



DECRETO MUNICIPAL N° 104/2025

Dr. Enrique Leaño Palenque

ALCALDE

GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE SUCRE

Sucre, 11 DIC 2025

VISTOS:

El Proyecto de Amanzanamiento y Lotificación, en su segunda etapa "Amanzanamiento y Estructuración Viaria", es iniciado mediante memorial de fecha 07 de noviembre de 2024 suscrito por los Señores Bernardo Kama Flores, Sebastián Kama Flores y Angelica Pérez Guerra (apoderados), los dos primeros por sí mismos y en representación legal y la tercera en representación legal de la Señora Lidia Kama Flores, Francisca Vedia Mendoza vda. de Carrasco, María Flores Ramírez de Kama, Florinda Carrasco Vedia, Antonia Kama Flores vda. de Ramírez, Angela Alejandro Muñoz, Sandra Giovana Alizares Illanes, conforme se acredita mediante Testimonio N° 1414/2023 de 29 de junio de 2023, otorgado por ante Notaria N°23 Municipio de Sucre de la Abog. Emilce Bonilla Cabrera y en representación del Señor Rene Mamani López, en virtud al Testimonio N° 997/2023 de fecha 24 de julio de 2023, otorgado por ante Notaria N°1 Municipio la Guardia - Santa Cruz del Abog. Guillermo Orlando Román Hinojosa, presentando en Oficinas de Asistencia al Usuario (ODAU), los requisitos previstos por el Art. 53.- del Reglamento de Urbanización Progresiva vigente a su inicio, aprobado mediante Decreto Municipal N° 17/24 de fecha 12 de abril de 2024, emitiéndose en consecuencia el Formulario de Verificación de Requisitos, llenado y firmado por la secretaria J.A.U.R. Lic. Patricia Bolaños Porcel.

Cursa en expediente: Resolución Administrativa N°127/2024 de fecha 25 de octubre de 2024 emitido por Arq. Ives Rolando Rosales Sernich Secretario Municipal de Gestión Territorial, Urbanismo y Vivienda; Informe Jurídico Preliminar "Etapa 2: Amanzanamiento y Estructuración Viaria" CITE J.A.U.R. N°3181/24, de fecha 19 de noviembre de 2024; Informe Técnico Topográfico J.A.U.R. 1172/25 de fecha 19 de septiembre de 2025; Informe Técnico Final Etapa 1: Amanzanamiento y Estructuración Viaria CITE J.A.U.R. N° 53/2025 de 16 de septiembre de 2025; Informe Legal Final "Etapa 1: Amanzanamiento y Estructuración Viaria" CITE N° 3185/25, de fecha 25 de septiembre de 2025; Informe Técnico de Validación S.M.G.T.U.V. CITE N° 1677/2025 de 25 de septiembre de 2025; Informe Legal Conclusivo S.M.G.T.U.V. CITE N°1689/2025 de fecha 30 de septiembre 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, tal cual prevé el procedimiento establecido por el artículo 51 del Reglamento de Urbanización Progresiva aprobado mediante Decreto Municipal N° 17/24 de fecha 12 de abril de 2024, el Secretario Municipal de Gestión Territorial, Urbanismo y Vivienda mediante Resolución Administrativa N° 127/2024 de fecha 25 de octubre de 2024 resolvió: "(...) ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR LA POLIGONAL GEOREFERENCIADA de propiedad de "MARIA FLORES RAMIREZ VDA. DE KAMA, SEBASTIAN, BERNARDO Y LIDIA KAMA FLORES, ANTONIA KAMA FLORES VDA. DE RAMIREZ, FRANCISCA VEDIA MENDOZA VDA. DE CARRASCO, RENE MAMANI LOPEZ, ANGELA ALEJANDRO MUÑOZ, FLORINDA CARRASCO VEDIA VDA. DE MAMANI Y SANDRA GIOVANA ALIZARES ILLANES" N°22/2024, ubicado la Zona LECHUGUILLAS, Distrito Catastral N° 50, cuyas coordenadas y superficie final de 124.991.00 m2, se encuentran detalladas y graficadas en el plano general el cual forma parte indisoluble de la carpeta del presente proyecto".

Que, en base a la conclusión de la Etapa 1° "Aprobación de la Poligonal Georeferenciada" dentro del proyecto de Amanzanamiento y Lotificación identificado como Loteamiento N° 22/2024, se procede al procesamiento de la Etapa 2: Amanzanamiento y Estructuración Viaria y conforme prevé





el artículo 52 parágrafo I numeral 2 acápite 2.1 del Reglamento de Urbanización Progresiva aprobado mediante Decreto Municipal N° 17/24 de fecha 12 de abril de 2024, se emite el Informe Jurídico Preliminar “Etapa 2: Amanzanamiento y Estructuración Viaria” CITE J.A.U.R. N° 3181/24 de fecha 19 de noviembre de 2024; elaborado por Abg. Alyson Fernández Flores Abogada J.A.U.R. – D.U.V.R.T., 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 esta etapa 2, en aplicación a lo estipulado y dispuesto por el Art. 51 (requisitos) y dando cumplimiento a lo establecido en el art. 52 parágrafo I numeral 2.1 del REGLAMENTO DE URBANIZACIONES PROGRESIVAS APROBADO MEDIANTE DECRETO MUNICIPAL N° 17/2024 de fecha 12 de abril de 2024, el presente proyecto “Bernardo Kama Flores y Copropietarios”, con registro N°22/24, ubicado en la Zona Lechuguillas del Distrito Catastral N°50, queda habilitado para su continuidad de la Etapa 2 de Amanzanamiento y Estructuración Viaria, por lo que se recomienda la prosecución del trámite*”.

