



GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE SUCRE
DECRETO MUNICIPAL N° 82/2025

Sucre,

10 OCT 2025

VISTOS:

El Proyecto de Loteamiento en su Etapa 2 "Amanzamiento y Estructuración Viaria", es iniciado mediante memorial de fecha de 17 de enero de 2025, presentado por los señores **DEMETRIO ACEITUNO DÍAZ, JUSTINA ACEITUNO DÍAZ Vda. de RODRÍGUEZ, FRANCISCO ACEITUNO DÍAZ, PEDRO ACEITUNO DÍAZ, ROSA VALLEJOS PARICAHUA Y JAIME QUISPE ENRRÍQUEZ**, Cabe señalar que el señor **PEDRO ACEITUNO DÍAZ** actúa también en calidad de **Apoderado Legal de ROSA VALLEJOS PARICAHUA Y JAIME QUISPE ENRRÍQUEZ**, en virtud del **Testimonio N° 09/2021**, de fecha **25 de agosto de 2021**, presentado a la Jefatura de Administración Urbana y Rural, adjuntando los requisitos previstos en el Art.- 53º del Reglamento de Urbanización Progresiva, aprobado mediante Decreto Municipal N° 89/21, emitiéndose en consecuencia el Formulario de Verificación de Requisitos en fecha 26 diciembre de 2024, llenado y firmado por la Lic. Micaela Sequeiros Arenas - Secretaria de J.A.U.R.

Cursa en el expediente Resolución Administrativa N° 176/2023 de fecha 16 de noviembre de 2023; INFORME JURÍDICO PRELIMINAR "2da ETAPA AMANZANAMIENTO Y ESTRUCTURACION VIARIA" CITE J.A.U.R. N° 100/25 de fecha 31 de enero de 2025; INFORME TÉCNICO FINAL ETAPA 1: AMANZANAMIENTO Y ESTRUCTURACIÓN VIARIA CITE J.A.U.R. N° 38/2025, de 30 de septiembre de 2025; INFORME LEGAL FINAL ETAPA 1: "AMANZANAMIENTO Y ESTRUCTURACION VIARIA" CITE J.A.U.R. N° 3315/25 de fecha 03 de octubre de 2025; INFORME TECNICO CONCLUSIVO SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTIÓN TERRITORIAL, URBANISMO Y VIVIENDA CITE N° 1733/2025 de fecha 6 de octubre de 2025; INFORME LEGAL CONCLUSIVO S.M.G.T.U.V. CITE N° 1750/2025, de fecha 06 de octubre 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 Regularización Territorial, tal cual prevé el procedimiento establecido por el artículo 51º 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° 176/2023 de fecha 16 de noviembre de 2023, resolvió: (...) **ARTÍCULO PRIMERO. - APROBAR LA POLIGONAL GEOREFERENCIADA de propiedad de DEMETRIO ACEITUNO DÍAZ, JUSTINA ACEITUNO DÍAZ Vda. de RODRÍGUEZ, FRANCISCO ACEITUNO DÍAZ, PEDRO ACEITUNO DÍAZ, ROSA VALLEJOS PARICAHUA Y JAIME QUISPE ENRRÍQUEZ**, proyecto de aprobación de la poligonal Georreferenciada Loteamiento denominado "HERMANOS ACEITUNO DIAZ con numero de loteamiento N° 09/23, ubicado en la Zona Azari Bajo, Distrito Catastral N° 53, cuya superficie es de 220.132.51 que se encuentran detallados y graficados en el plano.

Que, a la conclusión de la etapa anterior correspondiente a la "Aprobación de la Poligonal Georreferenciada", dentro del Proyecto de Amanzamiento y Lotificación identificado como Loteamiento N° 09/23, de propiedad de los señores Demetrio Aceituno Diaz, Justina Aceituno Diaz Vda. de Rodriguez, Francisco Aceituno Diaz, Pedro Aceituno Diaz, Rosa Vallejos Paricahua y Jaime Quispe Enríquez, y en seguimiento al procedimiento establecido, la Secretaría Municipal de Gestión Territorial, Urbanismo y Vivienda, a través de la Dirección de Urbanismo, Vivienda y Regulación Territorial (DUVRT), procedió a la evaluación de la Solicitud de Aprobación del Proyecto de Amanzamiento y Estructuración Viaria, presentada mediante memorial de fecha 17 de enero de 2025 por los mencionados propietarios. Cabe señalar que el señor Pedro Aceituno Diaz actúa también en calidad de Apoderado Legal de Rosa Vallejos Paricahua y Jaime Quispe Enríquez, en virtud del Testimonio N° 09/2021, de fecha 25 de agosto de 2021.,La solicitud fue presentada cumpliendo los requisitos establecidos por el entonces vigente Reglamento de Urbanización Progresiva, aprobado mediante Decreto Municipal N° 89/21 de fecha 25 de octubre de 2021, adjuntando la documentación técnica y legal conforme a lo dispuesto en dicho cuerpo normativo., Posteriormente, se elaboró el Informe Jurídico Preliminar CITE J.A.U.R. N° 100/25 de fecha 31 de enero de 2025, así como los documentos técnicos correspondientes, verificándose el cumplimiento de los requisitos técnicos y legales exigidos para el procesamiento del loteamiento, conforme a lo previsto en los Artículos 53 y 54 del reglamento anteriormente citado. ,En cumplimiento de lo





dispuesto por la Disposición Adicional Segunda del Decreto Municipal N° 074/2025, y una vez emitidos los informes finales por la DUVRT, se procedió a la adecuación de los informes topográficos, técnicos, legales y planos finales al nuevo Reglamento de Urbanización Progresiva vigente. Estos documentos administrativos fundamentan, justifican y respaldan la aprobación del Proyecto de Loteamiento en su Etapa 1: "Amanzamiento y Estructuración Viaria", correspondiente al Loteamiento N° 09/23, 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 en coordinación de todas las instancias competentes dependientes de la Secretaría 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 parágrafo I numeral 1 del Reglamento de Urbanización Progresiva aprobado mediante Decreto Municipal N° 89/21 de fecha 25 de octubre de 2021, se emite el INFORME JURÍDICO PRELIMINAR "2da ETAPA AMANZANAMIENTO Y ESTRUCTURACION VIARIA" CITE J.A.U.R. N° 100/25 de fecha 31 de enero de 2025, emitido por la Abg. Alyson Fernández Flores ABOGADA J.A.U.R.- D.U.V.R.T. - G.A.M.S. remitido a la Arq. Jhosseeline Millares Mealla – JEFA JEF. ADM. URBANA Y RURAL G.A.M.S., mismo que realiza el análisis jurídico preliminar de los requisitos legales presentados, el cual 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 Amanzamiento 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 "**HERMANOS ACEITUNO DÍAZ**" N° 09/23, ubicado en la zona Azari Bajo, del Distrito Catastral 53, quedó habilitado para su continuidad dentro de la 2^a Etapa de Amanzamiento 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, es importante mencionar que en el transcurso del procesamiento del proyecto se aprobó el nuevo Reglamento de Urbanización Progresiva del Municipio de Sucre aprobado mediante Decreto Municipal N° 074/2025, el cual en su Disposición Adicional Segunda señala de manera textual "**Todos los trámites que actualmente se encuentran en curso deberán migrar al presente reglamento a partir de la emisión de los informes finales por la Dirección de Urbanismo Vivienda y Regulación Territorial (DUVRT), debiendo adecuarse solo los informes topográficos, técnicos, legales y planos finales en el marco del presente reglamento, para el efecto el cliente administrativo debe presentar el documento privado con reconocimiento de firmas que estable el Artículo 50, parágrafo I, numeral 3.8, inciso e), del presente instrumento normativo**", razón por la cual el proyecto migra a la etapa 1 de Amanzamiento y Estructuración Viaria, mediante Nota JAUR CITE 3221/25 de fecha 26 de septiembre de 2025, al realizar la migración los informes finales son adecuados conforme a la nueva normativa señalada ut supra. **Cabe mencionar que el procesamiento del trámite se realizó conforme a la normativa anterior**, por lo que, aun habiéndose promulgado la nueva normativa se garantiza la validez de la documentación presentada y procedimiento, en virtud al principio de irretroactividad de la norma (art. 123 CPE).

