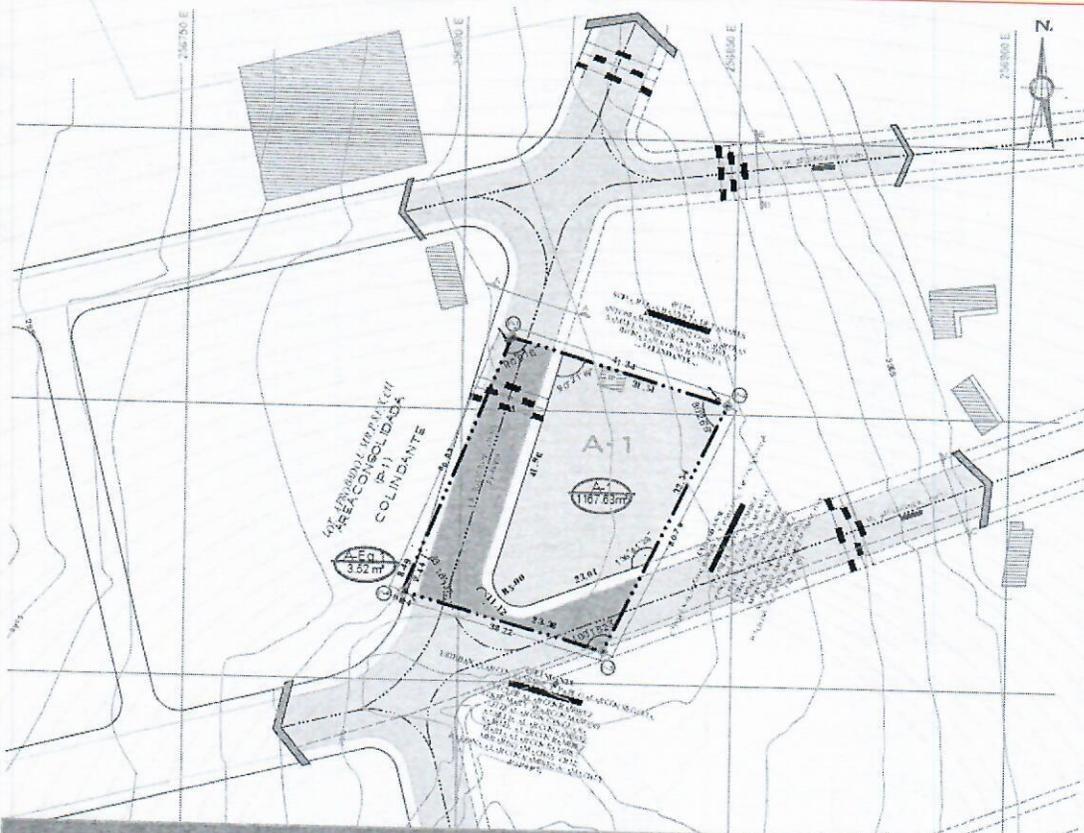
• **PUNTOS GEODÉSICOS:**

PUNTO	ESTE	NORTE	ELEVACION
PT- 002924	256825.6372	7894806.8382	2969.6597
PT- 002925	256844.9326	7894849.7450	2968.4794
RGSUC-05	256571.7523	7894725.9677	2978.7545

• **COORDENADAS DE LA POLIGONAL:**

COORDENADAS DEL PREDIO					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1-P2	41.34	96°00'16"	256809.0092	7894863.2268
P2	P2-P3	50.79	80°26'06"	256848.6978	7894851.6569
P3	P3-P4	38.22	100°15'23"	256826.5769	7894805.9332
P4	P4-P1	50.83	83°18'13"	256789.7578	7894816.1858





PLANO REFERENCIAL, DETALLANDO LA PROPUESTA APROBADA DE AMANAZANAMIENTO Y ESTRUCTURACION VIARIA

PROCEDIMIENTO Y VALORACIÓN TÉCNICOS

Dentro de la valoración técnica se procede con la definición de lineamientos generales con respecto al amanzanamiento y estructuración viaria, para la identificación de las vías definidas por el Gobierno Autónomo Municipal de Sucre, además se verifican las características físico transformadas del predio en la que debe proyectar una estructura viaria del entorno inmediato y mediato, para tener continuidad respecto a jerarquías y ejes de vías establecidas en el CAPÍTULO V Art. 83° del Reglamento de Urbanizaciones Progresivas; la propuesta proyecta una zonificación con usos de suelo definidos.