Que, el trámite en su “Etapa 2: Amanzanamiento y Estructuración Viaria” concluye su procesamiento en el marco del Reglamento de Urbanización Progresiva aprobado mediante Decreto Municipal N° 17/24 de fecha 12 de abril de 2024, habiendo ingresado a la Dirección General de Gestión Legal para su aprobación conforme a procedimiento; no obstante, de su libre voluntad los propietarios y apoderados solicitan realizar una Transferencia a Título Gratuito de las superficies identificadas dentro del proyecto para cesiones a favor del municipio, mediante nota de fecha 07 de enero de 2024, dirigido a la Directora de la Dirección de Urbanismo, Vivienda y Regulación Territorial; por lo cual, esta instancia técnica procedió a retirar el trámite de la Dirección General de gestión Legal. De esta manera los titulares efectúan un **RECONOCIMIENTO DE DERECHO PROPIETARIO** de todas las áreas que se tenían identificadas como área de riego y áreas para cesiones dentro del mismo, mediante Testimonio N°152/2025 de Reconocimiento de Derecho Propietario de una fracción de lote de terreno con una superficie total reconocida de 69425.47 m² a favor del Gobierno Autónomo Municipal de Sucre, pasando a ser Bienes Municipales de Dominio Público al amparo de los artículos 30 inc. a) concordante con el Art. 31 de la Ley de Gobiernos Autónomos Municipales N°482; aclarando que las superficies transferidas a favor del Gobierno Autónomo Municipal de Sucre fueron efectuados cumpliendo con el porcentaje de superficies requeridas por Reglamento de Urbanización Progresiva aprobado por Decreto Municipal N°017/2024, que en su Art. 32° porcentaje de cesión, del numeral 7 que a letra señala: “...Dentro de los marcos establecidos para los proyectos de Amanzanamiento y Lotificación, Urbanizaciones mayores o iguales a 1.000,00 m², se deberá tomar los porcentajes de cesión que corresponderán a lo establecido por la siguiente formula...”¹, superficies que a la fecha ya cuentan con folios reales, como se evidencia en el siguiente cuadro:

Nº. DE MATRICULA	ASIGNADO A	SUPERFICIE EN m ²
1.01.1.14.0005349	AREA DE RIESGO (A.r.M.-1)	42977.68
1.01.1.14.0005348	AREA VERDE (A-V.2)	3466.72
1.01.1.14.0005347	AREA VERDE (A-V.1)	1271.02
1.01.1.14.0005346	EQUIPAMIENTO (A-Eq.2)	356.64
1.01.1.14.0005345	EQUIPAMIENTO (A-Eq.1)	1519.40
1.01.1.14.0005344	VIAS (A. Via1)	19834.01
TOTAL SUPERFICIE		69425,47

Que, en el transcurso de continuar el conducto regular interno, se promulgó el nuevo Reglamento de Urbanización Progresiva del Municipio de Sucre, aprobado mediante Decreto Municipal N° 074/2025, de fecha 3 de septiembre de 2025, mismo que, en su Disposición Adicional Segunda, indica 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...*”; por lo cual, en observancia y cumplimiento de esta disposición, la Dirección de Urbanismo, Vivienda y Regulación Territorial procedió a la adecuación de los informes topográficos, técnicos, legales y planos finales con sus características propias, proyecto que en consecuencia legal migra a la “Etapa 1: Amanzanamiento y Estructuración Viaria”, denominación asignada por este nuevo cuerpo normativo, aclarando que para el anterior Reglamento de Urbanización Progresiva aprobado mediante Decreto Municipal N° 17/24 de





fecha 12 de abril de 2024 con la que inicio el proyecto, el mismo fue identificado como “Etapa 2: Amanzanamiento y Estructuración Viaria”, aclaración que se efectúa para dejar claramente establecido que como efecto de la migración y la adecuación al nuevo reglamento el proyecto será identificado como Proyecto de Amanzanamiento y Lotificación **“Etapa 1: Amanzanamiento y Estructuración Viaria”** **signado con registro N°22/24 a nombre de Bernardo Kama Flores y Copropietarios**; por lo que para una mejor comprensión 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 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 la Disposición Adicional Segunda y el artículo 50 párrafo I numeral 3 acápite 3.9 del nuevo Reglamento de Urbanización Progresiva del Municipio de Sucre, aprobado mediante Decreto Municipal N° 074/2025, de fecha 3 de septiembre de 2025, se emite el Informe Técnico Final Etapa 1: Amanzanamiento y Estructuración Viaria CITE J.A.U.R. N° 53/2025 de 16 de septiembre de 2025; elaborado por Arq. Virginia Paola Torres Gómez Arquitecto Loteamientos D.U.V.R.T., previo visto bueno de Arq. Jhosseline Millares Mealla Jefa JAUR- D.U.V.R.T en el que se realiza una descripción de los antecedentes detallados en el proceso, señalando porcentajes, relación de superficies, ubicación y demás características físicas y topográficas, documento que identifica entre otros aspectos la siguiente información:

*“(…) Para precisar y respaldar la ubicación exacta del proyecto de Amanzanamiento y Lotificación a nombre de **BERNARDO KAMA FLORES Y COPROPIETARIOS** N°22/24, se detalla a continuación el siguiente cuadro de coordenadas de la poligonal aprobada mediante Resolución Administrativa N°127/2024 de fecha 25 de octubre de 2024:*

PUNTOS GEODÉSICOS:

PUNTO	NORTE	ESTE
PT-001723	7893499.105	266049.751
PT-001724	7893517.631	265901.195

COORDENADAS DE LA POLIGONAL:

POLIGONAL 1 = 22.108,62 Mts.2			POLIGONAL 2 = 102.882,38 Mts.2								
COORDENADAS DATUM WGS 84, UTM, ZONA 20			COORDENADAS DATUM WGS 84, UTM, ZONA 20								
VERTICE	ESTE	NORTE	VERTICE	ESTE	NORTE	VERTICE	ESTE	NORTE	VERTICE	ESTE	NORTE
P3	266027.025	7893692.848	P1	265965.150	7893699.495	P56	265800.590	7893404.302	P94	265747.890	7893728.406
P4	266100.175	7893685.762	P2	266022.968	7893693.263	P57	265793.850	7893407.298	P95	265754.380	7893725.910
P5	266130.246	7893682.712	P29	266038.430	7893485.607	P58	265789.732	7893409.544	P96	265758.873	7893725.411
P6	266130.866	7893668.292	P30	266068.214	7893406.215	P59	265784.804	7893412.165	P97	265762.867	7893724.413
P7	266132.243	7893650.679	P31	266032.386	7893389.514	P60	265778.499	7893415.161	P98	265771.853	7893723.460
P8	266132.793	7893639.946	P32	266014.484	7893365.023	P61	265774.380	7893416.658	P99	265778.842	7893726.409
P9	266135.820	7893628.387	P33	265998.287	7893365.362	P62	265767.266	7893417.782	P100	265783.835	7893726.409
P10	266139.398	7893618.755	P34	265984.433	7893365.362	P63	265761.275	7893417.782	P101	265787.828	7893725.411
P11	266153.865	7893606.074	P35	265972.451	7893365.362	P64	265755.659	7893417.782	P102	265792.821	7893723.913
P12	266100.348	7893590.043	P36	265963.465	7893366.111	P65	265750.417	7893417.782	P103	265798.312	7893721.417
P13	266110.892	7893562.063	P37	265956.351	7893367.609	P66	265744.426	7893417.782	P104	265801.308	7893718.921
P14	266117.915	7893541.351	P38	265948.488	7893366.860	P67	265739.184	7893417.782	P105	265804.802	7893714.927
P15	266169.549	7893556.557	P39	265940.251	7893364.613	P68	265737.624	7893417.782	P106	265807.798	7893711.432
P16	266177.206	7893537.718	P40	265927.520	7893365.737	P69	265717.391	7893526.969	P107	265810.793	7893708.936
P17	266116.511	7893505.014	P41	265921.155	7893368.732	P70	265725.627	7893531.400	P108	265813.789	7893706.440
P18	266132.457	7893458.398	P42	265912.169	7893371.727	P71	265731.735	7893535.823	P109	265820.279	7893706.440
P19	266074.934	7893410.611	P43	265906.178	7893371.727	P72	265736.579	7893538.982	P110	265824.273	7893706.938
P20	266041.484	7893486.715	P44	265894.571	7893372.851	P73	265739.738	7893543.827	P111	265831.761	7893707.938
P21	266038.338	7893531.575	P45	265888.206	7893376.221	P74	265741.002	7893548.460	P112	265835.755	7893708.437
P22	266068.001	7893538.389	P46	265880.717	7893378.842	P75	265739.106	7893554.989	P113	265841.246	7893705.442
P23	266069.119	7893523.949	P47	265868.735	7893381.463	P76	265734.262	7893562.150	P114	265846.738	7893704.443
P24	266071.180	7893514.977	P48	265860.873	7893383.335	P77	265730.417	7893564.658	P115	265849.234	7893704.443
P25	266088.153	7893518.821	P49	265854.507	7893387.079	P78	265716.937	7893582.131	P116	265858.220	7893705.941
P26	266082.891	7893541.728	P50	265845.896	7893387.828	P79	265708.950	7893597.108	P117	265863.712	7893703.445
P27	266076.851	7893568.023	P51	265838.781	7893387.828	P80	265701.087	7893616.295	P118	265867.706	7893700.949
P28	266036.432	7893558.738	P52	265830.170	7893390.823	P81	265700.506	7893619.439	P119	265870.202	7893698.452
			P53	265823.430	7893393.819	P82	265697.597	7893634.746	P120	265875.194	7893696.455
			P54	265816.316	7893398.312	P83	265697.332	7893637.872	P121	265888.174	7893696.455
			P55	265809.202	7893403.554	P84	265696.469	7893659.013	P122	265893.167	7893698.952
						P85	265696.469	7893675.987	P123	265898.159	7893698.952
						P86	265698.965	7893695.457	P124	265906.147	7893697.454
						P87	265701.960	7893707.938	P125	265912.637	7893694.958
						P88	265709.449	7893727.408	P126	265922.622	7893691.463
						P89	265714.105	7893740.488	P127	265931.108	7893690.964
						P90	265720.432	7893740.388	P128	265943.589	7893688.967
						P91	265723.427	7893738.391	P129	265955.072	7893693.460
						P92	265735.409	7893733.898			
						P93	265741.400	7893730.903			

VALORACION TECNICA DEL PROCESAMIENTO

JERARQUÍA Y CONTINUIDAD DE VÍAS

Habiéndose verificado en cada una de las notificaciones e informes remitidos todo lo correspondiente al proyecto presentado, habiéndose valorado también su entorno inmediato y mediano conforme lo





establecido en la normativa de procesamiento Decreto 017/2024 **Art. 37 (JERARQUIZACIÓN DE LAS VÍAS) y Art. 44 (CONTINUIDAD)** y al no tener lineamientos marcados en un entorno mediano en inmediato, se respeta el único lineamiento emitido por la Dirección de Planificación Territorial y Movilidad Urbana, ensanchando el camino comunal y generándose una vía colectora con un ancho de 14 m.

COMPARACIÓN DE PORCENTAJES Y RELACIÓN DE SUPERFICIES RESPECTO AL REGLAMENTO DE PROCESAMIENTO INICIAL CON EL REGLAMENTO VIGENTE

El proyecto se enmarca en la aplicación de la fórmula dentro de los marcos establecidos para proyectos de amanzanamiento y estructuración viaria y conforme a la definición de los **porcentajes de cesión y porcentajes de descuento a regularizar destinados a uso público** se realiza la comparación de la fórmula aplicada en relación al Reglamento aprobado por Decreto N° 017/24 con el Reglamento vigente, por tanto, se realiza el desglose de la siguiente tabla comparativa:

COMPARACION DE PORCENTAJES EN APLICACIÓN DE LA FORMULA			
REGLAMENTO DE URBANIZACIÓN PROGRESIVA DEL MUNICIPIO DE SUCRE APROBADO POR DECRETO MUNICIPAL N° 017/2024 Artículo 32 Núm. 7.		REGLAMENTO DE URBANIZACIÓN PROGRESIVA DEL MUNICIPIO DE SUCRE APROBADO POR DECRETO MUNICIPAL N° 074/2025, Artículo 32 Num 7.	
que a letra indica: "Dentro de los marcos establecidos para los proyectos de Amanzanamiento y Lotificación, Urbanizaciones mayores o iguales a 1.000,00 m2, se deberá tomar los porcentajes de cesión que corresponderán a lo establecido por la siguiente fórmula"		Los proyectos de Amanzanamiento y Lotificación, Urbanizaciones cuya superficie sea mayor o igual a 1.000,00 m2, se deberá aplicar la fórmula conforme establece los porcentajes de descuento a regularizar para uso público debiendo aplicar los siguientes parámetros:	
FORMULA		FORMULA	
Pev= 45Fev(Si-Ar-Vg)/100Si		Pev= 45Fev(Si-Ar-Vg)/100Si	
Pct= Pev + (Vg*100/Su)		Pct= Pev + (Vg*100/Su)	
CARACTERISTICAS DEL TERRENO	FACTOR DE CALCULO PARA LA FORMULA	CARACTERISTICAS DEL TERRENO	FACTOR DE CALCULO PARA LA FORMULA
Terrenos hasta el 30% afectado a la superficie total de intervención con: Bienes Municipales de Dominio Público de acuerdo a la Ley N° 482, Art. 31, inciso d), así mismo áreas de riesgo y franjas de seguridad (Ar).	Fev = 55	Terrenos hasta el 30% afectado a la superficie total de intervención con: Bienes Municipales de Dominio Público de acuerdo a la Ley N° 482, Art. 31, inciso d), así mismo áreas de riesgo y franjas de seguridad (Ar).	Fev = 55
Terrenos superiores al 30% afectado a la superficie total de intervención con: Bienes Municipales de Dominio Público de acuerdo a la Ley N° 482, Art. 31, inciso d), así mismo áreas de riesgo y franjas de seguridad (Ar).	Fev =35	Terrenos superiores al 30% afectado a la superficie total de intervención con: Bienes Municipales de Dominio Público de acuerdo a la Ley N° 482, Art. 31, inciso d), así mismo áreas de riesgo y franjas de seguridad (Ar).	Fev =35
NOMENCLATURA		NOMENCLATURA	
ABREVIATURAS	SIGNIFICADO	ABREVIATURAS	SIGNIFICADO
Si	Superficie total de intervención de predio	Si	Superficie total de intervención de predio
Ar	Área de riesgo+ Bienes de dominio público + franja de seguridad	Ar	Área de riesgo+ Bienes de dominio público + franja de seguridad
Su	Superficie Útil (Resta entre la Si menos Ar)	Su	Superficie Útil (Resta entre la Si menos Ar)
Vg	Área de vías definidas por G.A.M.S.	Vg	Área de vías definidas por G.A.M.S.
Fev	Factor de cálculo para equipamiento y/o áreas verdes	Fev	Factor de cálculo para equipamiento y/o áreas verdes
Pct	Porcentaje mínimo de cesión total (Porcentaje de la Sup.Útil)	Pct	Porcentaje mínimo de descuento para uso público total (Porcentaje de la Sup.Útil)
Pev	Porcentaje mínimo de cesión en Equipamiento y/o áreas verdes (Porcentaje de la Sup.Útil)	Pev	Porcentaje mínimo de descuento para uso público de Equipamiento y/o áreas verdes (Porcentaje de la Sup.Útil)
En el presente proyecto se aplicó el Factor de Cálculo para equipamiento y/o áreas verdes (Fev = 35), puesto que la superficie del área de Riesgo identificado es mayor al 30% afectado a la superficie total de intervención.			

TABLA DE COMPARACIÓN DE RELACION DE SUPERFICIES Y APLICACIÓN DE LA FORMULA

TABLA DE RELACION DE SUPERFICIES SEGÚN REGLAMENTO 17/2024			
CONSTANTES		RELACION DE SUPERFICIES	
Fev =	35	SUP. INICIAL	124991,00 m2
F=	100	A DE RIESGO	42977,68 m2
VARIABLES		PORCENTAJES	
Si =	124991	SUP. UTIL	82013,32 m2 100,00 %
Ar =	42977,68	LOTES	55753,44 m2 67,98 %
Vg =	19834,01	EQUIP/VERDE	6425,87 m2 7,84 %
		VIAS	19834,01 m2 24,18 %
		TOTAL_AV+AE	26259,88 m2 32,02 %
		TOTAL	82013,32 m2 100,00 %
DIFERENCIA			
Su=	82013,32	LOTES	-187,91 M2
Lotes=	55753,43746	AREA AE o AE	187,91 M2
NOTA.-			

TABLA DE RELACION DE SUPERFICIES SEGÚN REGLAMENTO 074/2025			
CONSTANTES		RELACION DE SUPERFICIES	
Fev =	35	SUP. INICIAL	124991,00 m2
F=	100	A DE RIESGO	42977,68 m2
VARIABLES		PORCENTAJES	
Si =	124991	SUP. UTIL	82013,32 m2 100,00 %
Ar =	42977,68	LOTES	55753,44 m2 67,98 %
Vg =	19834,01	EQUIP/VERDE	6425,87 m2 7,84 %
		VIAS	19834,01 m2 24,18 %
		TOTAL_AV+AE	26259,88 m2 32,02 %
		TOTAL	82013,32 m2 100,00 %
DIFERENCIA			
Su=	82013,32	LOTES	-187,91 M2
Lotes=	55753,43746	AREA AE o AE	187,91 M2
NOTA.-			





De acuerdo a la comparación de tablas de relación de superficies, se puede evidenciar que los porcentajes y superficies establecidos luego de la aplicación de la fórmula para ambos reglamentos son los mismos, diferenciándose únicamente en la terminología aplicada en cada uno, siendo que para el Reglamento aprobado por Decreto 17/24 el término utilizado es ÁREAS DE CESIÓN, en cambio para el reglamento vigente aprobado por decreto 074/2025 la terminología utilizada es SUPERFICIE DE DESCUENTO A REGULARIZAR.

A continuación, se presenta, la tabla que responde a la aplicación de la formula conforme al reglamento aprobado por decreto 017/2024, que obtiene los datos finales del proyecto:

**TABLA DE RELACION DE SUPERFICIES Y PORCENTAJES SEGÚN PROYECTO
PRESENTADO RECONOCIDAS A FAVOR DEL GAMS**

RELACION DE SUPERFICIES				
SUP. INICIAL	124991,00	m2	PORCENTAJES	
A DE RIESGO	42977,68	m2		
SUP. UTIL	82013,32	m2	100,00	%
LOTES	55565,53	m2	67,75	%
EQUIP/VERDE	6613,78	m2	8,07	%
VIAS	19834,01	m2	24,18	%
TOTAL_AV+AE	26447,79	m2	32,25	%

Identificando en este cuadro descrito, todas áreas descontadas en aplicación al reglamento vigente, que a su vez ya han sido transferidas a favor del G.A.M.S.

