



GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE SUCRE

DECRETO MUNICIPAL N° 119/2025

Sucre, 24 DIC 2025

VISTOS:

El Proyecto de Loteamiento en su Etapa 2 "Amanzanamiento y Estructuración Viaria", es iniciado mediante memorial de fecha de 14 de mayo de 2025, presentado por los señores **MIGUEL ZARATE RAMÍREZ, BETTY ZARATE RAMÍREZ, MARCELO RAMON ZARATE HERMOSILLA, JHAQUELINE GONZALES FLORES, JHURIMA LILIAN VENTURA CONDORI**, propietarios y apoderados legales en virtud a **TESTIMONIOS N°237/2012, TESTIMONIO N°397/2022, TESTIMONIO N°77/2023, TESTIMONIO N°6/2024, TESTIMONIO N°1111/2023, TESTIMONIO N°82/2024 (MUNICIPIO DE ORURO), TESTIMONIO N°382/2022, TESTIMONIO N°141/2009, TESTIMONIO N°1260/2013, TESTIMONIO N°426/2024**, presentado a la Jefatura de Administración Urbana y Rural, adjuntando los requisitos previstos en el Art.- 51° del Reglamento de Urbanización Progresiva, aprobado mediante Decreto Municipal N° 017/24, emitiéndose en consecuencia el Formulario de Verificación de Requisitos en fecha 14/05/2025, llenado y firmado por la Lic. Micaela Sequeiros Arenas - Secretaria de J.A.U.R.

Cursa en el expediente RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA N° 002/2025 de fecha 13 de enero de 2025; INFORME JURÍDICO PRELIMINAR "2da ETAPA AMANZANAMIENTO Y ESTRUCTURACION VIARIA" CITE J.A.U.R. N° 1537/25 de fecha 10 de junio de 2025; INFORME TÉCNICO FINAL ETAPA 1: AMANZANAMIENTO Y ESTRUCTURACIÓN VIARIA CITE N° 041/2025, de 06 de octubre de 2025; INFORME LEGAL FINAL ETAPA 1: "AMANZANAMIENTO Y ESTRUCTURACION VIARIA" CITE J.A.U.R. N° 3489/25 de fecha 16 de octubre de 2025; INFORME TECNICO CONCLUSIVO SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTIÓN TERRITORIAL, URBANISMO Y VIVIENDA CITE N° 1885/2025 de fecha 23 de octubre de 2025; INFORME LEGAL FINAL ETAPA 1: "AMANZANAMIENTO Y ESTRUCTURACION VIARIA" CITE J.A.U.R. N° 3489/25 de fecha 16 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 51° del Reglamento de Urbanización Progresiva aprobado mediante Decreto Municipal N° 89/21 de fecha 25 de octubre de 2021, el Secretario Municipal de Gestión Territorial, Urbanismo y Vivienda mediante Resolución Administrativa N° 002/2025 de fecha 13 de enero de 2025, resolvió: "(...)

ARTÍCULO PRIMERO. - APROBAR LA POLIGONAL GEOREFERENCIADA de propiedad de **MIGUEL ZARATE RAMIREZ, ANGELICA ZARATE RAMIREZ de MOSCOSO, SIMONA ZARATE RAMIREZ de COLQUE, PRIMA ZARATE RAMIREZ, DIEGO MAYER ZARATE LUNA, JUAN MATEO ZARATE LUNA, BETTY ZARATE RAMIREZ, CLEMENTE GUZMAN APAZA, ALEX ARIEL RAMIREZ SERRUDO, TEODORA BARRIONUEVO RODRIGUEZ de CASILLAS, CRESENCIO CASILLAS MANCILLA, GERMAN LLANQUI URQUIZO, FREDY LLANQUI URQUIZU, EBER LLANQUI URQUIZU, ALEJANDRA MANCILLA SALAZAR, HORTENCIA SALAZAR SOBIA Vda. De MANCILLA, MICAELA LUCIANA ZARATE LUNA, MIGUEL ADOLFO ZARATE HERMOSILLA, CECILIA LEYDY VERA, CLEMENTE HECTOR GALLARDO FLORES, SHIAMEL ALEJANDRA GALLARDO CALCINA, ERIK ALEXIS GALLARDO CALCINA, ALFRED HECTOR GALLARDO CALCINA, SANTOS LLANQUE LAIME, FELISA CONDORI CHIRI, ELEUTERIA GOMES SUBIETA** Loteamiento N° 17/2024 ubicado en la zona Huayrapata, Distrito Catastral N° 3, cuya superficie final es de 178. 744,55 m2.

Que, a la conclusión de la etapa anterior correspondiente a la "Aprobación de la Poligonal Georreferenciada", dentro del Proyecto de Amanzanamiento y Lotificación identificado como Loteamiento N° 17/24, de propiedad de los señores **MIGUEL ZARATE RAMIREZ, ANGELICA ZARATE RAMIREZ de MOSCOSO, SIMONA ZARATE RAMIREZ de COLQUE, PRIMA ZARATE RAMIREZ, DIEGO MAYER ZARATE LUNA, JUAN MATEO ZARATE LUNA, BETTY ZARATE RAMIREZ, CLEMENTE GUZMAN APAZA, ALEX ARIEL RAMIREZ SERRUDO, TEODORA BARRIONUEVO RODRIGUEZ de CASILLAS, CRESENCIO CASILLAS MANCILLA, GERMAN LLANQUI URQUIZO, FREDY LLANQUI URQUIZU, EBER LLANQUI URQUIZU, ALEJANDRA MANCILLA SALAZAR, HORTENCIA SALAZAR SOBIA Vda. De MANCILLA, MICAELA LUCIANA ZARATE LUNA, MIGUEL ADOLFO ZARATE HERMOSILLA, CECILIA LEYDY VERA, CLEMENTE HECTOR GALLARDO FLORES, SHIAMEL ALEJANDRA GALLARDO CALCINA, ERIK ALEXIS GALLARDO CALCINA, ALFRED HECTOR GALLARDO CALCINA, SANTOS LLANQUE LAIME, FELISA CONDORI CHIRI, ELEUTERIA GOMES SUBIETA** 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 (D.U.V.R.T.), procedió a la valoración de





la Solicitud de Aprobación del Proyecto de Amanzanamiento y Estructuración Viaria, presentada mediante memorial de fecha 14 de mayo de 2025 por los mencionados propietarios, La solicitud fue presentada cumpliendo los requisitos establecidos por el entonces vigente Reglamento de Urbanización Progresiva, aprobado mediante Decreto Municipal N° 17/24 de fecha 12 de abril de 2024, adjuntando la documentación técnica y legal conforme a lo dispuesto en dicho cuerpo normativo., corroborado y validado por el Informe Jurídico Preliminar Etapa 2: Amanzanamiento y Estructuración Viaria CITE J.A.U.R. N° 1537/25 de fecha 10 de junio de 2025 elaborado por la Abg. Alyson Fernández Flores ABOGADA J.A.U.R.- D.U.V.R.T. - G.A.M.S., 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 49 y 50 del reglamento anteriormente citado; Por otro lado en cumplimiento al Reglamento de Urbanización Progresiva del Municipio de Sucre aprobado mediante Decreto Municipal N° 074/2025 de fecha 03 de septiembre de 2025 en su Disposición Adicional Segunda, se procedió a la adecuación de los informes topográficos, técnicos, legales, y planos finales en el marco del Reglamento Vigente. Estos documentos administrativos fundamentan, justifican y respaldan la aprobación del Proyecto de Loteamiento en su Etapa 1: "Amanzanamiento y Estructuración Viaria", correspondiente al Loteamiento N° 17/24, 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 Secretaria Municipal de Gestión Territorial, Urbanismo y Vivienda, información contenida en los documentos que a continuación serán desarrollados en aquellos aspectos de mayor relevancia:

Que, en cumplimiento de lo establecido por el artículo 52 párrafo I numeral 2.1 del Reglamento de Urbanización Progresiva aprobado mediante Decreto Municipal N° 017/2024 de fecha 12 de abril de 2024, se emite el INFORME JURÍDICO PRELIMINAR "2da ETAPA AMANZANAMIENTO Y ESTRUCTURACION VIARIA" CITE J.A.U.R. N° 1537/25 de fecha 10 de junio 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. Jhosseline 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. 53 y dando cumplimiento a lo establecido en el art. 54 numeral 1 del REGLAMENTO DE URBANIZACIÓN PROGRESIVA APROBADO MEDIANTE DECRETO MUNICIPAL N° 017/24 de fecha 12 de abril de 2024, el presente proyecto **"HERMANOS ZARATE RAMIREZ" con registro N° 17/24**, ubicado en la zona Huarapata, del Distrito Catastral 3, **queda habilitado para su continuidad dentro de la 2ª Etapa de Amanzanamiento y Estructuración Viaria**, por lo que se recomienda la prosecución del trámite.

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 de fecha 03 de septiembre de 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 establece el Artículo 50, párrafo I, numeral 3.8, inciso e), del presente instrumento normativo"***, razón por la cual el proyecto migra a la etapa 1 de Amanzanamiento y Estructuración Viaria, mediante Nota JAUR CITE 2986/25 de fecha 12 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 párrafo 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 N° 041/2025, de 06 de octubre de 2025, emitido por el Arq. Isaac Samir Torres -TECNICO DE LOTEAMIENTOS - J.A.U.R.- G.A.M.S., con Visto Bueno de la Arq. Jhosseline Millares Mealla - JEFA JEF. ADM. URBANA Y RURAL G.A.M.S. remitido a la Arq. Cintya Viviana Duran Gorostiaga DIRECTORA DE URBANISMO, VIVIENDA Y REGULARIZACIÓN TERRITORIAL - 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 Loteamiento de propiedad de los señores “HERMANOS ZARATE RAMIREZ” N° 17/24**, se detalla a continuación el siguiente cuadro de coordenadas de la poligonal aprobada mediante Resolución Administrativa N°002/2025 de fecha 13 de Enero de 2025:

• **PUNTOS GEODÉSICOS:**

PUNTO	ESTE	NORTE
RGSUC-11	260413,17003	7892311,267198
PT. - 001241	259990,3275	7892724,063
PT. - 001242	259660,8473	7892765,1281

• **COORDENADAS DE LA POLIGONAL:**

PTO	ESTE	NORTE	PTO	ESTE	NORTE
P1	262106.259	7890487.510	P32	262019.313	7890343.479
P2	262148.097	7890462.922	P33	262082.429	7890448.554
P3	262203.038	7890430.632	P34	262084.046	7890458.680
P4	262239.404	7890403.637	P35	262124.051	7890471.230
P5	262258.714	7890365.948	P36	262136.960	7890463.755
P6	262282.275	7890302.036	P37	262123.536	7890439.927
P7	262296.958	7890300.376	P38	262110.905	7890447.371
P8	262305.946	7890299.360	P39	262095.487	7890433.246
P9	262471.806	7890280.612	P40	262108.498	7890440.096
P10	262465.663	7890093.022	P41	262117.827	7890421.936
P11	262489.925	7890081.325	P42	262103.874	7890415.059
P12	262491.185	7890068.353	P43	262289.640	7890256.053
P13	262519.869	7890031.657	P44	262290.693	7890256.454
P14	262517.153	7890005.073	P45	262292.555	7890249.598
P15	262508.695	7889980.197	P46	262294.037	7890242.576
P16	262518.677	7889974.141	P47	262291.380	7890241.564
P17	262515.824	7889956.058	P48	262285.546	7890174.685
P18	262486.256	7889903.737	P49	262280.018	7890164.701
P19	262482.883	7889826.568	P50	262255.664	7890172.064
P20	262461.340	7889806.270	P51	262258.913	7890182.930
P21	262450.479	7889781.023	P52	262254.475	7890113.873
P22	262328.114	7889870.157	P53	262253.540	7890109.687
P23	262246.449	7889911.801	P54	262252.103	7890102.825
P24	262211.551	7889926.886	P55	262227.256	7890108.319
P25	262181.984	7890001.729	P56	262227.251	7890119.894
P26	262162.915	7890047.461	P57	262317.677	7890289.685
P27	262141.511	7890123.539	P58	262348.566	7890287.244
P28	262115.883	7890170.447	P59	262348.184	7890278.930
P29	262086.865	7890198.624	P60	262351.667	7890261.456
P30	262065.282	7890244.322	P61	262322.931	7890263.355
P31	262058.882	7890290.661	P62	262319.381	7890281.144

Con el objeto de evitar posibles confusiones, es importante realizar algunas aclaraciones en cuanto a la nomenclatura utilizada a efectos de identificar las coordenadas de los puntos del proyecto, por lo que la numeración de vértices y/o puntos identificados con la letra “V” corresponde a la terminología prevista según reglamento de Urbanización Progresiva aprobado por Decreto Municipal N°89/21 aplicado al caso concreto y la numeración de vértices y/o puntos identificados con la letra “P” corresponden a la nomenclatura utilizada en los documentos de certificaciones de linderos y documento de deslinde voluntario que cursa en el expediente; situación que no afecta o incide en la validez técnica de los mismos, toda vez que corresponden a los mismos puntos identificados independientemente de la terminología utilizada.

PROCESO DE APROBACIÓN DEL AMANZANAMIENTO Y ESTRUCTURACIÓN VIARIA.

El presente Proyecto de AMANZANAMIENTO Y LOTIFICACION con registro N° 17/24 a nombre de “HERMANOS ZARATE RAMIREZ”, con una superficie de 178,744.55 M2 según títulos, ubicado en la zona de HUAYRAPATA, Distrito Catastral N°3, fue procesado con el REGLAMENTO DE URBANIZACIÓN PROGRESIVA APROBADO MEDIANTE DECRETO MUNICIPAL N°89/21 DE FECHA 25 DE OCTUBRE DE 2021, conforme al siguiente desarrollo:

INFORME JURIDICO PRELIMINAR.-

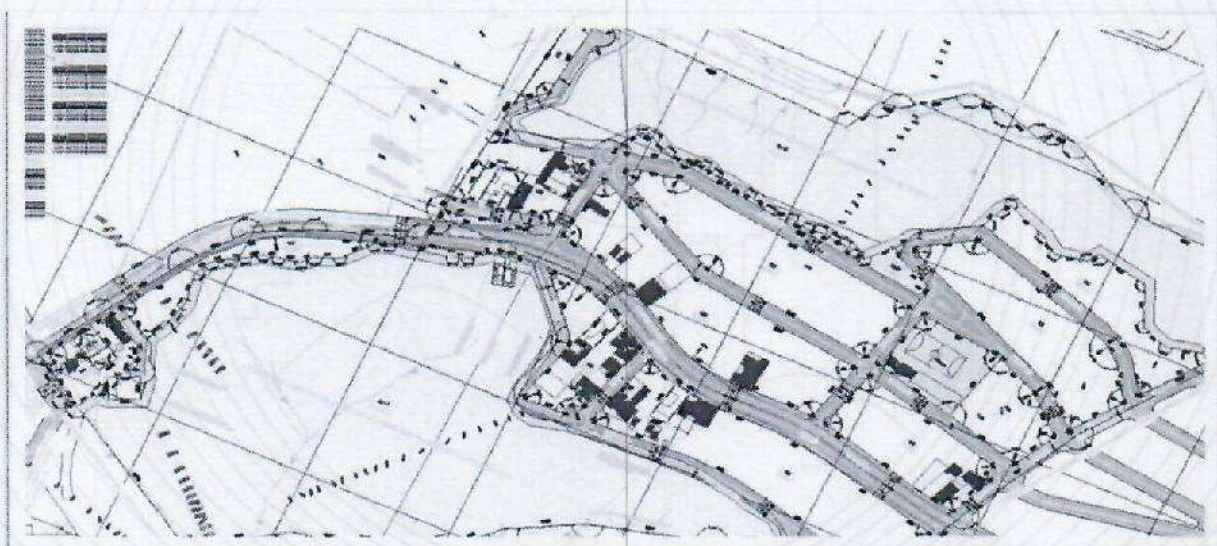


INFORME JURIDICO PRELIMINAR "ETAPA 2 AMANZANAMIENTO Y ESTRUCTURACIÓN VIARIA" N° 1537/25 de fecha 10 de Junio de 2025, emitido por el Abg. Alyson Fernández Flores, ABOGADO DE J.A.U.R. G.A.M.S. informe legal que habilita para su continuidad del proyecto de Amanzanamiento y Lotificación de los señores **HERMANOS ZARATE RAMIREZ** con registro N° 17/24, para su continuidad en la **Etapa 2, Amanzanamiento y Estructuración Viaria** en cumplimiento del CAPÍTULO VI, Artículo 51° "requisitos" del Reglamento de Urbanización Progresiva del Municipio de Sucre aprobado mediante Decreto Municipal N°17/24 de fecha 12 de abril de 2024.

PROCEDIMIENTO Y VALORACIÓN TÉCNICA.

Es importante mencionar que para el procesamiento de la etapa 2: Amanzanamiento y Estructuración Viaria, fue procesado bajo el reglamento de Urbanización Progresiva del Municipio de Sucre aprobado mediante Decreto Municipal N°17/24 de fecha 12 de abril de 2024.

Dentro de la valoración técnica se procede con la definición de lineamientos generales con respecto al amanzanamiento y estructuración viaria, mediante las vías definidas por el Gobierno Autónomo Municipal de Sucre, donde se verifican las características físico transformadas del predio para proyectar una estructura viaria considerando el entorno inmediato y mediato, para tener continuidad respecto a jerarquías y ejes de vías establecidas en el **CAPÍTULO V Art. 74°** del Reglamento de Urbanizaciones Progresivas; donde la propuesta proyecta una zonificación con usos de suelo definidos. Como se aprecia en la siguiente imagen:



PLANO REFERENCIAL, DETALLANDO LA PROPUESTA COHERENTE DE AMANZANAMIENTO Y ESTRUCTURACIÓN VIARIA.

Por todo lo mencionado, el proyecto cumple con la identificación de VIAS y con lo exigido en la normativa en relación de dar CONTINUIDAD a la mancha urbana del sector de intervención y definiendo las diferentes tipologías de vías.

La sección y ubicación de estas vías responden a la estructuración viaria que identifica Vías colectoras de dimensión de 20 ml y Vías Secundarias de dimensiones de 10.00 ml, como también se tienen dos vías de sección 19.06m y 13.46m.

Una vez realizada la valoración del proyecto con respecto a su entorno inmediato y mediato, se identifica que el proyecto NO colinda con ningún producto urbano aprobado, conforme certifica el Informe de **MAPOTECA CITE N°0438/24** e informe de la DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y MOVILIDAD URBANA, **J.P.D.E.T. CITE N°223/2025**.

En ese contexto, considerando las características, condiciones y entorno inmediato del proyecto se tiene evidente que el mismo se adecúa a la causal establecida en el **Art.32° PORCENTAJE DE CESIÓN, numeral 7)** que a letra indica: **...“Dentro de los marcos establecidos para los proyectos de Amanzanamiento, lotificación y urbanizaciones mayores o iguales a 1000 m²,**



se deberá tomar los porcentajes de Cesión que corresponderán a lo determinado por la siguiente tabla:

FORMULAS
$P_{ev}=45F_{ev}(S_i-Ar-V_g)/100S_i$
$P_{ct}=P_{ev}+(V_g*100/S_u)$

CARACTERISTICAS DEL TERRENO	FACTORES PARA EL CALCULO
Terreno con menos del 50% de la superficie inicial, afectado por la sumatoria de áreas de riesgo, quebradas y franjas de seguridad (Ar).	Fev= 55
Terreno con más del 50% de la superficie inicial, afectado por la sumatoria de áreas de riesgo, quebradas y franjas de seguridad (Ar).	Fev = 35

El proyecto se adecua al factor 35 y a la condicionante de acuerdo a la formula.

Conforme lo ha descrito el cuadro resumen siguiente:

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

Por tanto, del análisis realizado al presente proyecto denominado “**HERMANOS ZARATE RAMIREZ**” con número de registro **N°17/24** responde al **Art. 32°, núm. 7)**, encontrándose condicionado por su entorno inmediato, colindando con productos urbanos aprobados, los mismos que otorgan al proyecto lineamientos en vías, dando continuidad a las vías aprobadas, cumpliendo con las cesiones requeridas conforme a formula del área útil.

RELACIÓN DE SUPERFICIES
SEGÚN DECRETO MUNICIPAL N° 17/24

CONSTANTES	
Fev =	35,00
F=	100
VARIABLES	
SUPERFICIE INICIAL	178744,55
AREA DE RIESGO	93309,62
Vg =	24776,05

USOS DE SUELO	SUPERFICIE (m2)	PORCENTAJE %
A DE RIESGO	93309,62	
SUP. UTIL	85434,93	48%
LOTES	56092,44	65,66%
EQUIP/VERDE	4566,44	5,34%
VIAS	24776,05	29,00%
TOTAL_AV+AE	29342,49	34,34%
TOTAL	85434,93	100%

Es importante hacer notar que se cuenta con una superficie de 57,685.90m2 con número de matrícula N°1.01.1.99.0084203, misma que es parte del proyecto para efectos de cálculo dentro la aplicación de la formula.

Así mismo se cuenta con una superficie de 2,790.86m2 con numero de matrícula N°1.01.1.99.0063996, misma que es parte del proyecto para de sumatoria al área y porcentaje total de descuentos para el proyecto.