1. Una vez realizada la valoración del proyecto con respecto a su entorno Inmediato, considerando que el proyecto colinda con un producto urbano aprobado: al lado OESTE: colinda con el loteamiento APROBADO de propiedad de COOPERATIVA TRABAJADORES U.M.R.P.S.F.X.CH., aprobado consejo del plan regulador de la ciudad de sucre en fecha 18 de junio de 1984, conforme certifica el Informe de MAPOTECA CITE N°0462/23; se hace evidente que el proyecto por sus características, condiciones y entorno inmediato se acomoda a la causal establecida en el numeral 3 del Art.33° PORCENTAJE DE CESIÓN que a letra indica textualmente: ...*“Predios comprendidos entre 1000 y 5000 m², colindantes directos a por lo menos un proyecto urbano aprobado, quedan exentos de la aplicación de la fórmula del presente reglamento y tendrán una cesión mínima del 30 % del área útil tomando en cuenta que estos ya se encuentran condicionados, que son superficies menores a una manzana, debiendo otorgarse continuidad a las vías ya aprobadas, completar áreas verdes y de equipamiento ya aprobadas en el entorno inmediato. Si no llega al porcentaje indicado, se realizará la cancelación mediante un avalúo a precio comercial realizado por la jefatura de Catastro Multifinalitario de acuerdo al porcentaje de cesión faltante, previo informe realizado por la*





instancia que lleva adelante el proceso del trámite"; conforme lo ha descrito el cuadro resumen siguiente:

SUPERFICIE M2	CESIÓN	CONDICIONANTE
150-3000	0%	Rodeado de proyectos urbanos aprobados
1000 - 5000	30%	Colindante a por lo menos un proyecto urbano aprobado
= ó >1000		De acuerdo a formula del presente reglamento

Por tanto, del análisis realizado al presente proyecto a nombre de MARTHA CONTRERAS PINTO, XIMENA CARDENAS CONTRERAS, MARIA EUGENIA CARDENAS CONTRERAS Y JHOVANNA CARDENAS CONTRERAS con número de registro N°14/23 responde al Art. 33°, núm. 3), encontrándose condicionado por su entorno inmediato, colindando con productos urbanos aprobados, los mismos que otorgan al proyecto lineamientos en vías, dando continuidad a las vías aprobadas, cumpliendo con las cesiones mínimas del 30% del área útil. Es importante mencionar que el presente proyecto define una relación de superficies en uso residencial y/o área privada igual a 1167.68 m² correspondiente al 58.38 % de la superficie útil del proyecto, comprendiendo a 1 MANZANA codificada con el denominativo de "A-1"; en relación de la superficie de cesiones, el proyecto en particular contempla área de vías, con una superficie de 828.80 m² correspondiente al 41.44% y una superficie de área de equipamiento de 3.52 m² equivalente al 0.18%. De acuerdo con el Reglamento de Urbanizaciones Progresivas, se cumple con la cesión requerida conforme a formula, reflejándose en el formulario de normas F - 05, expedido en fecha 31 de octubre del 2024 firmada por La Arq. Jhosseline Millares Mealla, Jefa de la Jefatura de Administración Urbana y Rural.

El proyecto final presenta la siguiente relación de superficies:

DATOS DE LA PROPIEDAD										
SUP. TOTAL DE LA PROPIEDAD SEGÚN TITULOS								2,000,00	m2	
SUP. TOTAL DE LA PROPIEDAD SEGÚN LEVANTAMIENTO								2,000,00	m2	
SUP. en AREA DE RIESGO								0	m2	
DATOS DEL PROYECTO										
SUP. UTIL DEL PROYECTO				2,000,00	m2	100	%			
SUP. TOTAL DE LOTES				1,167,68	m2	58,38	%			
SUP. TOTAL DE CESIONES				832,32	m2	41,62	%			
AREA VERDE				0,00	m2	0,00	%			
AREA DE EQUIPAMIENTO				3,52	m2	0,18	%			
AREA DE VIAS				828,80	m2	41,44	%			
N	A-1	BI	CI	TOTAL	A. Verde	A. Equip A/FQ-1	A. Vias	TOTAL		
1	1167,68			1167,68		3,52	828,80	2,000,00		
2										
3										
4										
5										
T.	1167,68			1167,68	0,00	3,52	828,80	2,000,00		
%				58,38		0,18	41,44	100,00		
NUMERO TOTAL DE MANZANOS									1	
SUP. TOTAL DE LOTES EN EL PROYECTO									1167,68	
SUP. TOTAL DE CESIONES									832,32	