Que, en cumplimiento de lo establecido por el artículo 50 parágrafo I numeral 3.9 del Reglamento de Urbanización Progresiva del Municipio de Sucre aprobado mediante Decreto Municipal N° 074/2025, se emite el INFORME TÉCNICO FINAL ETAPA 1: AMANZANAMIENTO Y ESTRUCTURACIÓN VIARIA CITE J.A.U.R. N° 38/2025, de 30 de septiembre de 2025, emitido por la Arq. Virginia Paola Torres Gomez – ARQUITECTO LOTEAMIENTOS – D.U.V.R.T.- G.A.M.S., 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., 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 descontadas a favor del Gobierno Autónomo Municipal de Sucre, identifica la siguiente información:

(...) Para precisar y respaldar la ubicación exacta del Proyecto de Amanzamiento y Lotificación, se verifica la Etapa 1 Aprobación de la Poligonal Georreferenciada a nombre de "HERMANOS ACEITUNO DIAZ" con registro N° 09/23, detallándose a continuación el siguiente cuadro de coordenadas de la poligonal:





• PUNTOS GEODÉSICOS TRANSITORIOS:

PUNTO	ESTE	NORTE
RGSUC-22	265219.68015	7888302.14959
PT. - 001067	265338.006	7887483.498
PT. - 001068	265497.518	7887763.112
PT. - 001069	265207.166	7887699.129

• COORDENADAS DE LA POLIGONAL

A continuación, se muestran las coordenadas emitidas en la etapa 1 de Aprobación a la poligonal Georreferenciada aprobada por RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA N°176 según "REGLAMENTO DE URBANIZACION PROGRESIVA" aprobado por Decreto Municipal N°89/21 en fecha 25 de octubre del 2025 y las coordenadas emitidas en la etapa 1 Amanzamiento y Estructuración Viaria conforme al reglamento vigente, para fines de verificación

COORDENADAS DE POLIGONO ETAPA 1 SEGÚN REGLAMENTO VIGENTE		
PUNTO	ESTE	NORTE
P-1	265334,069	7888013,074
P-2	265358,150	7887979,927
P-3	265415,996	7887914,802
P-4	265437,416	7887893,267
P-5	265458,847	7887862,953
P-6	265499,892	7887782,824
P-7	265517,858	7887730,853
P-8	265511,022	7887699,509
P-9	265506,436	7887658,862
P-10	265517,698	7887628,726
P-11	265420,465	7887618,852
P-12	265499,144	7887429,455
P-13	265217,890	7887371,018
P'-13	265216,341	7887373,214
P'-14	265170,764	7887449,905
P-15	265169,660	7887452,090
P'-15	265155,654	7887482,445
P'-16	265115,355	7887570,967
P-17	265110,920	7887580,963
P-18	265097,133	7887623,975
P-19	265083,463	7887666,237
P-20	265081,022	7887669,866
P-21	265051,261	7887692,480
P-22	265018,248	7887720,596
P-23	264998,256	7887775,917
P-24	265012,973	7887806,267
P-25	265022,141	7887824,258
P-26	265065,614	7887912,521
P-27	265143,520	7887947,999

CUADRO DE COORDENADAS DE POLIGONO EXCLUIDO DEL PROYECTO DE PROPIEDAD DE ROMAN MANCILLA PARACITA Y ALBERTA YUCRA SOLIS DE MANCILLA		
PUNTO	ESTE	NORTE
P-28	265016,127	7887952,752
P-29	265221,335	7887946,628
P-30	265221,217	7887930,544
P-31	265197,083	7887936,632

COORDENADAS EMITIDAS EN RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA N°176/2023 ETAPA 1				
CUADRO DE COORDENADAS DE POLIGONO (WGS-84)				
VERTICES DE PROPIEDAD	VERTICES SISTEMA DEL RADIO URB	ANGULO	ESTE	NORTE
P-1	P-1	107°8'32"	265334.069	7888013.074
P-2	P-2	185°36'52"	265358.150	7887979.927
P-3	P-3	183°14'3"	265415.996	7887914.802
P-4	P-4	170°24'45"	265437.416	7887893.267
P-5	P-5	171°51'51"	265458.847	7887862.953
P-6	P-6	171°56'48"	265499.892	7887782.824
P-7	P-7	148°37'36"	265517.858	7887730.853
P-8	P-8	185°51'58"	265511.022	7887699.509
P-9	P-9	206°55'41"	265506.436	7887658.862
P-10	P-10	75°18'27"	265517.698	7887628.726
P-11	P-11	286°45'37"	265420.465	7887618.852
P-12	P-12	79°10'43"	265499.144	7887429.455
P-13	P-13	113°27'49"	265217.890	7887371.018
—	P-13	175°31'17"	265216.341	7887373.214
P-14	P-14	171°36'54"	265192.316	7887407.270
—	P-14	176°05'37"	265170.764	7887449.905
P-15	P-15	177°57'9"	265169.660	7887452.090
—	P-15	179°42'31"	265155.654	7887482.445
P-16	P-16	179°9'27"	265129.001	7887540.211
—	P-16	179°26'56"	265115.355	7887570.967
P-17	P-17	173°50'48"	265110.920	7887580.963
P-18	P-18	179°50'54"	265097.133	7887623.975
P-19	P-19	195°0'7"	265083.463	7887666.237
P-20	P-20	198°50'39"	265081.022	7887669.886
P-21	P-21	176°48'35"	265051.261	7887692.480
P-22	P-22	150°17'20"	265018.248	7887720.596
P-23	P-23	134°15'43"	264998.256	7887775.917
P-24	P-24	178°51'59"	265012.973	7887806.287
P-25	P-25	180°46'51"	265022.141	7887824.258
P-26	P-26	140°42'25"	265085.614	7887912.521
P-27	P-27	174°22'17"	265143.520	7887947.999

CUADRO DE COORDENADAS DE POLIGONO EXCLUIDO DEL PROYECTO DE PROPIEDAD DE ROMAN MANCILLA PARACITA Y ALBERTA YUCRA SOLIS DE MANCILLA				
VERTICES DE PROPIEDAD	VERTICES SISTEMA DEL RADIO URB	ANGULO	ESTE	NORTE
P-28	P-28	90°07'52"	265216.127	7887952.752
P-29	P-29	89°41'51"	265221.335	7887946.628
P-30	P-30	90°04'02"	265221.217	7887930.544
P-31	P-31	90°06'15"	265197.083	7887936.632

Cabe aclarar al respecto de las coordenadas, que para proseguir con la ETAPA 1: AMANZANAMIENTO Y ESTRUCTURACIÓN VIARIA, del reglamento vigente, se excluyen los puntos P-14(265192.316-7887407.270) y P-16(265129.001-7887540.211) de los emitidos en la resolución, de Aprobación de la Poligonal Georreferenciada, que sirvieron de referencia para obtener datos más precisos respecto al límite de propiedad con relación a la poligonal del Radio





Urbano, siendo que para esta etapa la superficie de la poligonal que se encuentra fuera del radio urbano en Área Rural ya no es considerada dentro del polígono para la tramitación ya que el mismo ha sido rectificado.