DIFERENCIA
Equipamiento/Verde -191,41

RELACIÓN DE SUPERFICIES
SEGÚN PROYECTO PRESENTADO

USOS DE SUELO	SUPERFICIE (m2)	PORCENTAJE %
A DE RIESGO	93309,62	
SUP. UTIL	85434,93	100%
LOTES	53871,59	63,06%
EQUIP/VERDE	4757,85	5,57%
VIAS	24776,05	29,00%
TOTAL_AV+AE	29533,90	34,57%
TOTAL	83405,49	98%

En resumen se hace notar que se cuenta con dos superficies, una superficie de 57,685.90m2 con número de matrícula N°1.01.1.99.0084203, misma que es parte del proyecto para efectos de cálculo dentro la aplicación de la formula, es decir que sumado todo el área de riesgo supera el 30% del total, lo cual conlleva a trabajar con el factor de cálculo de “35”, por otra parte se tiene una superficie de 2,790.86m2 con numero de matrícula N°1.01.1.99.0063996, misma que es parte del proyecto para de sumatoria al área y porcentaje total de descuentos para el proyecto, la cual fue procesada y tramitada como cesión gratuita, esta área de equipamiento es tomada en cuenta para la sumatoria total de descuento.





SUPERFICIE INICIAL	178744,55 m ²			
AREA DE RIESGO (Ar)	93309,62 m ²			
SUPERFICIE UTIL (Su)	85434,93 m ²			
AREAS DE VIAS DEFINIDAS (Vg)	24776,05 m ²			
ÁREAS DE CESIÓN	SEGÚN REGLAMENTO		SEGÚN PROYECTO	
	SUP. (m ²)	%	SUP. (m ²)	%
EQUIPAMIENTOS Y/O AREAS VERDES (Pev)	4566,44	5,34%	4757,85	5,57%
CESIÓN TOTAL (Pct)	29342,49	34,34%	29533,90	34,57%

Como se puede observar en el cuadro comparativo las áreas de cesiones de acuerdo a PROYECTO DE AMANZANAMIENTO Y LOTIFICACION en su ETAPA 2 DE AMANZANAMIENTO Y ESTRUCTURACIÓN VIARIA, es mayor en superficie de lo que establece la normativa, aspecto que beneficia a los intereses del Gobierno Autónomo Municipal de Sucre.

Es importante mencionar que el presente proyecto define una relación de superficies en uso residencial y/o área privada igual a **53,871.59 m2** correspondiente al **63.06%** de la superficie útil del proyecto, comprendiendo en **DOCE MANZANAS** codificadas con el denominativo de “**A-1, B-1, C-1, D-1, E-1, F-1, G-1, H-1, I-1, J-1, K-1, L-1**”; en relación de la superficie de cesiones, el proyecto en particular contempla área de vías, con una superficie de **2,029.44 m2** correspondiente al **2.37%**, en vías menores **24.776,05** correspondiente al **2.37%**, en vías mayores, área verde con una superficie de **1966.99 m2**, desglosado de la siguiente manera, área verde 1 (**A-V.1**), con una superficie de **249.62 m2**, área verde 2 (**A-V.2**), con una superficie de **261.75m2**, área verde 3 (**A-V.3**) con una superficie de **1,455.62m2**, todas las áreas verdes correspondiente al **2.30%** , área de equipamiento con una superficie de **2790.86 m2** que corresponde al **3.27%**; cumpliéndose con las áreas de cesión requeridas con conforme a formula, aspecto que se refleja en el formulario de normas F-05, expedido en fecha 14 de Julio del 2025 firmada por la jefatura de Administración Urbana y Rural, tal cual exige el Reglamento de Urbanización Progresiva.

Por lo tanto, al tener una propuesta técnica coherente DE AMANZANAMIENTO Y ESTRUCTURACIÓN VIARIA, se procedió a la inspección del terreno dentro del perímetro de la poligonal georreferenciada aprobada para la verificación de los mojones de la manzana, áreas de equipamiento áreas verdes y áreas de vías, conforme a lo establecido al **Art. 28°** del Reglamento de Urbanización Progresiva del Municipio de Sucre D.M. N°17/24.

MIGRACION DEL PROYECTO AL REGLAMENTO DE URBANIZACION PROGRESIVA DEL MUNICIPIO DE SUCRE APROBADO MEDIANTE DECRETO MUNICIPAL N°74/25 DE FECHA 03 DE SEPTIEMBRE DEL 2025.

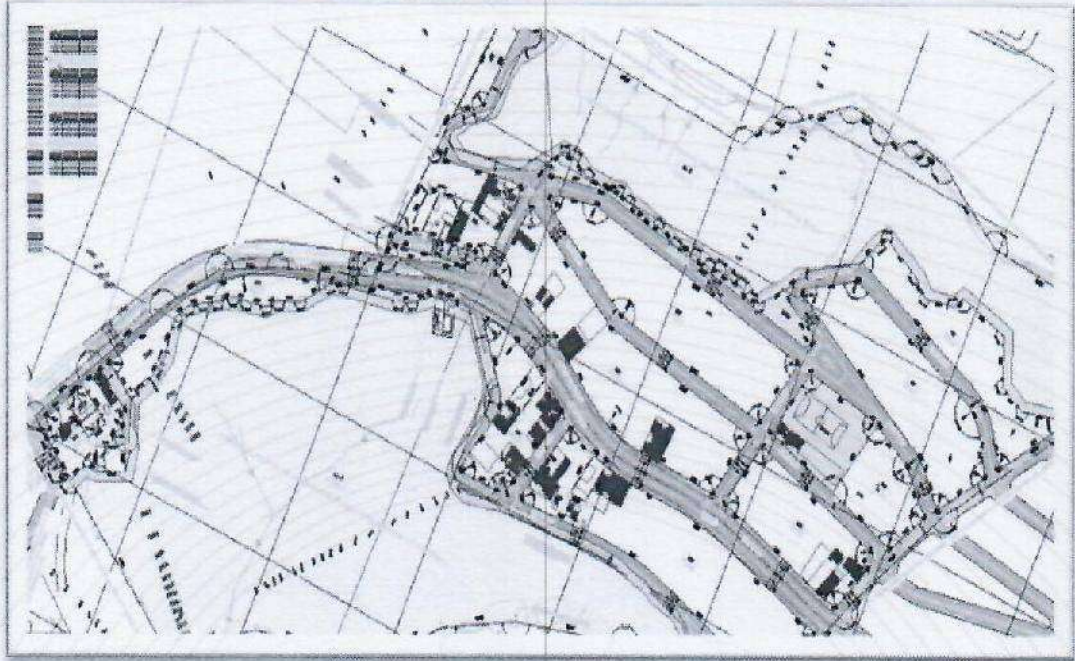
En vigencia del nuevo Reglamento de Urbanización Progresiva del Municipio de Sucre, en fecha 12 de septiembre de 2025 mediante nota cite N°2986/25 se hace conocer al propietario del proyecto la MIGRACION a la aplicación de la nueva norma en observancia de la disposición adicional segunda. En ese contexto, como efecto de la adecuación y aplicación de la migración esta etapa de aprobación corresponde y se denomina como la “ETAPA 1: Amanzanamiento y Estructuración Viaria”, etapa que para el reglamento anterior (aprobado por D.M. N° 17/24) fue denominado como “ETAPA 2 DE AMANZANAMIENTO Y ESTRUCTURACIÓN VIARIA”; por otra parte, en cuanto a la denominación aplicaba a las áreas a transferiste el antiguo reglamento lo identificaba como “AREAS DE CESION” y ahora pasará a denominarse como “AREAS DE DESCUENTO A REGULARIZAR” tal como se establece en el artículo 26° del reglamento vigente en el cual indica: “(Áreas de Descuento a Regularizar a favor del Gobierno Autónomo Municipal de Sucre) En proyectos de Amanzanamientos y Lotificación, Urbanización y Condominio, todas las áreas que sean identificadas como Bienes Municipales de Dominio Público, incluyendo las áreas de riesgo que no hayan sido mitigadas deberán ser descontadas de la matrícula del cliente administrativo y serán registradas a favor del Gobierno Autónomo Municipal de Sucre...”.