Por lo tanto, al tener una propuesta coherente de amezanamiento y estructuración viaria, se procedió a la inspección al terreno para la verificación de los mojones de los manzanos, vías,





área de equipamiento y el perímetro de la poligonal georreferenciada in situ, conforme a lo establecido al Art. 30°.

Al no haber observación y dando cumplimiento al procedimiento, establecido en el Art. 54°, Numeral 7) del Reglamento de Urbanizaciones Progresivas, se procedió a la solicitud de los requisitos finales.

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. 828.80 m² que corresponde al 41.44%

AREA DE EQUIPAMIENTO:

COLINDANCIAS DEL AREA DE EQUIPAMIENTO (A-Eq.1) DE 3.52 mts.2

COLINDANCIA (A-Eq.1)		MEDIDAS (MTS)
OESTE	Con terreno rustico y Loteamiento aprobado a nombre de COOPERATIVA TRABAJADORES U.M.R.P.S.F.X.CH.	8.49 ml.
SUR	Con terreno rustico	0.84 ml.
ESTE	Con Vía colectora de 14 mts.	8.44 ml.
NORTE	-----	-----

CESIONES:

CESIÓN DE VIAS: El área de CESIÓN de 828.80 m², destinado a VIAS (Vg) deberá efectuarse el descuento de acuerdo con el siguiente detalle:

MATRICULA A AFECTAR	SUPERFICIE Mts.2	%
1.01.1.99.0026840	828.80	41.44
SUPERFICIE PARCIAL VIAS	828.80	41.44

CESIÓN DE AREA DE EQUIPAMIENTO: El área de CESIÓN de 3.52 m², destinado a AREA DE EQUIPAMIENTO (A-Eq.1) deberá efectuarse el descuento de acuerdo con el siguiente detalle:

MATRICULA A AFECTAR	SUPERFICIE Mts.2	%
1.01.1.99.0026840	3.52	0.18
SUPERFICIE PARCIAL AREA EQUIPAMIENTO	3.52	0.18

Que, el informe técnico indica que: 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 Etapa 2: Amanzanamiento y Estructuración Viaria a nombre de " **MARTHA CONTRERAS PINTO, XIMENA CARDENAS CONTRERAS, MARIA EUGENIA CARDENAS CONTRERAS Y JHOVANNA CARDENAS CONTRERAS**" con número de Loteamiento N° 14/23, 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 el Informe Técnico Conclusivo Secretaria Municipal de Gestión Territorial, Urbanismo y Vivienda CITE N° 622/2025 de 21 de abril de 2025, emitido por la Arq. Maria Eugenia Linares Durán, **PROFESIONAL V ARQUITECTO 1 S.M.G.T.U.V. - G.A.M.S.**, concluye manifestando que: "(...) efectuada la revisión técnica realizada por parte de personal dependiente de la Secretaria Municipal de Gestión Territorial, Urbanismo y Vivienda, el cual verifico **INFORME TÉCNICO FINAL ETAPA 2: AMANZANAMIENTO Y ESTRUCTURACIÓN VIARIA CITE 13/25** de fecha 09 de abril del 2025, **INFORME LEGAL FINAL "ETAPA 2: AMANZANAMIENTO Y ESTRUCTURACION VIARIA" CITE J.A.U.R N° 777/25** de fecha 04 de abril de 2025, **INFORME TÉCNICO TOPOGRAFICO J.A.U.R. TOPOGRAFIA CITE 245/25** de fecha 12 de marzo del 2025, elaborados por la Dirección de Urbanismo, Vivienda y Regulación Territorial y documentación que cursa dentro del expediente, al no existir impedimento técnico, **habiendo cumplido con los requisitos y procesamiento en el marco de lo establecido en el CAPITULO VII, ETAPA 2: AMANZANAMIENTO Y ESTRUCTURACIÓN VIARIA, ARTICULOS 53°. (REQUISITOS) y 54°. (PROCESAMIENTO)** del "Reglamento de Urbanización Progresiva" aprobado mediante Decreto Municipal N°89/21 de fecha 25 de octubre de 2024, se concluye con la validación y pertinencia de la aprobación del presente **PROYECTO DE AMANZANAMIENTO Y LOTIFICACIÓN - ETAPA 2: AMANZANAMIENTO Y ESTRUCTURACIÓN VIARIA N°14/23 "MARTHA CONTRERAS PINTO, XIMENA CARDENAS CONTRERAS, MARIA EUGENIA CARDENAS CONTRERAS Y JHOVANNA CARDENAS CONTRERAS"**; y recomienda la aprobación del **PROYECTO DE AMANZANAMIENTO Y LOTIFICACIÓN - ETAPA 2: AMANZANAMIENTO Y ESTRUCTURACIÓN VIARIA N°14/23 "MARTHA CONTRERAS PINTO, XIMENA CARDENAS CONTRERAS, MARIA EUGENIA CARDENAS CONTRERAS Y JHOVANNA CARDENAS CONTRERAS"**, 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 Final S.M.G.T.U.V. CITE: N° 633/2025 de 23 de abril de 2025, elaborado por Abg. Pamela Rendon Medrano, **PROFESIONAL V ABOGADO 2 S.M.G.T.U.V. - G.A.M.S.**, previo visto bueno de Arq. Ives Rolando Rosales Sernich, **SECRETARIO MUNICIPAL DE GESTIÓN TERRITORIAL, URBANISMO Y VIVIENDA - G.A.M.S.**, mediante el cual **RECOMIENDA APROBAR** el **PROYECTO DE AMANZANAMIENTO Y LOTIFICACION, en su 2° Etapa: AMANZANAMIENTO Y ESTRUCTURACION VIARIA A NOMBRE DE " MARTHA CONTRERAS PINTO, XIMENA CARDENAS CONTRERAS, MARIA EUGENIA CARDENAS CONTRERAS Y JHOVANNA CARDENAS CONTRERAS"** con número de registro N° 14/23, ubicado en zona ALTO ARANJUEZ, distrito catastral N°33, con una **superficie total de aprobación 2.000,00 m², para lo cual su autoridad deberá emitir el Decreto Edil, que apruebe** conforme dispone el Art. 8, Art. 13 Núm. 2, Art. 53 y Art. 54 núm. 10 del **REGLAMENTO DE URBANIZACION PROGRESIVA APROBADO MEDIANTE DECRETO MUNICIPAL N° 089/21.**





Que, el Informe Jurídico N° 1587/2025 de 9 de mayo 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 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 aprueba el proyecto de **AMANZANAMIENTO Y LOTIFICACIÓN, en su Etapa 2: AMANZANAMIENTO Y ESTRUCTURACIÓN VIARIA, denominado “MARTHA CONTRERAS PINTO, XIMENA CARDENAS CONTRERAS, MARIA EUGENIA CARDENAS CONTRERAS Y JHOVANNA CARDENAS CONTRERAS”, trámite N° 14/23.**

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 Artº 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”, denominado **“MARTHA CONTRERAS PINTO, XIMENA CARDENAS CONTRERAS, MARIA EUGENIA CARDENAS CONTRERAS Y JHOVANNA CARDENAS CONTRERAS”**, trámite N° 14/23, de propiedad de las señoras **MARTHA CONTRERAS PINTO, XIMENA CARDENAS CONTRERAS, MARIA EUGENIA CARDENAS CONTRERAS Y JHOVANNA CARDENAS CONTRERAS**, del terreno ubicado en la zona **ALTO ARANJUEZ**, Distrito Catastral **33**, 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 la Dirección de Urbanismo, Vivienda y Regulación Territorial (DUVRT) 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):	MARTHA CONTRERAS PINTO, XIMENA CARDENAS CONTRERAS, MARIA EUGENIA CARDENAS CONTRERAS Y JHOVANNA CARDENAS CONTRERAS.
Trámite N°:	14/23
Sup. según Título:	2.000.00 m2
Sup. según Levantamiento:	2.000.00 m2
Folio Real con Matricula N°:	1.01.1.99.0026840
Topógrafo:	Tecnico Superior en topografía NAPOLEON MORALES MARISCAL - R.N. 01-3384 Colegio de Topógrafos de Bolivia
Arquitecto:	Arq. Dolly Mireya Silva Estrada. Reg. Nal. N°7544 Colegio de Arquitectos de Bolivia.
UBICACIÓN:	ALTO ARANJUEZ
CODIGO CATASTRAL:	33