PROYECTO FINAL. -

El proyecto final presenta la siguiente relación de superficies después de la aplicación de la formula conforme al reglamento vigente:

DATOS DE LA PROPIEDAD				
SUP. TOTAL DE LA PROPIEDAD SEGÚN TITULOS	124991,00	m ²		
SUP. TOTAL DE LA PROPIEDAD SEGÚN LEVANTAMIENTO	124991,00	m ²		
SUP. TOTAL DE AREA DE RIESGO (A.r.M.-1) (transferido al GAMS con folio - 1.01.1.14.0005349)	42977,65	m ²		
SUP. UTIL DEL PROYECTO	82013,32	m ²		
DATOS DEL PROYECTO				
SUP. TOTAL UTIL	8203,32	m ²	100.00	%
SUP. TOTAL DE LOTES	55565,53	m ²	67,75	%
SUP. TOTAL DE DESCUENTOS REGULARIZADO A FAVOR DEL G.A.M.S.	26447,79	m ²	32,25	%
AREA DE VIAS (A. Via1) (transferido al GAMS con folio -1.01.1.14.0005344)	19834,01	m ²	24,18	%
AREA TOTAL EN EQUIP / VERDE	6613,78	m ²	8,07	%
AREA VERDE (A-V.1 y A-V.2)	4737,74	m ²	5,78	%
(transferido al GAMS con folios -1.01.1.14.0005347 y 1.01.1.14.0005348)				
AREA DE EQUIPAMIENTO (A-Eq.1 y A-Eq.2)	1876,04	m ²	2,29	%
(transferido al GAMS con folios -1.01.1.14.0005345 y 1.01.1.14.0005346)				

DETALLE DE SUPERFICIE DE AREAS														
Nº	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N
1	5357,49	7459,34	3793,82	152,99	5167,28	6557,30	1336,58	4538,79	2346,79	649,27	4434,45	2715,65	4757,75	4004,36
2			598,69							1694,98				
S.T.	5357,49	7459,34	4392,51	152,99	5167,28	6557,30	1336,58	4538,79	2346,79	2344,25	4434,45	2715,65	4757,75	4004,36
Nº	A. Equip.	A. Verde	A. Vias	A. Riesgos	Franja de Seg.									
1	1519,40	1271,02	19834,01	42977,68	1629,99									
2	356,64	3466,72												
S.T.	1876,04	4737,74	19834,01	42977,68	1629,99									

NUMERO TOTAL DE MANZANAS EN PROYECTO	-----	17
SUP. TOTAL DE MANZANAS EN EL PROYECTO	67,75 %	55565,53
SUP. TOTAL DE DESCUENTO REGULARIZADO A FAVOR DEL G.A.M.S.	32,25 %	26447,79

De acuerdo al proyecto de Amanzanamiento y Lotificación a nombre de **BERNARDO KAMA FLORES Y COPROPIETARIOS** con registro N°22/24, se tiene las siguientes superficies y porcentajes:

Se tiene una superficie de lotes de **55.565,53 m²** que corresponde al **67,75 %** codificado con las letras A,B,C,D,E,F,G,H,I,J,K,L,M,N. En superficies de descontar según reglamento vigente, aclarando que las mismas ya han sido transferidas a nombre del GAMS y que cuentan con folios reales, cuenta con: superficie en Vías de **19.834,01 m²** que corresponde al **24,18 %**, equipamiento de **1.876,04 m²** que corresponde al **2,29 %** y áreas verdes de **4.737,74 m²** que corresponde al **5,78%** haciendo una





superficie total de descuento de **26.447,79 m²** que corresponde al **32,25 %**, una superficie de Área de Riesgo de **42.977,68 m²** que corresponde al **58,64 %**, haciendo una superficie total del proyecto de **124.991,00 m²**.

COLINDANCIAS DE LAS AREAS DE DESCUENTO RECONOCIDAS A FAVOR DEL G.A.M.S

Al respecto se informa de las colindancias de descuento de Bienes de Dominio Público como ser; área de vías, áreas verdes y áreas de equipamientos de acuerdo a los puntos cardinales bajo el siguiente detalle:

ÁREA DE VÍAS (Transferidas a favor del GAMS con folio 1.01.1.14.0005344): se aclara que las colindancias de vías no es posible mencionar porque cuenta con una ubicación variable en direcciones dispersas según la estructuración viaria por ser una morfología diversa en cuanto a dimensiones y ángulos, por lo que no corresponde hacer una descripción de colindancias de las mismas, únicamente se toma en cuenta la superficie total de vías transferidas a favor del GAMS, que corresponde a una **Sup. 19.834,01 m²** siendo el **24.18 %** del total del área útil del proyecto.

ÁREA DE EQUIPAMIENTO (A-EQ.1)

Transferida a favor del GAMS con folio 1.01.1.14.0005345

PUNTOS CARDINALES	COLINDANCIAS	MEDIDA (METROS LINEALES)
NORTE	Colindante con Vía Secundaria2 (sección 10m).	45.02 m
ESTE	Colinda con área privada Manzana J-2	20.11 m
		0.85 m
		1.56 m
		15.70 m
SUR	Colindante con Vía Secundaria4 (sección 10m).	28.13 m
		32.70 m
OESTE	Colinda con área privada Manzana J-1	3.20 m
		29.91 m

ÁREA DE EQUIPAMIENTO (A-EQ.2)

Transferidas a favor del GAMS con folio 1.01.1.14.0005346

PUNTOS CARDINALES	COLINDANCIAS	MEDIDA (METROS LINEALES)
NORTE	Colinda con área privada Manzana F-1	41.49 m
ESTE	Colindante con Vía Colectora1(sección 14m).	8.35 m
SUR	Colinda con terreno rustico PROPIEDAD COMUNIDAD CAMPESINA LECHUGUILLAS	35.90 m
		6.36 m
OESTE	Colinda con área privada Manzana F-1	11.51 m

ÁREA VERDE(A-V.1)

Transferidas a favor del GAMS con folio 1.01.1.14.0005347

PUNTOS CARDINALES	COLINDANCIAS	MEDIDA (METROS LINEALES)
NORTE	Colindante Franja de seguridad	6.53 m
		13.98 m
		7.08 m
		16.50 m
ESTE	Colinda con área privada Manzana L-1	26.85 m
	Colindante con Vía Secundaria 1 (sección 10m).	11.00 m
	Colindante con Vía Secundaria 5 (sección 10m).	15.65 m
		6.34 m
SUR	Colindante Franja de seguridad	16.95 m
OESTE	Colindante Franja de seguridad	55.46 m
		13.13 m

ÁREA VERDE(A-V.2)

Transferidas a favor del GAMS con folio 1.01.1.14.0005348

PUNTOS CARDINALES	COLINDANCIAS	MEDIDA (METROS LINEALES)
NORTE	Colindante Franja de seguridad	13.44 m
		43.07 m
		19.23 m
		25.80 m
ESTE	Colindante con Vía Secundaria 5(sección 10m).	3.90 m
		37.39 m
		3.90 m





SUR	Colinda con área privada Manzana I-1	32.87 m
	Colindante Franja de seguridad	26.69 m
		14.21 m
		23.80 m
OESTE	Colindante Franja de seguridad	4.41 m
		12.97 m
		9.42 m
		10.30