A continuación, se detalla el plano final y relación de superficies del proyecto de AMANZANAMIENTO Y LOTIFICACION en su etapa 1: AMANZANAMIENTO Y ESTRUCTURACION VIARIA de los propietarios “HERMANOS ZARATE RAMIREZ” con número de registro N°17/24.





PLANO FINAL DE ETAPA 1 DE AMANZANAMIENTO Y ESTRUCTURACION VIARIA



El proyecto final presenta la siguiente relación de superficies:

DATOS DE LA PROPIEDAD													
SUP. TOTAL DE LA PROPIEDAD SEGÚN TÍTULOS								178744,55				m2	
SUP. TOTAL DE LA PROPIEDAD SEGÚN LEVANTAMIENTO								178744,55				m2	
SUP. TOTAL DE AREA DE RIESGO (A.RIEGO+FR.SEG.)								93309,62				m2	
SUP. UTIL DEL PROYECTO								85434,93				m2	
DATOS DEL PROYECTO													
SUP. TOTAL UTIL DEL PROYECTO						85434,93		m2		100		%	
SUP. TOTAL DE MANZANAS						53871,59		m2		63,06		%	
SUP. TOTAL DE DESCUENTOS						31563,34		m2		36,94		%	
AREA DE VIAS						26805,49		m2		31,38		%	
AREA VERDE (A-V1, A-V2, A-V3)						1966,99		m2		2,30		%	
AREA DE EQUIPAMIENTO (A-EQ.1)						2790,86		m2		3,27		%	
DETALLE DE SUPERFICIE DE AREAS													
Nº	A-1	B-1	C-1	D-1	E-1	F-1	G-1	H-1	I-1	J-1	K-1	L-1	TOTAL
													12 manzanas
1	1681,93	2332,10	2475,05	1010,95	4395,47	6534,36	2534,24	4390,90	8597,83	3061,14	9130,95	7726,67	53871,59
2													
S.T.	1681,93	2332,10	2475,05	1010,95	4395,47	6534,36	2534,24	4390,90	8597,83	3061,14	9130,95	7726,67	53871,59
	A. Equip.	A. Verde	A. Vias										
	2790,86	249,62	26805,49										
		261,75											
		1455,62											
S.T.	2790,86	1966,99	26805,49	0,00	0,00								
NUMERO TOTAL DE MANZANAS EN PROYECTO												12	
SUP. TOTAL DE MANZANAS EN EL PROYECTO								63,06%				53871,59	
SUP. TOTAL DE DESCUENTOS								36,94%				31563,34	

Por lo tanto, al tener **una propuesta coherente de amanzanamiento y estructuración viaria** y no haber observación técnica, se procede al cumplimiento a la Disposición Adicional Segunda de la normativa vigente del Reglamento de Urbanización Progresiva del Municipio de Sucre aprobado por **Decreto Municipal N° 74/25 de fecha 3 de septiembre de 2025, enmarcado en el Art 50° Procesamiento, Numeral 3.8.**, se procedió a solicitar al propietario, los siguientes requisitos finales:

- a) Medio digital en 2 copias de todos los planos e información generada, uno para el expediente y otro para resguardo de la Jefatura de Administración Urbana y Rural (JAUR).
- b) Memoria descriptiva de la realización del proyecto con la respectiva firma y sello del proyectista que elabora el mismo (Ver anexo 15).
- c) Juego de planos finales en siete ejemplares en papel bond debidamente firmados y sellados por el o los proyectistas y los respectivos Entes Colegiados a los que estos se





- encuentran afiliados (Ver anexo 2).
- d) Documento presentado en original que acredite la publicación del proyecto en medio de comunicación escrita u oral de acuerdo al formato del Anexo 8 del presente reglamento, por una sola vez a cargo del propietario. Asimismo, el tiempo utilizado para la publicación no implica la paralización del trámite.
- e) Documento privado con reconocimiento de firmas que manifieste de manera expresa la conformidad unilateral de las superficies identificadas del descuento a regularizar destinadas a uso público (áreas de vías, áreas verdes, áreas de equipamiento, área de riesgo natural, bienes de dominio público y otros), las cuales serán descontadas de la matrícula del cliente administrativo a favor del GAMS, el cual deberá detallar además; el nombre del titular (es), ubicación, superficie total del proyecto y número de matrícula(s). En caso de que el titular sea casado se deberá expresar en el documento la anuencia del cónyuge para efectuar el descuento de la superficie identificada

El presente proyecto cumple con todos los documentos de los incisos antes mencionados los mismos son adjuntados en el expediente. Así mismo se detalla la documentación presentada por el proyectista:

DOCUMENTO PRIVADO CON RECONOCIMIENTO DE FIRMAS.

En cumplimiento a solicitud de requisitos finales dentro el procesamiento del reglamento vigente, se adjunta documento privado con reconocimiento de firmas de fecha 02 de octubre de 2025, donde se manifiesta expresamente la conformidad unilateral de las superficies identificadas a ser descontadas y destinadas para uso público.

COLINDANCIAS DE LAS AREAS DE DESCUENTOS A REGULARIZAR:

Al respecto se informa de las colindancias de las superficies de descuentos a regularizar como ser; área de vías, áreas verdes y área de equipamiento de acuerdo a los puntos cardinales bajo el siguiente detalle:

ÁREA DE VÍAS: Se aclara que las colindancias de vías no es posible mencionar porque cuenta con una ubicación variable con varias direcciones y además porque es una estructuración que tiene una morfología variable en cuanto a dimensiones y ángulos, por lo que no corresponde hacer una descripción de colindancias de las mismas, únicamente se deberá tomar en cuenta la superficie total de vías para el descuento la cual corresponde a: **Sup. 26,805.49 m2** que corresponde al **31.37%**.

ÁREA VERDE:

El área de DESCUENTO en ÁREA VERDE es de **1966.99 mts.2 (A-V.1, A-V.2 y A-V.3)**, se tiene las siguientes colindancias:

COLINDANCIA A-VERDE/1		MEDIDAS (MTS)
NORTE	Colinda con manzana B-1	1.30 ml.
ESTE	Colinda con vía Colectora con una sección de 20.00 ml.	72.90 ml.
		2.96 ml.
SUR	Colinda con área rústica perteneciente a la señora Asunta Serrudo Vera	1.13 ml.
OESTE	Colinda con franja de seguridad + área de riesgo 1.	2.25 ml.
		14.80 ml.
		9.40 ml.
		40.64 ml.
		9.96 ml.

COLINDANCIA A-VERDE/2		MEDIDAS (MTS)
NORTE	Colinda con área rústica perteneciente a la señora Sandra Jeaneth Cuba Arancibia	9.05 ml.
ESTE	Colinda con Vía secundaria con sección de 10.00 ml.	8.72 ml.
		4.82 ml.
		39.24 ml.
SUR	Con Vía secundaria sección 10.00 ml.	3.67 ml.





OESTE	Colinda con vía colectora con sección de 20.00 ml	19.43 ml.
		36.62 ml.