El proyecto final presenta la siguiente relación de superficies:

DATOS DE LA PROPIEDAD								
SUP. TOTAL DE LA PROPIEDAD SEGÚN TITULOS				2.000,00 m2				
SUP. TOTAL DE LA PROPIEDAD SEGÚN LEVANTAMIENTO				2.000,00 m2				
SUP. en AREA DE RIESGO				0 m2				
DATOS DEL PROYECTO								
SUP. UTIL DEL PROYECTO		2.000,00	m2	100 %				
SUP. TOTAL DE LOTES		1.167,68	m2	58,38 %				
SUP. TOTAL DE CESIONES		832,32	m2	41,62 %				
AREA VERDE		0,00	m2	0,00 %				
AREA DE EQUIPAMIENTO		3,52	m2	0,18 %				
AREA DE VIAS		828,80	m2	41,44 %				
N	A-I	BI	CI	TOTAL	A. Verde	A. Equip	A. Vias	TOTAL
1	1167,68			1167,68		3,52	828,80	2.000,00
2								
3								
4								
5								
T.	1167,68			1167,68	0,00	3,52	828,80	2.000,00
%				58,38		0,18	41,44	100,00
NUMERO TOTAL DEMANZANOS								1
SUP. TOTAL DE LOTES EN EL PROYECTO								1167,68
SUP. TOTAL DE CESIONES								832,32





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 denominado "**MARTHA CONTRERAS PINTO, XIMENA CARDENAS CONTRERAS, MARIA EUGENIA CARDENAS CONTRERAS Y JHOVANNA CARDENAS CONTRERAS**", trámite N° 14/23, elaborado por la Dirección de Urbanismo, Vivienda y Regulación Territorial (DUVRT) en coordinación de todas las instancias técnicas competentes dependientes de la Secretaría Municipal de Gestión Territorial, Urbanismo y Vivienda.

Artículo 3.- DISPONER, la protocolización y su posterior inscripción en Oficina de Derechos Reales de Chuquisaca, la superficie a ser cedida para área de vías y equipamiento, trámite administrativo que deberá correr por cuenta de las propietarias, según el siguiente cuadro:

CESIÓN DE VÍAS: El área de **CESIÓN de 828.80 m²**, destinado **a VIAS (Vg)** deberá efectuarse el descuento de acuerdo con el siguiente detalle:

MATRICULA A AFECTAR	SUPERFICIE Mts.2	%
1.01.1.99.0026840	828.80	41.44
SUPERFICIE PARCIAL VIAS	828.80	41.44

CESIÓN DE AREA DE EQUIPAMIENTO: El área de **CESIÓN de 3.52 m²**, destinado **a AREA DE EQUIPAMIENTO (A-Eq.1)** deberá efectuarse el descuento de acuerdo con el siguiente detalle:

MATRICULA A AFECTAR	SUPERFICIE Mts.2	%
1.01.1.99.0026840	3.52	0.18
SUPERFICIE PARCIAL AREA EQUIPAMIENTO	3.52	0.18

De forma posterior, a la inscripción en Derechos Reales de las áreas de cesión por parte de las cedentes y pase a ser de propiedad del Gobierno Autónomo Municipal de Sucre, estas deben ser protegidas 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 de Mapoteca e Inventariación. Asimismo, deberá remitir una copia del folio real a la Sub Alcaldía correspondiente para su conocimiento y resguardo de las áreas cedidas.

Artículo 4.- Las propietarias deberán 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.

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.

Leaño

Dr. Enrique Leaño Palenque
ALCALDE

GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE SUCRE