Cabe aclarar que del análisis efectuado, lo único que difiere en la comparación realizada tanto para el procesamiento como para la migración, es la terminología siendo que para el Reglamento de Urbanización Progresiva del Municipio de Sucre aprobado por Decreto Municipal N° 017/2024 en fecha 12 de abril de 2024, por un lado se constituye como Etapa 2 AMANZANAMIENTO Y ESTRUCTURACION VIARIA y a su vez las áreas de uso de suelo transferidas a favor del G.A.M.S., son denominadas "AREAS DE CESION", en cambio para el REGLAMENTO DE URBANIZACION PROGRESIVA DEL MUNICIPIO DE SUCRE aprobado por Decreto Municipal N° 074/2025 en fecha 3 de septiembre del 2025 se constituye como Etapa 1 AMANZANAMIENTO Y ESTRUCTURACION VIARIA y a su vez las áreas de uso de suelo transferidas a favor del G.A.M.S., son denominadas "SUPERFICIES DE DESCUENTO REGULARIZADAS".

Que, el informe técnico descrito recomienda: "(...) La aprobación del presente proyecto de Amanzanamiento y Lotificación en su Etapa 1: Amanzanamiento y Estructuración Viaria a nombre de **BERNARDO KAMA FLORES Y COPROPIETARIOS** con número de registro **22/24**, una vez culminado el procesamiento como corresponde según normativa vigente, remitir el expediente a la Máxima Autoridad Ejecutiva (M.A.E.), para la emisión de Decreto Municipal de aprobación del mismo".

Que, en cumplimiento de lo establecido por la Disposición Adicional Segunda y el artículo 50 párrafo I numeral 3 acápite 3.10 del nuevo Reglamento de Urbanización Progresiva del Municipio de Sucre, aprobado mediante Decreto Municipal N° 074/2025 de fecha 3 de septiembre de 2025, se emite el Informe Legal Final "Etapa 1: Amanzanamiento y Estructuración Viaria" CITE J.A.U.R. N° 3185/25, de fecha 25 de septiembre de 2025; elaborado por Abg. Alyson Fernández Flores Abogada de JAUR- D.U.V.R.T., previo visto bueno de Arq. Jhosseline Millares Mealla Jefa JAUR- D.U.V.R.T., Arq. Cintya Viviana Duran Gorostiaga Directora de Urbanismo, Vivienda y Regulación Territorial, mediante el cual se realiza un análisis legal pormenorizado de los documentos que cursan en expediente, el cual recomienda: "(...) Habiendo el proyecto cumplido con todos los requisitos establecidos en el Art. 51 del REGLAMENTO DE URBANIZACION PROGRESIVA DEL MUNICIPIO DE SUCRE APROBADO MEDIANTE DECRETO MUNICIPAL N° 017/2024, 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°74/25, por lo se determina la procedencia y se recomienda la aprobación del presente proyecto de loteamiento en su Etapa 1. denominada Amanzanamiento y Estructuración Viaria a nombre de "BERNARDO KAMA FLORES Y COPROPIETARIOS CON REGISTRO N° 22/24", ubicado en la Zona Lechuguillas, Distrito Catastral N° 50, sea mediante DECRETO MUNICIPAL emitida por el Dr. Enrique Leña Palenque, Alcalde del Gobierno Autónomo Municipal de Sucre, de acuerdo a lo establecido en el Art.8 de la normativa vigente".

Que, en cumplimiento de lo establecido por el artículo 50 párrafo I numeral 4 del nuevo Reglamento de Urbanización Progresiva del Municipio de Sucre, aprobado mediante Decreto Municipal N° 074/2025 de fecha 3 de septiembre de 2025, se emite Informe Técnico de Validación S.M.G.T.U.V. CITE N° 1677/2025 de 25 de septiembre de 2025 suscrito por Arq. Walter Irala Arancibia Profesional V Arquitecto 5 - S.M.G.T.U.V., que recomienda: "(...) Por todo lo anteriormente expuesto y habiéndose cumplido con los requisitos TECNICOS establecidos en el "REGLAMENTO DE URBANIZACION PROGRESIVA DEL MUNICIPIO DE SUCRE" aprobado mediante Decreto Municipal N°017/2024 en fecha 12 de abril del 2024, se recomienda la aprobación del PROYECTO DE AMANZANAMIENTO Y LOTIFICACIÓN - ETAPA 1: AMANZANAMIENTO Y ESTRUCTURACIÓN VIARIA A NOMBRE DE "BERNARDO KAMA FLORES Y COPROPIETARIOS" MEDIANTE TRAMITE N°22/24."

Que, en cumplimiento de lo establecido por el artículo 50 párrafo I numeral 4 del nuevo Reglamento de Urbanización Progresiva del Municipio de Sucre, aprobado mediante Decreto Municipal N° 074/2025 de fecha 3 de septiembre de 2025, se emite Informe Legal Conclusivo S.M.G.T.U.V. CITE N°1689/2025 de fecha 30 de septiembre de 2025, elaborado por Abg. María Victoria Espada Profesional V Abogado 1 S.M.G.T.U.V., previo visto bueno de Arq. Ives Rolando Rosales Sernich Secretario Municipal de Gestión Territorial, Urbanismo y Vivienda, que recomienda: "(...) habiendo cumplido con todos los





requisitos técnico-legales y el procedimiento establecido en el Art. 51 y 52 del **REGLAMENTO DE URBANIZACION PROGRESIVA APROBADO POR DECRETO MUNICIPAL N° 017/24**, a su vez 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** y al haber verificado la inexistencia de sobreposición alguna y no existiendo afectación a Bien de Dominio Público Municipal, **SE RECOMIENDA APROBAR** el presente proyecto de loteamiento en su Etapa 1, denominada Amanzanamiento y Estructuración Viaria a nombre de **BERNARDO KAMA FLORES Y COPROPIETARIOS** con registro **N° 22/24...sic**".

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 Municipales, conjuntamente con las y los Secretarios Municipales. **7.** Proponer y ejecutar políticas públicas del Gobierno Autónomo Municipal. **10.** Dirigir la Gestión Pública Municipal.

Que, por su parte el Artículo 29 (ATRIBUCIONES DE LAS SECRETARÍAS MUNICIPALES), establece que: Las Secretarías o Secretarios Municipales, en el marco de las competencias asignadas en la Constitución Política del Estado a los Gobiernos Autónomos Municipales, y en particular a su Órgano Ejecutivo, tienen las siguientes atribuciones: **4.** Proponer proyectos de Decretos Municipales y suscribirlos con la Alcaldesa o el Alcalde Municipal. **13.** Firmar Decretos Municipales y las Resoluciones Administrativas Municipales relativas al área de sus atribuciones.