COLINDANCIA A-VERDE/3		MEDIDAS (MTS)
NORTE	Colinda con franja de seguridad + área de riesgo 2.	6.70 ml.
		15.64 ml.
ESTE	Colinda con franja de seguridad + área de riesgo 2.	7.41 ml.
		14.50 ml.
		14.91 ml.
		0.91 ml.
		2.45 ml.
		1.65 ml.
		5.84 ml.
		9.15 ml.
		8.57 ml.
		3.73 ml.
		10.68 ml.
		2.75ml.
		16.68 ml.
		15.90 ml.
		11.97 ml.
		8.12 ml.
		10.29 ml.
		7.20 ml.
		11.69 ml.
		6.87 ml.
SUR	Colinda con vía secundaria con sección de 10.00 ml.	27.12 ml.
		0.96 ml.
		18.48 ml.
		15.66 ml.
OESTE	Colinda con vía secundaria con sección de 10.00 ml.	13.52 ml.
		165.83 ml.
		9.64 ml.
		29.97 ml.
		3.25 ml.

ÁREA DE EQUIPAMIENTO:

El área de DESCUENTO en ÁREA DE EQUIPAMIENTO es de **2,790.86 mts.2 (A-Eq1)**, se tiene las siguientes colindancias:

COLINDANCIA A-EQUIPAMIENTO/1		MEDIDAS (MTS)
NORTE	Colinda con vía secundaria con sección de 10.00 ml.	5.50 ml.
		39.27 ml.
ESTE	Colinda con via secundaria con sección de 10.00 ml.	5.10 ml.
		47.10 ml.
		7.03 ml.
SUR	Colinda con manzano G-1	51.57 ml.
OESTE	Colinda con vía secundaria con sección de 10.00 ml.	53.42 ml.

AREAS DE RIESGOS (Ar-1+Ar-2): se aclara que las colindancias de las áreas de riesgo no es posible mencionar porque cuenta con una ubicación variable con varias direcciones y además porque es una estructuración que tiene una morfología extensa en cuanto a dimensiones y ángulos, por lo que no corresponde hacer una descripción de colindancias de estas, únicamente se deberá tomar en cuenta la superficie total de las mismas para el descuento la cual corresponde a **Sup. 93,309.62 m2.**

DESCUENTOS:

En la siguiente tabla se detalla la Superficie Total de descuentos a regularizar del Proyecto, corresponde a 31,563.34 m2 equivalente al 36.94%, distribuidos de la siguiente manera:





TABLA DE DETALLE DE REGISTRO DE DESCUENTOS A REGULARIZAR:

AREA DE DESCUENTOS A REGULARIZAR	SUPERFICIE TOTAL (M2)	FOLIO REAL CON N° MATRICULA A DESCONTAR
ÁREA DE VÍAS	26,805.49	1.01.1.99.0041339
ÁREA VERDE (A-V1)	249.62	1.01.1.99.0041339
ÁREA VERDE (A-V2)	261.75	1.01.1.99.0041339
ÁREA VERDE (A-V3)	1,455.62	1.01.1.99.0041339

DESCUENTO DE ÁREA DE EQUIPAMIENTO:

Es importante mencionar que el área de equipamiento con una superficie de **2,790.86m2** cuenta con una cesión gratuita, la misma cuenta con matricula de folio real a favor de GAMS N°1.01.1.99.0063996.

DESCUENTO DE ÁREA DE RIESGO:

De acuerdo a la tabla, se tiene un área de descuento, con una superficie de **93,309.62 m²** correspondiente al **52.20%** de la superficie inicial del trámite.

El área de riesgo total de **DESCUENTO de 93,309.62 mts.2** correspondiente al **52.20 %**, destinado a (**AR-1** con una **sup. 57,749.52 m2** y **AR-2** con una **sup. 35,560.10 m2**), de los cuales ya se cuenta con una superficie a favor del GAMS de **57,685.90m2** con número de matricula 1.01.1.99.0041339 dentro de la superficie computada como **AR-1**, teniendo una superficie restante por descontar de **63.62m2**, en tal sentido se deberá descontarse de acuerdo al siguiente detalle:

MATRICULA A DESCONTAR	SUPERFICIE INICIAL Mts.2	%
1.01.1.99.0041339	178,744.55	100.00
SUPERFICIE TOTAL AREA DE RIESGO 1	63.62	0.04

MATRICULA A DESCONTAR	SUPERFICIE INICIAL Mts.2	%
1.01.1.99.0041339	178,744.55	100.00
SUPERFICIE TOTAL AREA DE RIESGO 2	35,560.10	19.89

ACLARACIONES PERTINENTES AL PROCESESAMIENTO DEL PROYECTO

El proyecto cuenta con dos superficies las cuales presentar número de registro a favor del GAMS (folios reales), mismas que devienen de la matricula madre de los propietarios, las cuales son tomadas en cuenta para el proyecto, una de las superficies (bien municipal de dominio público) el cual es para efectos de cálculo en la aplicación de la formula y la segunda superficie como parte de descuento (área de equipamiento), ambos casos, se realizaron los tramites por regularización de quebrada y por cesión gratuita respectivamente.

Que el mencionado informe **RECOMIENDA (...)** Habiendo concluido sin observaciones técnicas el PROYECTO DE AMANZANAMIENTO Y LOTIFICACIÓN HASTA SU ETAPA 1: AMANZANAMIENTO Y ESTRUCTURACIÓN VIARIA, toda vez que se han cumplido los requisitos técnicos y el procedimiento establecido conforme prevé el artículo 53 y 54 del Reglamento de Urbanización Progresiva, aprobado por Decreto Municipal N° 89/21 de fecha 25 de octubre de 2021 y Reglamento de Urbanización Progresiva del Municipio de Sucre, aprobado por Decreto Municipal N° 17/24 de fecha 12 de abril de 2024, al mismo tiempo al migrar, el proyecto cumple con la disposición adicional segunda 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, SE RECOMIENDA LA APROBACIÓN del presente PROYECTO DE AMANZANAMIENTO Y LOTIFICACIÓN EN SU ETAPA 1: AMANZANAMIENTO Y ESTRUCTURACIÓN VIARIA a nombre de " **HERMANOS ZARATE RAMIREZ**" con número de EXPEDIENTE N° 17/24.

Para el efecto se remite el expediente al ÁREA LEGAL DE JAUR en cumplimiento del artículo 50° del Reglamento de Urbanización Progresiva del Municipio de Sucre, aprobado por Decreto Municipal N° 74/25 de fecha 03 de Septiembre de 2025.





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° 3489/25 de fecha 16 de octubre de 2025, emitido por la Abg. Alyson Fernández Flores - ABOGADA 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., y la Arq. Cintya Viviana Duran Gorostiaga - DIRECTORA D.U.V.R.T. del G.A.M.S., remitido al Arq. Ives Rolando Rosales Sernich - SECRETARIO MUNICIPAL DE GESTIÓN TERRITORIAL URBANISMO Y VIVIENDA del 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: “(...) Luego de efectuado el análisis jurídico correspondiente y considerando el contenido del Informe Técnico Final, se concluye que el **Proyecto de Amanzanamiento y Lotificación - Etapa 1: Amanzanamiento y Estructuración Viaria**, a nombre de **HERMANOS ZÁRATE RAMÍREZ**, con Registro N° 17/24, ubicado en el Distrito Catastral N° 3, zona Huayrapata del Municipio de Sucre, **cumple con todos los requisitos legales y técnicos exigidos para su aprobación en esta etapa del proyecto**, el mismo que no vulnera ninguna normativa ni disposición legal, producto de una valoración, pormenorizado de la calidad y pertinencia de la documentación presentada y generada que cursan en el expediente.