El proyecto final presenta la siguiente relación de superficies:

DATOS DE LA PROPIEDAD		
SUPERFICIE TOTAL DE LA PROPIEDAD SEGÚN TÍTULOS		220.132,51
SUPERFICIE TOTAL DE LA PROPIEDAD SEGÚN LEVANTAMIENTO		220.132,51
SUPERFICIE EN AREA DE RIESGO (Ar)		9.876,34
SUPERFICIE DE DESCUENTO ANTICIPADA (A-EQ-3, CON FOLIO N° 1.01.1.14.0003272 A NOMBRE DEL GAMS)		3697.05

DATOS DEL PROYECTO		
REFERIDO A	Sup. m ²	PORCENTAJE %
SUPERFICIE UTIL DEL PROYECTO	210.256,17	100.00
SUPERFICIE TOTAL DE LOTES	112.575,93	53.54
SUPERFICIE TOTAL DE DESCUENTO	97.680,24	46.46
AREA VERDE A.V.-1 (a registrar a favor del GAMS)	7761.54m ²	
AREA VERDE A.V.-2 (a registrar a favor del GAMS)	8148.06m ²	16.342,49
AREA VERDE A.V.-3 (a registrar a favor del GAMS)	432.89m ²	7.77
AREA DE EQUIPAMIENTO A-Eq.1 (a registrar a favor del GAMS)	6901.82m ²	
AREA DE EQUIPAMIENTO A-Eq.2 (a registrar a favor del GAMS)	7909.78m ²	
AREA DE EQUIPAMIENTO A-Eq.3(Registrado a favor del GAMS))	3697.05m ²	18.508,65
AREA DE VIAS (a registrar a favor del GAMS)	62829.10m ²	8.81
		62.829,10
		29.88

DATOS ESPECÍFICOS DE SUPERFICIE m ²					
N°	MANZANAS m ²	A. VERDE m ²	A. EQUIP. (A-Eq) m ²	A. VIAS m ²	TOTAL UTIL m ²
1	M-A 4658,23				
2	M-B 4829,25				
3	M-C 4797,37				
4	M-D 2562,12				
5	M-E 4630,41				
6	M-F 4729,53				
7	M-G 4722,48				
8	M-H 4107,47				
9	M-I 4963,44				
10	M-J 4511,30				
11	M-K 4224,90				
12	M-L 4007,44				
13	M-M 5766,52				
14	M-N 2914,43				
15	M-Ñ 6780,75				
16	M-O 2376,07				
17	M-P 3257,78				
18	M-Q 5506,86				
19	M-R 3762,44				
20	M-S 5070,58				
21	M-T 3508,79				
22	M-U 6903,51				
23	M-V 1137,41				
24	M-W 3934,54				
25	M-X 5198,14				
26	M-Y 2503,99				
27	M-Z 1210,18				
TOTAL	112.575,93	16.342,49	18.508,65	62.829,10	210.256,17
%	53.54	7.77	8.81	29.88	100.00





DETALLE DE COLINDANCIA DE SUPERFICIES DE DESCUENTO

De acuerdo a las superficies de descuento se detalla al respecto las colindancias de las diferentes áreas de descuento como ser; área de vías, áreas de Equipamiento y Áreas Verdes de acuerdo a los puntos cardinales bajo el siguiente detalle:

• **Colindancia de Área de Vías**

Se aclara que la colindancia en vías no es posible definir porque cuenta con una ubicación variable y lineamientos dirigidos en varias direcciones y a su vez porque su estructuración tiene una morfología variable, en cuanto a dimensiones y ángulos, por lo que no corresponde hacer una descripción de colindancia de esta área, únicamente se deberá tomar en cuenta la superficie total de vías para la descuento la cual corresponde a una **Superficie de 62.829,10 m²** que corresponde al **29.88%**

• **Colindancia de Área de Equipamiento A-Eq.1 sup. de 6.901,82m²**

COLINDANCIA (A-Eq1)		MEDIDAS (ml)
NORTE	Escalinata de 12 ml de ancho	6.26
		13.04
	Area de Equipamiento A-Eq.3	86.96
	Area de Equipamiento A-Eq.3	45.02
ESTE	Vía secundaria 10 de 10 ml	76.44
SUR	Manzano M-Y	60.32
OESTE	Vía secundaria 11 de 10 ml	158.39

• **Colindancia de Área de Equipamiento A-Eq.2 sup. de 7909.78 m²**

COLINDANCIA (A-Eq2)		MEDIDAS (ml)
NORTE	Escalinata de 12 ml de ancho	6.26
		32.61
		4.74
ESTE	Vía secundaria 11 de 10 ml	196.54
SUR	Escalinata de 10 ml de ancho	6.04
		32.22
	Área de riesgo	13.98
OESTE	Vía secundaria 12 de 10 ml	198.63

• **El Área de Equipamiento A-Eq.3 con superficie de 3.697,05 m² corresponde a superficie registrada a nombre del GAMS inscrita en Folio Real con matricula N°1.01.1.14.0003272.**

• **Colindancia de Área Verde (AV-1, AV-2 y AV-3 sup. de 16.342,49 m²)**

Colindancias del (AV-1) de sup. 7.761,54 m²

COLINDANCIA AV-1		MEDIDAS (ml)
NORTE	Escalinata de 12 ml de ancho	4.50
		47.16
		4.74
ESTE	Via secundaria 12 de 10 ml	208.89
SUR	Con Franja de seguridad de Area de Riesgo	13.50
		19.69
		27.81
		20.92
		16.52
		15.64
		13.10
		17.46
		24.66
OESTE	Via secundaria 13 de 12 ml	75.12

Colindancias del (AV-2) de sup. 8.148,06 m²

Calle Honduras # 145, Zona Garcilazo • Teléfono 591(4)64-56185 • 64-39769 • Fax (4) 64-51074 • Línea Gratuita 800-13-2505 • Dirección Postal N° 213





COLINDANCIA AV-2		MEDIDAS (ml)
NORTE	Vía secundaria 1 de 12 ml	2.81
		20.39
		6.04
	Vía secundaria 14 de 12 ml	161.55
ESTE	Escalinata de 12 ml de ancho	6.11
	Escalinata de 12 ml de ancho	58.40
	Vía secundaria 15 de 14 ml	6.80
		25.74
SUR		93.84
		1.82
	Escalinata	35.19
OESTE		

Colindancias del (AV-3) de sup. 432,89 m²

COLINDANCIA (AV/3)		MEDIDAS (ml)
NORTE	Vía colectora 1 de 20 ml	11.43
		20.29
ESTE	Escalinata de 12 ml de ancho	12.83
	Escalinata de 10 ml de ancho	18.22
SUR	Escalinata de 10 ml de ancho	5.48
	Vía de 10 ml	14.07
OESTE		

Colindancia de Áreas de Riesgo (Ar) 9.876,34 m²

COLINDANCIA Ar-1		MEDIDAS (ml)
NORTE	Via secundaria 13 de 12 ml	9.93
		24.66
		17.46
		13.10
	Área verde	15.64
		16.52
		20.92
		27.81
		19.69
		13.50
ESTE	Vía secundaria 12 de 10 ml	50.32
		9.78
	Área de equipamiento 2	13.98
SUR	Escalinata	5.78
	Escalinata	91.59
OESTE	Vía secundaria 15 de 14 ml	28.29
		34.24
		29.36
		50.70
		11.45

Matriculas para descuento

DESCUENTO DE MATRICULAS	SUPERFICIE DEL FOLIO m ²
1.01.1.99.0104441	52.583.98
1.01.1.99.0004962	163.615.48





DESCUENTOS

Descuento de Vias:

De acuerdo a la tabla, se tiene un área de descuento de vias, con una superficie de **62.829,10 m²** en vias correspondiente al 29.88% el descuento deberá efectuarse de acuerdo al siguiente detalle:

MATRICULA AFECTAR	SUPERFICIE m ²	PORCENTAJE %
1.01.1.99.0104441	15.066,42	7,17
1.01.1.14.0004962	47.762,68	22,71
SUPERFICIE TOTAL VIAS	62.829,10	29,88

Descuento de Áreas de Equipamiento

Con respecto al área de equipamiento se tienen: A-Eq.1 con una sup. de 6.901,82 m² responde al (3.29%); A-Eq.2 con una sup. de 7.909,78 m² responde al (3.76%); y **A-Eq.3 con una sup. de 3697.05 responde al (1.76%) este último que ya se encuentra registrado a nombre del GAMS con Folio Real de matrícula N° 1.01.1.14.0003272**, haciendo un total de área de equipamiento (A-Eq.1, A-Eq.2 y A-Eq.3) de 18.508.65 responde al (8.81%)del proyecto, por tanto, de acuerdo a la aclaración, el descuento se efectuara únicamente para A-Eq.1 y A-Eq. 2 conforme el siguiente detalle:

Área de equipamiento (A-Eq.1)

MATRICULA AFECTAR	SUPERFICIE m ²	PORCENTAJE %
1.01.1.14.0004962	6.901,82	3.29
SUPERFICIE TOTAL A-Eq.1	6.901,82	3.29

Área de equipamiento (A-Eq.2)

MATRICULA AFECTAR	SUPERFICIE m ²	PORCENTAJE
1.01.1.14.0004962	7.908,78	3.76
SUPERFICIE TOTAL A-Eq.2	7.908,78	3.76

Descuento de Áreas Verdes

Con respecto al Área Verde se tienen: A.V.-1 con una sup. de 7.761,54 m² responde al (3.69%); A.V.-2 con una sup. de 8.148,06 m² responde al (3.87%)y A.V.-3 con una sup.de 432,89 responde al (0.21%),haciendo un total de área verde (A.V.-1, A.V.-2 y A.V.-3) de 16.342.49 responde al (7.77) del proyecto conforme el siguiente detalle:

Área verde (A-V.-1)

MATRICULA AFECTAR	SUPERFICIE m ²	PORCENTAJE
1.01.1.99.0004962	7.761,54	3,69
SUPERFICIE TOTAL A-V.-1	7.761,54	3,69

Área verde (A-V.-2)

MATRICULAS AFECTAR	SUPERFICIE m ²	PORCENTAJE
1.01.1.99.0104441	6.123,58	2,91
1.01.1.14.0004962	2.024,48	0,96
SUPERFICIE TOTAL A-V.-2	8.148,06	3,87





Área verde (A-V.-3)

MATRICULA AFECTAR	SUPERFICIE m ²	PORCENTAJE
1.01.1.14.0004962	432.89	0.21
SUPERFICIE TOTAL A-V.-3	432.89	0.21

Descuento de Área de Riesgo (Ar.)

Con respecto al Área de riesgo Ar. se tienen:

MATRICULA AFECTAR	SUPERFICIE m ²
1.01.1.14.0004962	9876.34
SUPERFICIE TOTAL	9876.34

Tabla síntesis de áreas de descuento

Area	MATRICULA AFECTAR	SUPERFICIE m ²
Área de Vias	1.01.1.99.0104441	15.066,42
Área de Vías	1.01.1.14.0004962	47.762,68
Área de equipamiento (A-Eq.1)	1.01.1.14.0004962	6.901,82
Área de equipamiento (A-Eq.2)	1.01.1.14.0004962	7.909,78
Área verde (A-V.-1)	1.01.1.14.0004962	7.761,54
Área verde (A-V.-2)	1.01.1.99.0104441	6.123,58
Área verde (A-V.-2)	1.01.1.14.0004962	2.024,48
Área verde (A-V.-3)	1.01.1.14.0004962	432.89
Área de riesgo (Ar.)	1.01.1.14.0004962	9876.34

Que el mencionado informe **RECOMIENDA** (...) Habiendo concluido sin observaciones técnicas el proyecto de Amanzamiento y Lotificación hasta su Etapa 1: Amanzamiento y Estructuración Viaria, toda vez que se han cumplido los requisitos técnicos y el procedimiento establecido conforme prevé el artículo 49 y 50 del Reglamento de Urbanización Progresiva del Municipio de Sucre, aprobado por Decreto Municipal N° 74/25 de fecha 03 de Septiembre de 2025, 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 Amanzamiento y Lotificación en su Etapa 1: Amanzamiento y Estructuración Viaria a nombre de **“HERMANOS ACEITUNO DIAZ” con registro N° 09/23**, remitiendo el expediente al área legal en cumplimiento del artículo 49 del reglamento vigente **y conforme establece el artículo 66, se recomienda a la MAE la aprobación del trámite.**

Que, en cumplimiento de lo establecido por el artículo 50 parágrafo I numeral 3.10 del Reglamento de Urbanización Progresiva del Municipio de Sucre aprobado mediante Decreto Municipal N° 074/2025, se emite el INFORME LEGAL FINAL ETAPA 1: “AMANZANAMIENTO Y ESTRUCTURACION VIARIA” CITE J.A.U.R. N° 3315/25 de fecha 03 de octubre 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., remitido al Arq. Ives Rolando Rosales Sernich - SECRETARIO MUNICIPAL DE GESTIÓN TERRITORIAL URBANISMO Y VIVIENDA. - G.A.M.S. mediante el cual se realiza un análisis legal pormenorizado de los documentos que cursan en expediente, donde **CONCLUYE Y RECOMIENDA**, respectivamente: (...)Tras haberse concluido con el procesamiento del proyecto de Amanzamiento y Lotificación a nombre de **HERMANOS ACEITUNO DIAZ**, la misma que ha cumplido con el Reglamento de Urbanización Progresiva aprobado mediante Decreto Municipal N° 89/21, en su Etapa 2: Aprobación del Amanzamiento y Estructuración Viaria, el mismo que no vulnera ninguna



normativa ni disposición legal, producto de una valoración, pormenorizado de la calidad y pertinencia técnica y legal de la documentación presentada y generada que cursan en el expediente.

En función del análisis realizado, se concluye que el proyecto de Amanzamiento y Estructuración Vial N°09/23, a nombre de "HERMANOS ACEITUNO DÍAZ" con registro N° 09/23, cumple con todos los requisitos y procedimiento establecidos en el Reglamento de Urbanización Progresiva aprobado mediante Decreto Municipal N° 89/21, al mismo tiempo cumple con la Disposición Adicional Segunda del Reglamento de Urbanización Progresiva del Municipio de Sucre aprobado mediante Decreto Municipal N°074/2025, por lo que ha sido correctamente adecuado a la nueva normativa.

El trámite ha sido procesado conforme a derecho, respetando los principios de legalidad y seguridad jurídica, por lo que corresponde su aprobación en la Etapa 1: Aprobación de Amanzamiento y Estructuración Vial, en el marco de la normativa vigente y en beneficio del ordenamiento territorial del Municipio de Sucre.