Que, el **REGLAMENTO DE URBANIZACION PROGRESIVA DEL MUNICIPIO DE SUCRE** aprobado mediante Decreto Municipal N°017/2024 en fecha 12 de abril del 2024, (vigente a momento de inicio del proyecto) 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. Por su parte el artículo 51 y 52 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.

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 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 Amanzanamiento 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. (Secretaría 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 Amanzanamiento 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 amanzanamiento 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, georeferenciado 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).

Artículo 12. (Proyecto de Amanzanamiento 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. Amanzanamiento 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.

Artículo 50. (Procesamiento) I. El procesamiento para la etapa 1 de Amanzanamiento y Estructuración Viaria seguirá el siguiente conducto: 3. La Jefatura de Administración Urbana y Rural (JAUR) procederá el trámite del proyecto, en la Etapa 1, conforme lo siguiente:

3.9. El Área Técnica elaborará el Informe Técnico Final, debiendo contener una descripción de los antecedentes detallados del proceso, señalar los porcentajes de descuento a regularizar, superficie, ubicación y demás características físicas y topográficas de las áreas que serán descontadas a favor del Gobierno Autónomo Municipal de Sucre, recomendando a la Máxima Autoridad Ejecutiva (MAE) con todo el fundamento correspondiente la aprobación del trámite. Así mismo deberá llenar el Formulario F-05 de las normas para establecer el tipo de proyecto de acuerdo al Plan Urbano Ambiental (PLUA), Plan de Habilitación y Ordenamiento de Zonas de Expansión Urbana de Sucre (PHOZEUS) y Plan Municipal de Ordenamiento Territorial (PMOT).

3.10. El Área Legal elaborará el Informe Legal Final, el cual debe ser dirigido al Secretario Municipal de Gestión Territorial, Urbanismo y Vivienda, el mismo que deberá contener un análisis pormenorizado de los documentos que cursan en el expediente, valorando la calidad de cada uno de ellos y su coherencia con respecto a los documentos técnico - legales, siendo emitido una vez que el expediente no cuente con observaciones, señalando de manera expresa si corresponde o no la prosecución del trámite, debidamente fundamentado sobre asuntos sustanciales y formales. Debe resaltar todos los aspectos y características propias de los trámites, recomendando a la Máxima Autoridad Ejecutiva (MAE) con todo el fundamento correspondiente la aprobación del trámite.

4. La Secretaría Municipal de Gestión Territorial, Urbanismo y Vivienda (SMGTUV) emitirá informe técnico e informe legal conclusivo, que establezca de manera clara la pertinencia de la aprobación, que permita a la Dirección General de Gestión Legal (DGGL) proyectar el Decreto Municipal de aprobación.

5. La Dirección General de Gestión Legal (DGGL), en base a la información proporcionada en medio físico y digital por la Secretaría Municipal de Gestión Territorial, Urbanismo y Vivienda (SMGTUV), emitirá el informe legal y elaborará el proyecto de Decreto Municipal para su aprobación, recomendando a la Máxima Autoridad Ejecutiva (MAE) la suscripción del mismo. Una vez suscrito el Decreto Municipal la totalidad del expediente administrativo deberá ser remitido a la Secretaría Municipal de Gestión Territorial, Urbanismo y Vivienda para la prosecución del trámite.

CONSIDERANDO III.





Que, conforme la normativa legal relacionada ut supra y los antecedentes descritos 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. Ordenamiento que se logrará con la aplicación de norma específica que permite su procesamiento hasta su aprobación por parte de **Alcalde del Gobierno Autónomo Municipal de Sucre, conjuntamente el Secretario Municipal De Gestión Territorial, Urbanismo Y Vivienda** conforme establece el artículo 8 y parágrafo I del artículo 9 del Reglamento de Urbanización Progresiva del Municipio de Sucre, aprobado mediante Decreto Municipal N° 074/2025.

Que, el Informe Jurídico N° 3792/2025 de 02 de diciembre 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 la prosecución hasta su aprobación del Proyecto de Amanzanamiento y Lotificación en su Etapa 1 “Amanzanamiento y Estructuración Viaria”, con registro N° 22/24 a nombre de "BERNARDO KAMA FLORES Y COPROPIETARIOS", al haberse cumplido la normativa legal aplicable al caso concreto y recomienda al Alcalde del Gobierno Autónomo Municipal de Sucre, la suscripción de cinco ejemplares del Decreto Municipal, que aprueba Proyecto de Amanzanamiento y Lotificación en su Etapa 1 “Amanzanamiento y Estructuración Viaria”, con registro N° 22/24 a nombre de "BERNARDO KAMA FLORES Y COPROPIETARIOS".

POR TANTO:

EL ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE SUCRE, CONJUNTAMENTE EL SECRETARIO MUNICIPAL DE GESTIÓN TERRITORIAL, URBANISMO Y VIVIENDA conforme la jerarquía normativa establecida por el inciso a) del artículo 13 de la Ley N°482/2014 de Gobiernos Autónomos Municipales, en uso de sus funciones y atribuciones específicas establecidas por el numeral 4 del artículo 26 y numeral 13 del artículo 29 del mismo cuerpo legal, concordante con el artículo 8 y parágrafo I del artículo 9 del Reglamento de Urbanización Progresiva del Municipio de Sucre, aprobado mediante Decreto Municipal N° 074/2025.