El procedimiento fue inicialmente desarrollado bajo normativas anteriores que se encontraban vigentes a momento del iniciar el trámite, sin embargo, se adecuó correctamente al nuevo **Reglamento de Urbanización Progresiva**, aprobado mediante **Decreto Municipal N° 074/2025**, en cumplimiento de la Disposición Adicional Segunda, sin que ello afecte la validez jurídica del trámite anterior, en aplicación del principio de **seguridad jurídica e irretroactividad de la norma**, conforme al Artículo 123 de la Constitución Política del Estado.

El proyecto presenta una superficie útil de **85.434,93 m²**, de los cuales el **63,06 %** se destina a uso residencial privado y el **36,94 %** a áreas de uso público (área de vías, áreas verdes y equipamiento), cumpliendo así con lo establecido en el artículo **32 numeral 7 del Reglamento de Urbanización Progresiva el municipio de Sucre aprobado mediante Decreto Municipal N°017/2024**, sobre la distribución del uso de suelo y las áreas destinadas uso público. Siendo que el presente informe se encuentra en proceso de adecuación la denominación de estas áreas destinadas a uso público son conforme a la nueva normativa, en ese sentido el proyecto cumple con el porcentaje de Descuento a Regularizar, identificándose como áreas a descontar; áreas verdes, y área de vías dando continuidad a la Trama Urbana del producto urbano aprobados de su entorno mediato. El área de equipamiento no está contemplada dentro de las áreas a descontar puesto que ya se cuenta con folio a favor del GAMS. Todas las áreas que fueron identificadas de la superficie útil del proyecto, asimismo se identificó áreas de riesgo que de igual forma deberán ser descontadas, todos los descuentos se realizarán de acuerdo al siguiente cuadro:

ÁREAS	SUPERFICIE m²	MATRICULA A DESCONTAR
Área de Vías	26805.49	1.01.1.99.0041339
Área Verde (A-V.1)	249.62	
Área Verde (A-V.2)	261.75	
Área Verde (A-V.3)	1455.62	
Área de riesgo (AR-1)	63.62	
Área de riesgo (AR-2)	35560.10	

Asimismo, se ha verificado el **registro de superficies** a favor del Gobierno Autónomo Municipal de Sucre (G.A.M.S.), mediante matrículas debidamente individualizadas y descontadas de la matrícula madre, conforme lo dispuesto en el **Artículo 21** del reglamento en vigencia, asegurando la legalidad del área de intervención del proyecto.

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.

En consecuencia, **no existen observaciones pendientes ni impedimentos legales** que restrinjan la continuidad del trámite, por lo que se encuentra plenamente habilitada la **aprobación del proyecto en su Etapa 1 de Amanzanamiento y Estructuración Viaria**, conforme a lo establecido por la normativa legal vigente.





El mismo RECOMENDA

Habiendo el proyecto cumplido con todos los requisitos y procedimiento establecido en el Art. 51 Y 52 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°074/2025**, por lo que se recomienda la aprobación del presente proyecto de loteamiento en su Etapa 1, denominada Amanzanamiento y Estructuración Viaria a nombre de HERMANOS ZARATE RAMIREZ con registro N° 17/24, ubicado en la Zona Huayrapata, Distrito Catastral N° 3, sea mediante **DECRETO MUNICIPAL** emitida por el Dr. Enrique Leño 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 párrafo 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° 1885/2025** de fecha 23 de octubre de 2025, emitido por la Arq. Kareen Lizel Tacachira Urquidi **PROFESIONAL V ARQUITECTO 2- S.M.G.T.U.V. - GAMS.** remitido al Arq. Ives Rolando Rosales Sernich - **SECRETARIO MUNICIPAL DE GESTIÓN TERRITORIAL URBANISMO Y VIVIENDA** del G.A.M.S. el cual **CONCLUYE Y RECOMIENDA** manifestando lo siguiente: "(...) De la revisión por parte del personal técnico dependiente de la Secretaria Municipal de Gestión Territorial, Urbanismo y Vivienda, el cual verificó Informe Técnico Final CITE N°041/2025, Informe Legal Final CITE N° 3489/25 elaborados por la Dirección de Urbanismo y Vivienda, Regulación Territorial y documentación que cursa dentro del expediente, al no existir impedimento técnico y habiendo cumplido con los requisitos del procedimiento en las diferentes etapas que corresponden a los capítulos VI, ETAPA 2: AMANZANAMIENTO Y ESTRUCTURACION VIARIA del REGLAMENTO DE URBANIZACION PROGRESIVA DEL MUNICIPIO DE SUCRE aprobado por **DECRETO MUNICIPAL N. 017/2024** y de acuerdo a notificación de MIGRACION al vigente Reglamento de Urbanización Progresiva del Municipio de Sucre aprobado mediante Decreto Municipal N°74/25 de fecha 03 de septiembre de 2025, con la que a la fecha se procesa para su aprobación. Es importante mencionar que para esta etapa de aprobación corresponde la etapa 1: Amanzanamiento y Estructuración Viaria conforme a lo establecido en el reglamento vigente, se concluye con la **VALIDACIÓN** dando la pertinencia y viabilidad del presente PROYECTO DE AMANZANAMIENTO Y LOTIFICACION, en su Etapa 2: AMANZANAMIENTO Y ESTRUCTURACION VIARIA A NOMBRE DE "HERMANOS ZARATE RAMIREZ" N 17/24.

Del mismo Modo **RECOMIENDA** la aprobación del PROYECTO de AMANZANAMIENTO Y LOTIFICACION, en su Etapa 1: AMANZANAMIENTO Y ESTRUCTURACION VIARIA A NOMBRE DE "HERMANOS ZARATE RAMIREZ" N17/24 con una superficie total de 178,744.55 mts², ubicado en la zona de HUAYRAPATA, Distrito Catastral N°3.

Que, en cumplimiento de lo establecido por el artículo 50 párrafo 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° 1919/2025**, de fecha 29 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 Leño 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. 51 y 52 del **REGLAMENTO DE URBANIZACION PROGRESIVA 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°074/2025**, , se recomienda la aprobación del presente proyecto de loteamiento en su Etapa 1. denominada AMANZANAMIENTO Y ESTRUCTURACIÓN VIARIA A NOMBRE DE HERMANOS ZARATE RAMÍREZ con registro N° 17/24, ubicado en la Zona HUAYRAPATA, Distrito Catastral N° 3 con una superficie total de aprobación de 178744,55 m².

Siendo que se tienen establecidas las ÁREAS DE DESCUENTO A REGULARIZAR A FAVOR DEL GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE SUCRE, mismas que deberán registrarse en Derechos Reales conforme señala el Art. 50 numeral 6 del mismo Reglamento, para lo cual su autoridad deberá emitir el Decreto Municipal, que apruebe el proyecto de loteamiento en su Etapa 1,





denominada AMANZANAMIENTO Y ESTRUCTURACIÓN VIARIA A NOMBRE DE HERMANOS ZARATE RAMÍREZ, sea mediante DECRETO MUNICIPAL emitido por el Dr. Enrique Leño 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. Por todo lo señalado se RECOMIENDA a la Máxima Autoridad Ejecutiva con todo el fundamento legal correspondiente la aprobación del trámite.