El proyecto cumple con los porcentajes de **Descuento a Regularizar** establecido en el Art. 32º núm. 7, identificándose como áreas a descontar; áreas verdes, áreas de equipamiento y área de vías dando continuidad a la Trama Urbana del producto urbano aprobados de su entorno mediato y los informes emitidos por MAPOTECA, INFORME N°210/25 e informe de la PLANIFICACION Y DISEÑO ESTRATEGICO TERRITORIAL, INFORME TECNICO J.P.D.E.T CITE N°069/2025, áreas que fueron identificadas de la superficie útil, asimismo se identificó un área de riesgo que de igual forma deberá ser descontada, todas esas áreas deberán ser descontadas de acuerdo al siguiente cuadro:

ÁREAS	MATRICULA A AFECTAR	SUPERFICIE m ²
Área de Vías	1.01.1.99.0104441	15.066,42
Área de Vías	1.01.1.14.0004962	47.762,68
Área de equipamiento (A-Eq.1)	1.01.1.14.0004962	6.901,82
Área de equipamiento (A-Eq.2)	1.01.1.14.0004962	7.909,78
Área verde (A-V.-1)	1.01.1.14.0004962	7.761,54
Área verde (A-V.-2)	1.01.1.99.0104441	6.123,58
Área verde (A-V.-2)	1.01.1.14.0004962	2.024,48
Área verde (A-V.-3)	1.01.1.14.0004962	432,89
Área de riesgo (Ar.)	1.01.1.14.0004962	9876,34

El presente informe responde a aspectos netamente legales, habida cuenta que los aspectos técnicos 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.

Al haber aplicado la nueva normativa en el presente proyecto y haber subsanado las observaciones realizadas en Formulario de Observaciones de fecha 22 de septiembre de 2025, **SE DEJA SIN EFECTO** el Informe CITE JAUR N°2368/25 de fecha 13 de agosto de 2025.

Así mismo **RECOMIENDA** Habiendo el proyecto cumplido con todos los requisitos y procedimiento establecido en el Art. 53 y 54 del **REGLAMENTO DE URBANIZACION PROGRESIVA APROBADO MEDIANTE DECRETO MUNICIPAL N° 89/21**, al mismo tiempo al migrar, el proyecto cumple con la Disposición Adicional Segunda del **REGLAMENTO DE URBANIZACION PROGRESIVA DEL MUNICIPIO DE SUCRE APROBADO MEDIANTE DECRETO MUNICIPAL N°074/2025**, por lo que se recomienda la aprobación del presente proyecto de loteamiento en su Etapa 1, denominada Amanzamiento y Estructuración Vial, a nombre de **HERMANOS ACEITUNO DIAZ** con registro N° 09/23, ubicado en la Zona Azari Bajo, Distrito Catastral N° 53, sea mediante DECRETO MUNICIPAL emitida por el Dr. Enrique Leaño Palenque, Alcalde del Gobierno Autónomo Municipal de Sucre, conjuntamente con el Secretario Municipal de Gestión Territorial, Urbanismo y Vivienda de acuerdo a lo establecido en el **Art. 8** de la normativa vigente.

Que, en cumplimiento de lo establecido por el artículo 50 parágrafo I numeral 4 del Reglamento de Urbanización Progresiva del Municipio de Sucre aprobado mediante Decreto Municipal N° 074/2025, se emite INFORME TECNICO CONCLUSIVO SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTIÓN TERRITORIAL, URBANISMO Y VIVIENDA CITE N° 1733/2025 de fecha 6 de octubre de 2025, emitido por el Arq. Walter Erala Arancibia PROFESIONAL V ARQUITECTO 5- S.M.G.T.U.V. - GAMS. Remitido al Arq. Ives Rolando Rosales Sernich - SECRETARIO MUNICIPAL DE GESTIÓN TERRITORIAL URBANISMO Y VIVIENDA. - G.A.M.S. Que, **CONCLUYE Y RECOMIENDA**



manifestando lo siguiente: “(...) De la revisión por parte del personal técnico dependiente de la Secretaría Municipal de Gestión Territorial, Urbanismo y Vivienda, el cual verifico el **INFORME TÉCNICO FINAL ETAPA 1: AMANZANAMIENTO Y ESTRUCTURACIÓN VIARIA CITE J.A.U.R. N°38/2025** de fecha 30 de septiembre de 2025, Informe Legal Final “ETAPA 1: AMANZANAMIENTO Y ESTRUCTURACIÓN VIARIA” CITE J.A.U.R. N°3315/25 de fecha 03 de octubre de 2025, elaborados por la Dirección de Urbanismo, Vivienda y Regulación Territorial y documentación que cursa dentro del expediente, al no existir impedimento técnico y habiendo cumplido con los requisitos y procesamiento que corresponden al CAPÍTULO VI, PROYECTO DE AMANZANAMIENTO Y LOTIFICACIÓN, SECCIÓN I, ETAPA 1: AMANZANAMIENTO Y ESTRUCTURACIÓN VIARIA del “REGLAMENTO DE URBANIZACION PROGRESIVA DEL MUNICIPIO DE SUCRE” aprobado mediante DECRETO MUNICIPAL N°074/2025 en fecha 03 de septiembre de 2025, se **CONCLUYE** con la **VALIDACIÓN** del presente **PROYECTO DE AMANZANAMIENTO Y LOTIFICACION**, en su **ETAPA 1: AMANZANAMIENTO Y ESTRUCTURACION VIARIA** a nombre de “**HERMANOS ACEITUNO DIAZ**” – mediante trámite **N°09/23**. Del mismo modo **RECOMIENDA** que, Por todo lo anteriormente expuesto y habiéndose cumplido con los requisitos **TÉCNICOS** establecidos en “**REGLAMENTO DE URBANIZACION PROGRESIVA DEL MUNICIPIO DE SUCRE**” aprobado mediante DECRETO MUNICIPAL N°074/2025 en fecha 03 de septiembre de 2025, se recomienda la aprobación del PROYECTO de **AMANZANAMIENTO Y LOTIFICACIÓN ETAPA 1: AMANZANAMIENTO Y ESTRUCTURACION VIARIA** a nombre de “**HERMANOS ACEITUNO DIAZ**” – mediante trámite **N°09/23**, con una superficie total de aprobación de **220132,51 m²**, ubicado en la zona de AZARI BAJO, Distrito Catastral N°053.

Que, en cumplimiento de lo establecido por el artículo 50 parágrafo I numeral 4 del Reglamento de Urbanización Progresiva del Municipio de Sucre aprobado mediante Decreto Municipal N° 074/2025, se emite INFORME LEGAL CONCLUSIVO S.M.G.T.U.V. CITE N° 1750/2025, de fecha 06 de octubre de 2025, elaborado por la Abg. Laura M. Espinoza Lambertin – PROFESIONAL ABOGADO S.M.G.T.U.V., con visto bueno del Arq. Ives Rolando Rosales Sernich - SECRETARIO MUNICIPAL DE GESTIÓN TERRITORIAL, URBANISMO Y VIVIENDA – G.A.M.S., remitido al Dr. Enrique Leaño Palenque ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE SUCRE, el cual **RECOMIENDA** Habiendo el proyecto cumplido con todos los requisitos técnico-legales y el procedimiento establecido en el Art. 53 y 54 del REGLAMENTO DE URBANIZACION PROGRESIVA APROBADO MEDIANTE DECRETO HUNICIPAL N 89/21, al mismo tiempo al haber migrado cumple con la Disposición Adicional Segunda del REGLAMENTO DE URBANIZACION PROGRESIVA DEL MUNICIPIO DE SUCRE APROBADO MEDIANTE DECRETO MUNICIPAL N°074/2025, por lo que se recomienda la aprobación del presente proyecto de Loteamiento en su Etapa 1. denominada Amanzamiento y Estructuración Viliar a nombre de HERMANOS ACEITUNO DIAZ con registro N 09/23, ubicado en la Zona Azari Bajo, Distrito Catastral N° 53 con una superficie total de aprobación de 220132,51 m², **para lo cual su autoridad deberá emitir el Decreto Municipal, que apruebe el mismo**, sea mediante DECRETO MUNICIPAL emitida por el Dr. Enrique Leaño Palenque, Alcalde del Gobierno Autonomo Municipal de Sucre, conjuntamente con el Secretario Municipal de Gestión Territorial, Urbanismo y Vivienda de acuerdo a lo establecido en el art. 49", Art. 50 numeral I, inciso 13.9) y en el artículo 65", al haberse verificado la inexistencia de sobre posición alguna y no existiendo afectación a Bien de Dominio Público Municipal, recomendamos la aprobación del presente proyecto de Amanzamiento y Lotificación en su Etapa 1: Amanzamiento y Estructuración Viliar a nombre de "HERMANOS ACEITUNO DIAZ" con registro N° 09/23 es que se RECOMIENDA a la Maxima Autoridad Ejecutiva con todo el fundamento correspondiente la aprobación del trámite.