DECRETAN:

Artículo 1.- APROBAR, el Proyecto de Amanzanamiento y Lotificación en su Etapa 1 “Amanzanamiento y Estructuración Viaria”, con registro N° 22/24 a nombre de "BERNARDO KAMA FLORES Y COPROPIETARIOS" del terreno ubicado en la Zona Lechuguillas, Distrito Catastral N° 50, cuyas superficies se encuentran detalladas y graficadas en el plano final de Loteamiento y forma parte indisoluble del presente Decreto Municipal, respaldados por los informes técnicos y legales emitidos por la Dirección de Urbanismo, Vivienda y Regulación Territorial 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:





1. DATOS DEL PROYECTO:

DATOS GENERALES DEL PROYECTO	
PROYECTO DE AMANZANAMIENTO Y LOTIFICACION	
(ETAPA 1: AMANZANAMIENTO Y ESTRUCTURACION VIARIA)	
Nombre del Proyecto:	BERNARDO KAMA FLORES Y COPROPIETARIOS
Propietario(s):	María Flores Ramírez Vda. de Kama, Sebastián, Bernardo Y Lidia Kama Flores, Antonia Kama Flores Vda. de Ramírez, Francisca Vedia Mendoza vda. de Carrasco, Rene Mamani López, Angela Alejandro Muñoz, Florinda Carrasco Vedia Vda. de Mamani y Sandra Giovana Alizares Illanes.
Tramite N°:	22/24
Sup. según Título:	124.991,00 m ²
Sup. según Levantamiento:	124.991,00 m ²
Folio Real con Matrícula N°:	1.01.1.14.0005349 (transferida a favor del GAMS) 1.01.1.14.0005348 (transferida a favor del GAMS) 1.01.1.14.0005347 (transferida a favor del GAMS) 1.01.1.14.0005346 (transferida a favor del GAMS) 1.01.1.14.0005345 (transferida a favor del GAMS) 1.01.1.14.0005344 (transferida a favor del GAMS) 1.01.1.14.0001764 (superficie restante que corresponde al área residencial)
Arquitecto:	Juan Manuel Ávila Borja Reg. Nal. N° 5115 Colegio de Arquitectos de Bolivia.
Zona	Lechuguillas
Distrito Catastral	50

2. RELACIÓN DE SUPERFICIES:

DATOS DE LA PROPIEDAD					
SUP. TOTAL DE LA PROPIEDAD SEGÚN TITULOS			124991,00	m²	
SUP. TOTAL DE LA PROPIEDAD SEGÚN LEVANTAMIENTO			124991,00	m²	
SUP. TOTAL DE AREA DE RIESGO (A.r.M.-1) (transferido al GAMS con folio - 1.01.1.14.0005349)			42977,65	m²	
SUP. UTIL DEL PROYECTO			82013,32	m²	
DATOS DEL PROYECTO					
SUP. TOTAL UTIL		8203,32	m²	100.00	%
SUP. TOTAL DE LOTES		55565,53	m²	67,75	%
SUP. TOTAL DE DESCUENTOS REGULARIZADO A FAVOR DEL G.A.M.S.		26447,79	m²	32,25	%
AREA DE VIAS (A. Via1) (transferido al GAMS con folio - 1.01.1.14.0005344)		19834,01	m²	24,18	%
AREA TOTAL EN EQUIP / VERDE		6613,78	m²	8,07	%
AREA VERDE (A-V.1 y A-V.2) (transferido al GAMS con folios -1.01.1.14.0005347 y 1.01.1.14.0005348)		4737,74	m²	5,78	%
AREA DE EQUIPAMIENTO (A-Eq.1 y A-Eq.2) (transferido al GAMS con folios -1.01.1.14.0005345 y 1.01.1.14.0005346)		1876,04	m²	2,29	%

DETALLE DE SUPERFICIE DE AREAS															
Nº	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	TOTAL
															14 manzanas
1	5357,49	7459,34	3793,82	152,99	5167,28	6557,30	1336,58	4538,79	2346,79	649,27	4434,45	2715,65	4757,75	4004,36	55565,53
2			598,69							1694,98					
S.T.	5357,49	7459,34	4392,51	152,99	5167,28	6557,30	1336,58	4538,79	2346,79	2344,25	4434,45	2715,65	4757,75	4004,36	55565,53
Nº	A. Equip.	A. Verde	A. Vias	A. Riesgos	Franja de Seg.										
1	1519,40	1271,02	19834,01	42977,68	1629,99										
2	356,64	3466,72													
S.T.	1876,04	4737,74	19834,01	42977,68	1629,99										

NUMERO TOTAL DE MANZANAS EN PROYECTO		-----	17
SUP. TOTAL DE MANZANAS EN EL PROYECTO		67,75 %	55565,53
SUP. TOTAL DE DESCUENTO REGULARIZADO A FAVOR DEL G.A.M.S.		32,25 %	26447,79





Artículo 2.- Una vez suscrito el Decreto Municipal procédase a **REMITIR** la totalidad del expediente administrativo a la Secretaría Municipal de Gestión Territorial, Urbanismo y Vivienda para la prosecución del trámite, conforme prevé el numeral 5 del párrafo I del artículo 50 del Reglamento de Urbanización Progresiva del Municipio de Sucre, aprobado mediante Decreto Municipal N° 074/2025.

Artículo 3.- INSTRUIR a la Secretaría Municipal de Gestión Territorial, Urbanismo y Vivienda que a través de las instancias competentes cumplan el procedimiento establecido por el numeral 6,7 y 8 del artículo 50 del Reglamento de Urbanización Progresiva del Municipio de Sucre, según corresponda y aplique al presente proyecto aprobado conforme las particularidades propias del mismo considerando la inscripción ya efectuada en Derechos Reales de las Áreas Regularizadas.

Artículo 4.- Una vez perfeccionado y concluido el trámite de Amanzanamiento y Lotificación en su Etapa 1 “Amanzanamiento y Estructuración Viaria”, cumplir la formalidad establecida por el numeral 9 del párrafo I del artículo 50 del Reglamento de Urbanización Progresiva del Municipio de Sucre vigente, procediendo a su remisión de la documentación escaneada del expediente y 1 ejemplar del plano aprobado a la MAE, para su posterior remisión al Concejo Municipal a efectos de su fiscalización.

Artículo 5.- - La Secretaria Municipal de Gestión Territorial, Urbanismo y Vivienda queda a cargo del cumplimiento y la ejecución del presente Decreto Municipal. Así como de la custodia, archivo oficial y resguardo de todo el trámite, conforme prevé el artículo 22 de la Ley N° 2341 concordante con el párrafo II del artículo 25 del mismo cuerpo legal.

Artículo 6.- 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.

Artículo 7.- La Secretaría Municipal de Gestión Territorial, Urbanismo y Vivienda, queda a cargo del cumplimiento y la ejecución del presente Decreto Municipal.

Regístrese, comuníquese y cúmplase.-

Dr. Enrique Leaño Palenque
ALCALDE

GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE SUCRE



Arq. Iván R. Rosales Sernich
**SECRETARIO MUNICIPAL DE GESTIÓN
TERRITORIAL, URBANISMO Y VIVIENDA**



LAS FIRMAS CORRESPONDEN AL DECRETO MUNICIPAL N° 104/2025