Que, el INFORME JURÍDICO N° 2999/2025 de fecha 10 de octubre 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 Municipal conjuntamente el Secretario de Gestión Territorial urbanismo y vivienda** que apruebe el Proyecto de Loteamiento Etapa 1 “Amanzamiento y Estructuración Viliar”, signado como Loteamiento N° 09/23, propiedad de **DEMETRIO ACEITUNO DÍAZ, JUSTINA ACEITUNO DÍAZ Vda. de RODRÍGUEZ, FRANCISCO ACEITUNO DÍAZ, PEDRO ACEITUNO DÍAZ, ROSA VALLEJOS PARICAHUA Y JAIME QUISPE ENRRÍQUEZ**, conforme dispone el Art. 8, Art. 9 parágrafo I , Art. 50 núm. 4 del REGLAMENTO DE URBANIZACIONES PROGRESIVAS APROBADO MEDIANTE DECRETO MUNICIPAL N° 074/2025 de fecha 03 de septiembre del 2025.





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 7º (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: 4. **Dictar Decretos Municipales, conjuntamente con las y los Secretarios Municipales**; 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° 074/2025 de fecha 03 de septiembre de 2025, dispone: Artículo 1. (Objeto) El objeto del presente reglamento consiste en establecer procedimientos técnico - legales, requisitos y tiempos de procesamiento, para los distintos trámites de 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.

Artículo 2. (FINALIDADES) Las finalidades del presente reglamento son los siguientes:

1. Establecer los límites físicos del bien municipal y regular la utilización de los bienes privados dentro del área urbana de Sucre.
2. Otorgar lineamientos de planificación urbana, en el marco del Plan de Habilidades y Ordenamiento de Zonas de Expansión Urbanas de Sucre (PHOZEUS), Plan Municipal de Ordenamiento Territorial (PMOT), Plan Territorial de Desarrollo Integral (PTDI) o el instrumento de Planificación Urbana que se encuentre vigente.
3. Mejorar el diseño de los espacios públicos para elevar la calidad de la vida urbana y darle identidad a la ciudad a través de la planificación urbana.
4. Evitar los asentamientos humanos irregulares y que no cumplen con las normas urbanísticas.

ARTÍCULO 3. (ALCANCE) Quedan obligados a la aplicación y estricto cumplimiento del presente Reglamento, toda persona natural o jurídica, pública o privada.

ARTÍCULO 8. (ÓRGANO EJECUTIVO) El Órgano Ejecutivo a través del (la) Alcalde (sa) Municipal de Sucre, además de sus atribuciones conferidas por Ley, en el marco del presente reglamento, previo informe técnico e informe legal de las instancias competentes que determine la procedencia del trámite, aprobará conjuntamente con el Secretario Municipal de Gestión Territorial, Urbanismo y Vivienda los proyectos de Amanzamiento y Lotificación, Urbanización y Condominio, mediante **Decreto Municipal**.

A la conclusión del trámite procesado en el marco del presente reglamento, una vez que el mismo radique en Despacho Municipal, deberá remitirse el mismo al Concejo Municipal de Sucre, a efectos de que se realice la correspondiente fiscalización.

ARTÍCULO 9. (SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTIÓN TERRITORIAL, URBANISMO Y VIVIENDA)





I. El Secretario Municipal de Gestión Territorial, Urbanismo y Vivienda, además de las funciones conferidas tendrá la atribución de aprobar y suscribir conjuntamente la MAE los proyectos de Amanzamiento y Lotificación, Urbanización y Condominio mediante Decreto Municipal.

II. La Secretaría Municipal de Gestión Territorial, Urbanismo y Vivienda, en el marco del presente reglamento y el Manual de Organización y Funciones, tiene la responsabilidad de emitir un informe técnico e informe legal conclusivo, que establezca de manera clara la pertinencia para la aprobación del proyecto.

III. La Secretaría Municipal de Gestión Territorial, Urbanismo y Vivienda, a través de sus direcciones dependientes, en el marco del presente reglamento, tiene las siguientes responsabilidades:

1. Dirección de Urbanismo, Vivienda y Regulación Territorial (DUVRT).- Deberá:

- a) Otorgar los requisitos para el procesamiento de los distintos trámites.
- b) Procesar los trámites de proyectos de amanzamiento y lotificación, urbanización y condominio, emitiendo los informes técnicos e informes legales de aprobación del proyecto urbano.
- c) Registrar los proyectos aprobados en la base de datos del sistema de la Jefatura de Catastro Multifinalitario el cual contendrá el registro gráfico, georreferenciado y antecedente documental de todas las áreas de Dominio Público que ya cuenten con el respectivo registro a nombre del Gobierno Autónomo Municipal de Sucre (GAMS) en la oficina de Derechos Reales (DDRR).
- d) Otorgar a través de la Unidad de Mapoteca la información necesaria sobre los expedientes y planos de los proyectos urbanos aprobados que se encuentran en sus archivos, los mismos que deben estar plasmados en un Informe.
- e) Archivar en la Unidad de Mapoteca, todo el expediente original con todos los actuados, a efectos de formar una base de datos tanto física como digital del Gobierno Autónomo Municipal de Sucre (GAMS), a efectos de formar una base de datos tanto física como digital de los proyectos aprobados por el Gobierno Autónomo Municipal de Sucre (GAMS).

2. Dirección de Planificación Territorial y Movilidad Urbana (DPTMU).- Deberá:

- a) Otorgar los lineamientos de estructuración viaria y asignaciones de usos de suelo de acuerdo a lo establecido en los instrumentos de Planificación Urbana (Plan Territorial de Desarrollo Integral, Plan Municipal de Ordenamiento Territorial, Plan de Habilización y Ordenamiento de Zonas de Expansión Urbanas de Sucre, Plan Urbano Ambiental y otros).
- b) Emitir un informe que establezca de manera precisa el análisis técnico del caso concreto.
- c) Emitir los trazos definidos respecto a la estructuración viaria de manera física y digital estableciendo de manera precisa el tipo de vías según la jerarquización de vías.

Artículo 12. (PROYECTO DE AMANZAMIENTO Y LOTIFICACIÓN) Los proyectos serán aprobados por etapas, dependiendo del requerimiento del propietario siendo optativa la etapa hasta la que se pretende avanzar conforme a sus necesidades y fines. Al efecto, se tienen las siguientes consideraciones:

- a) **Etapa 1. Amanzamiento y Estructuración Viaria:** Inicia con la presentación de la poligonal georreferenciada aprobada y/o la Certificación de Registro Catastral según corresponda al caso, y demás requisitos presentados en Oficina de Atención al Usuario (ODAU), etapa en la cual se deberá identificar la asignación de uso de suelo privado (manzanas de uso residencial) y público (áreas de descuento a regularizar como ser áreas de vías, áreas de riesgo, áreas de equipamiento, áreas verdes, entre otros) hasta la aprobación con Decreto Municipal, sellado del plano respectivo, otorgación de planos aprobados e inscripción de las superficies de descuento a regularizar.

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, en el transcurso del procesamiento del proyecto de Loteamiento de referencia, se promulgó el nuevo Reglamento de Urbanización Progresiva del Municipio de Sucre, aprobado mediante Decreto Municipal N° 074/2025. En virtud de este nuevo marco normativo, y conforme a lo dispuesto en su Disposición Adicional Segunda, se establece la obligatoriedad de migración de todos los trámites en curso al nuevo reglamento, a partir de la emisión de los informes finales por parte de la Dirección de Urbanismo Vivienda y Regulación Territorial (DUVRT).

En cumplimiento de la norma citada, el proyecto en cuestión migró a la Etapa 1: Amasanamiento y Estructuración Viaria, conforme consta en la Nota JAUR CITE 3221/25 de fecha 26 de septiembre de 2025. Esta migración se realiza al momento de la emisión de los informes finales, los cuales han sido adecuados a la nueva normativa vigente, en estricta observancia de lo dispuesto por el Decreto Municipal N° 074/2025.

Es importante precisar que el procesamiento inicial del trámite se realizó conforme al reglamento anterior, es decir, bajo la normativa vigente en ese momento. Por tanto, el cambio normativo no afecta la validez ni la legalidad de las actuaciones administrativas previamente realizadas.

En este sentido, se debe aplicar el principio de irretroactividad de la norma, consagrado en el Artículo 123 de la Constitución Política del Estado (CPE), que establece:

“La ley solo dispone para lo venidero y no tiene efecto retroactivo, excepto en materia laboral cuando lo determine expresamente en favor de las trabajadoras y los trabajadores, en materia penal cuando beneficie a la persona procesada o condenada, y en materia de corrupción para investigar, procesar y sancionar los delitos cometidos por servidores públicos contra los intereses del Estado.”

Por consiguiente, la aplicación del nuevo reglamento no puede invalidar ni afectar las actuaciones administrativas realizadas bajo la vigencia del reglamento anterior, y únicamente obliga a la adecuación de los informes finales conforme a la nueva normativa, sin que ello implique nulidad o reinicio del procedimiento.

Por otro lado, a partir de la vigencia de la Ley N°482 de Gobiernos Autónomos Municipales, se identifica las atribuciones que del Alcalde Municipal en el marco de su jurisdicción, siendo una de ellas entre otras de “Dictar Decretos Municipales, conjuntamente con las y los Secretarios Municipales”, “Proponer y ejecutar políticas públicas del Gobierno Autónomo Municipal”, “Dirigir la Gestión Pública Municipal”; por cuanto, la Máxima Autoridad Ejecutiva del Gobierno Autónomo Municipal de Sucre, se encuentra plenamente facultada para emitir y suscribir Decretos Municipales conjuntamente con las y los Secretarios Municipales y sea en estricta observancia de lo dispuesto por el inciso a) del artículo 13 de la Ley N°482 concordante con el artículo 9 parágrafo I del Reglamento Vigente.

POR TANTO:

EL ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE SUCRE, en uso de sus funciones y atribuciones específicas conforme establece el inciso a) del artículo 13 de la Ley de Gobiernos Autónomos Municipales N°482/2014 concordante con el artículo 8 Reglamento de Urbanización Progresiva del Municipio de Sucre, aprobado mediante Decreto Municipal N° 074/2025, conjuntamente con el

Calle Honduras # 145, Zona Garcilazo • Teléfono 591(4)64-56185 • 64-39769 • Fax (4) 64-51074 • Línea Gratuita 800-13-2505 • Dirección Postal N° 213





Secretario Municipal de Gestión Territorial Urbanismo y Vivienda conforme el art. 29 numeral 5 de la Ley 482/2014 concordante con el art. 9 parágrafo I del Reglamento Vigente.

RESUELVE:

ARTICULO 1.- APROBAR, el Proyecto de Loteamiento en su Etapa 1 “Amanzamiento y Estructuración Viaria”, signado como Loteamiento N° **09/23** de propiedad de **DEMETRIO ACEITUNO DÍAZ, JUSTINA ACEITUNO DÍAZ Vda. de RODRÍGUEZ, FRANCISCO ACEITUNO DÍAZ, PEDRO ACEITUNO DÍAZ, ROSA VALLEJOS PARICAHUA Y JAIME QUISPE ENRÍQUEZ** de terreno ubicado en la zona Azari Bajo, Distrito Catastral N° 53, cuyas superficies se encuentran detalladas y graficadas en el plano de Loteamiento y forma parte indisoluble del presente Decreto Municipal, 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 Secretaría Municipal de Gestión Territorial, Urbanismo y Vivienda, y sea de acuerdo al siguiente detalle:

DATOS GENERALES DEL PROYECTO	
PROYECTO DE AMANZANAMIENTO Y LOTIFICACION (ETAPA 1: AMANZANAMIENTO Y ESTRUCTURACION VIARIA)	
Propietario(s):	1. Francisco Aceituno Díaz 2. Demetrio Aceituno Díaz 3. Justina Aceituno Díaz Vda. de Rodríguez 4. Pedro Aceituno Díaz 5. Jaime Quispe Enríquez 6. Rosa Vallejos Paricahua.
Nombre de Registro de Loteamiento:	“HERMANOS ACEITUNO DIAZ”
Trámite N°:	09/23
Zona:	Azari Bajo
Distrito Catastral:	N°53
Sup. según Título:	220.132,51 m ²
Sup. según Levantamiento:	220.132,51 m ²
Folio Real con Matrícula N°:	1.01.1.99.0064077 1.01.1.99.0104441 1.01.1.14.0004962 1.01.1.14.0003272 (GAMS)
Topógrafo:	Técnico Superior en Topografía Limberth Montaño Diaz - R.N. 01-3233 Colegio de Topógrafos de Bolivia.
Arquitecto:	Juan José Navarro Patzi Reg. Nal. N° 10765 Colegio de Arquitectos de Bolivia.

El proyecto final presenta la siguiente relación de superficies:

DATOS DE LA PROPIEDAD		
SUPERFICIE TOTAL DE LA PROPIEDAD SEGÚN TITULOS		220.132,51
SUPERFICIE TOTAL DE LA PROPIEDAD SEGÚN LEVANTAMIENTO		220.132,51
SUPERFICIE EN AREA DE RIESGO (Ar)		9.876,34
SUPERFICIE DE DESCUENTO ANTICIPADA (A-EQ.-3, CON FOLIO N° 1.01.1.14.0003272 A NOMBRE DEL GAMS)		3697.05

DATOS DEL PROYECTO			
REFERIDO A	Sup. m ²	PORCENTAJE %	
SUPERFICIE UTIL DEL PROYECTO	210.256,17	100.00	
SUPERFICIE TOTAL DE LOTES	112.575,93	53.54	
SUPERFICIE TOTAL DE DESCUENTO	97.680,24	46.46	
AREA VERDE A.V.-1 (a registrar a favor del GAMS)	7761.54m ²		
AREA VERDE A.V.-2 (a registrar a favor del GAMS)	8148.06m ²	16.342,49	7.77
AREA VERDE A.V.-3 (a registrar a favor del GAMS)	432.89m ²		
AREA DE EQUIPAMIENTO A-Eq.1 (a registrar a favor del GAMS)	6901.82m ²		
AREA DE EQUIPAMIENTO A-Eq.2 (a registrar a favor del GAMS)	7909.78m ²	18.508,65	8.81
AREA DE EQUIPAMIENTO A-Eq.3 (Registrado a favor del GAMS)	3697.05m ²		
AREA DE VIAS (a registrar a favor del GAMS)	62829.10m ²	62.829,10	29.88





DATOS ESPECIFICOS DE SUPERFICIE m ²						
Nº	MANZANAS m ²		A. VERDE m ²	A. EQUIP. (A-Eq) m ²	A. VIAS m ²	TOTAL UTIL m ²
1	M-A		4658,23			
2	M-B		4829,25			
3	M-C		4797,37			
4	M-D		2562,12			
5	M-E		4630,41	AV-1	A-Eq.1 6.901,82	
6	M-F		4729,53	7761.54		
7	M-G		4722,48			
8	M-H		4107,47			
9	M-I		4963,44			
10	M-J		4511,30			
11	M-K		4224,90			
12	M-L		4007,44			
13	M-M		5766,52			
14	M-N		2914,43	AV-2	A-Eq.2 7.909,78	
15	M-Ñ		6780,75	8148.06		
16	M-O		2376,07			
17	M-P		3257,78			
18	M-Q		5506,86			
19	M-R		3762,44			
20	M-S		5070,58			
21	M-T		3508,79			
22	M-U		6903,51			
23	M-V		1137,41	AV-3	A-Eq.3 3.697,05 REGISTRADO A NOMBRE DEL GAMS	
24	M-W		3934,54	432.89		
25	M-X		5198,14			
26	M-Y		2503,99			
27	M-Z		1210,18			
TOTAL	112.575,93		16.342,49	18.508,65	62.829,10	210.256,17
%	53.54		7.77	8.81	29.88	100.00

ARTÍCULO 2.- INSTRUIR a la Secretaría Municipal de Gestión Territorial, Urbanismo y Vivienda (S.M.G.T.U.V.) a través de la D.U.V.R.T. y J.A.U.R., efectuar el colocado de sello de aprobación en los planos y el área legal proceder a la inscripción en DDDR de las ares de descuento a regularizar a favor del Gobierno Autónomo Municipal de Sucre, identificadas y destinadas a uso público conforme prevé el numeral 6 del artículo 50 del Reglamento vigente, según el siguiente detalle:

DESCUENTOS

Descuento de Vías:

De acuerdo a la tabla, se tiene un área de descuento de vías, con una superficie de **62.829,10 m²** en vías correspondiente al 29.88% el descuento deberá efectuarse de acuerdo al siguiente detalle:

MATRICULAS A DESCONTAR	SUPERFICIE m ²	PORCENTAJE %
1.01.1.99.0104441	15.066,42	7,17
1.01.1.14.0004962	47.762,68	22,71
SUPERFICIE TOTAL VIAS	62.829,10	29,88

Descuento de Áreas de Equipamiento

Con respecto al área de equipamiento se tienen: A-Eq.1 con una sup. de 6.901,82 m² responde al (3.29%); A-Eq.2 con una sup. de 7.909,78 m² responde al (3.76%); y **A-Eq.3 con una sup. de 3697.05 responde al (1.76%) este último que ya se encuentra registrado a nombre del GAMS con Folio Real de matrícula N° 1.01.1.14.0003272**, haciendo un total de área de equipamiento (A-Eq.1, A-Eq.2 y A-Eq.3) de 18.508,65 responde al (8.81%) del proyecto, por tanto, de acuerdo a la aclaración, el descuento se efectuara únicamente para A-Eq.1 y A-Eq. 2 conforme el siguiente detalle:





Área de equipamiento (A-Eq.1)

MATRICULA AFECTAR	SUPERFICIE m ²	PORCENTAJE %
1.01.1.14.0004962	6.901,82	3.29
SUPERFICIE TOTAL A-Eq.1	6.901,82	3.29

Área de equipamiento (A-Eq.2)

MATRICULA AFECTAR	SUPERFICIE m ²	PORCENTAJE
1.01.1.14.0004962	7.909,78	3.76
SUPERFICIE TOTAL A-Eq.2	7.909,78	3.76

Descuento de Áreas Verdes

Con respecto al Área Verde se tienen: A.V.-1 con una sup. de 7.761,54 m² responde al (3.69%); A.V.-2 con una sup. de 8.148,06 m² responde al (3.87%) y A.V.-3 con una sup. de 432,89 responde al (0.21%), haciendo un total de área verde (A.V.-1, A.V.-2 y A.V.-3) de 16.342.49 responde al (7.77) del proyecto conforme el siguiente detalle:

Área verde (A-V.-1)

MATRICULA AFECTAR	SUPERFICIE m ²	PORCENTAJE
1.01.1.99.0004962	7.761,54	3,69
SUPERFICIE TOTAL A-V.-1	7.761,54	3,69

Área verde (A-V.-2)

MATRICULAS AFECTAR	SUPERFICIE m ²	PORCENTAJE
1.01.1.99.0104441	6.123,58	2,91
1.01.1.14.0004962	2.024,48	0,96
SUPERFICIE TOTAL A-V.-2	8.148,06	3,87

Área verde (A-V.-3)

MATRICULA AFECTAR	SUPERFICIE m ²	PORCENTAJE
1.01.1.14.0004962	432.89	0.21
SUPERFICIE TOTAL A-V.-3	432.89	0.21

Descuento de Área de Riesgo (Ar.)

Con respecto al Área de riesgo Ar. se tienen:

MATRICULA AFECTAR	SUPERFICIE m ²
1.01.1.14.0004962	9876.34
SUPERFICIE TOTAL	9876.34

Tabla síntesis de áreas de descuento

Área	MATRICULA AFECTAR	SUPERFICIE m ²
Área de Vías	1.01.1.99.0104441	15.066,42
Área de Vías	1.01.1.14.0004962	47.762,68





Área de equipamiento (A-Eq.1)	1.01.1.14.0004962	6.901,82
Área de equipamiento (A-Eq.2)	1.01.1.14.0004962	7.909,78
Área verde (A-V.-1)	1.01.1.14.0004962	7.761,54
Área verde (A-V.-2)	1.01.1.99.0104441	6.123,58
Área verde (A-V.-2)	1.01.1.14.0004962	2.024,48
Área verde (A-V.-3)	1.01.1.14.0004962	432.89
Área de riesgo (Ar.)	1.01.1.14.0004962	9876.34

A objeto de continuar con el trámite con las inscripciones de los porcentajes descontados a regularizar, debiendo el propietario aceptar la subrogación para los gastos de inscripción en DRR en supletoriedad del municipio.

ARTÍCULO 3.- Una vez perfeccionado y concluido el trámite, la Dirección de Urbanismo, Vivienda y Regulación Territorial (DUVRT) mediante JAUR, con Vº Bº del Secretario Municipal de Gestión Territorial, Urbanismo y Vivienda (SMGTV), remitirá la documentación escaneada del expediente y 1 ejemplar del plano aprobado a la MAE, para su remisión al Concejo Municipal a efectos de su fiscalización, conforme establece el Artículo 50, núm. 9 del Reglamento Vigente.

ARTICULO 4.- A los efectos del artículo 14 de la Ley N° 482 de Gobiernos Autónomos Municipales, remítase una copia del presente Decreto Municipal 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 5.- La Secretaría Municipal de Gestión Territorial, Urbanismo y Vivienda queda a cargo del cumplimiento y la ejecución del presente Decreto Municipal.

Regístrate, comuníquese y cúmplase.

Dr. Enrique Leaño Palenque
ALCALDE
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE SUCRE



Arq. Ives Rolando Rosales Sernich.
SECRETARIO MUNICIPAL DE GESTIÓN
TERRITORIAL, URBANISMO Y VIVIENDA
S. M.G.T.U.V. - G.A.M.S.