Que, el INFORME LEGAL N° 4391/2025 de fecha 18 de diciembre 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 cinco ejemplares del **DECRETO MUNICIPAL conjuntamente con el SECRETARIO MUNICIPAL DE GESTIÓN TERRITORIAL URBANISMO Y VIVIENDA; que apruebe el Proyecto de Loteamiento en su Etapa 1, denominada “Amanzanamiento y Estructuración Viaria”, signado como Loteamiento N° 17/24, denominado “HERMANOS ZARATE RAMÍREZ” conforme dispone el Art. 8, Art. 9 parágrafo I, Art. 50 núm. 5 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 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: **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°89/21** (normativa aplicada para el cumplimiento de requisitos y procedimiento puesto que fue con la que se dio inicio esta etapa del proyecto)

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 las 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 Habitación 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 13° Proyecto de Amanzanamiento y Lotificación. Los proyectos serán aprobados por etapas, dependiendo del requerimiento del propietario siendo optativa la etapa hasta la que pretende avanzar conforme a sus necesidades y fines. A ese efecto tienen las siguientes consideraciones:

Etapas 2. Aprobación de Amanzanamiento y Estructuración Viaria: Misma que inicia con la presentación de la poligonal georreferenciada 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. Las manzanas obtenidas fruto de este proceso serán de dominio privado y podrán tener uso de suelo residencial, de equipamiento o recreación, en función a lo que el propietario determine en el momento de la aprobación del proyecto.

Artículo 16° Superficie de intervención.

1. Todo proceso de Amanzanamiento y Lotificación, Urbanización, Condominio, deberá ser presentado sobre el total de la superficie que se indique tanto en títulos como en registro de folio real.
2. De tratarse de varios títulos de terreno ubicados de manera colindante, de igual manera deberá intervenir en el total de la superficie que otorga la sumatoria de títulos.
3. De encontrarse en un solo título registrada la propiedad de poligonales de terreno ubicadas en diferentes lugares, deberá llevarse adelante un solo trámite con planos o documentación técnica presentada por cada poligonal de forma independiente.
4. Si en un solo título figuran diferentes propietarios y cada quien tiene asignado una poligonal específica ubicada en diferentes lugares, deberá individualizarse el testimonio de propiedad y el folio para llevar adelante el trámite.
5. Para la realización de cesiones deberán ser identificadas las superficies por cada título de propiedad en correspondencia con la ubicación georreferenciada de cada poligonal, para que pueda realizarse la cesión correspondiente de cada matrícula.

Artículo 18° Cumplimiento de Planes. Los proyectos de Amanzanamiento y Lotificación, Urbanización y Condominio deberán ser presentados de manera obligatoria con los términos de desarrollo urbano establecidos en los instrumentos de planificación.

Artículo 19° Del titular del predio. Es la persona que cuenta con el título de propiedad del predio y goza legítimamente del mismo, denominado en el presente reglamento como propietario, el cual puede presentar las siguientes situaciones:

1. Todo trámite deberá ser realizado por el titular del predio y/o los titulares (copropietarios), o en su caso deberán otorgar poder específico ante notario de fe pública.
2. De haberse realizado ventas de superficies insertas dentro de la poligonal del proyecto, antes de la aprobación del presente reglamento, y que estas cuenten con anotación preventiva por falta de requisito subsanable (plano), este deberá presentar su folio real actualizado original y testimonio de propiedad en fotocopia simple.
3. De no encontrarse el poseedor del predio con anotación preventiva para que este sea parte de la tramitación, de manera excepcional, para dar continuidad a la aprobación del trámite, el titular que lleva adelante el proyecto, deberá presentar declaración jurada ante notario de fe pública, asumiendo toda la responsabilidad civil y penal, por la ubicación y la superficie con la que el predio con anotación preventiva quedará en planos aprobados.
4. Excepcionalmente procederá la tramitación de poligonales cuyo titular haya registrado en derechos reales su propiedad con anotación preventiva por falta de requisito subsanable (plano), antes de la aprobación del presente reglamento, con el plano de poligonal aprobado otorgado por el municipio, con el rótulo "Plano otorgado solo para anotación definitiva" deberá convertir la anotación preventiva en inscripción definitiva y proseguir con el trámite de inclusión a la trama urbana del total de su propiedad, ya sea mediante amanzanamiento y lotificación, urbanización o condominio.





5. En caso de existir ventas dentro de la poligonal en aprobación, el Gobierno Autónomo Municipal de Sucre (GAMS), previo a la recepción del trámite, deberá realizar la sumatoria de las superficies vendidas que cuentan tanto con anotación preventiva como definitiva, verificando que, con respecto a la totalidad del predio que se encuentra en trámite, que de la superficie suficiente para realizar la cesión de áreas identificadas como de dominio público de acuerdo al caso que amerite el artículo 34° en el presente reglamento.
6. En caso de existir Diferencia de Superficies, Se aplicará en predios rústicos, con anotación definitiva en su folio real, cuando existan diferencias de superficies entre documentación legal con relación al levantamiento topográfico del predio, de acuerdo a mensura. El margen de tolerancia establecido en el presente Reglamento de esta diferencia de superficie no deberá exceder el 1%.

Artículo 25° Continuidad de la Trama Urbana. Toda persona que solicite la aprobación de un nuevo amanzanamiento, lotificación, urbanización o condominio, debe prever que el mismo se relacione con otros que ya se encuentran estructurados y aprobados en el entorno inmediato.

Artículo 26° Franjas de Seguridad

1. Las franjas estarán establecidas en el caso de quebradas en un ancho mínimo de 6 metros medidas a partir del coronamiento, pudiendo tener una mayor dimensión en caso de que las condiciones de riesgo lo exijan.
2. En otro tipo de infraestructuras o espacios territoriales riesgosos o contaminantes, la dimensión de las franjas de seguridad, responderá a lo determinado por la institución que detenta las mismas o en su caso a lo definido por la Dirección Municipal de Gestión de Riesgos.
3. Las franjas de seguridad, para efectos de la fórmula de cesiones, serán computadas dentro de la denominación de Ar.

Artículo 33° Porcentajes de Cesión

El Gobierno Municipal como responsable de la planificación territorial establece los lineamientos y condicionantes técnicas de todo espacio destinado al uso público, bajo los siguientes criterios:

3. Predios comprendidos entre 1000 y 5000 m², colindantes directos a por lo menos un proyecto urbano aprobado, quedan exentos de la aplicación de la fórmula del presente reglamento y tendrán una cesión mínima del 30 % del área útil tomando en cuenta que estos ya se encuentran condicionados, que son superficies menores a una manzana, debiendo otorgarse continuidad a las vías ya aprobadas, completar áreas verdes y de equipamiento ya aprobadas en el entorno inmediato. Si no llega al porcentaje indicado, se realizará la cancelación mediante un avalúo a precio comercial realizado por la jefatura de Catastro Multifinanciero de acuerdo al porcentaje de cesión faltante, previo informe realizado por la instancia que lleva adelante el proceso del trámite.

Los porcentajes de cesión establecidos en los párrafos y tablas de los numerales 1, 3 y 4 del presente artículo, corresponde y constituyen el porcentaje mínimo que debe ser cedido, pudiendo la cesión ser mayor a lo indicado en los cuadros, es decir no se considera este porcentaje como máximo de las cesiones, pudiendo existir un porcentaje mayor de cesión que se incrementara a las áreas de vías, equipamientos y/o áreas verdes, en relación al diseño del proyectista, condiciones del entorno inmediato y por lotificación ya aprobados con anterioridad en los cuales se definan trazos viales o áreas de uso público que requieran de continuidad hasta un máximo del 50% del total del predio útil, salvo que exista la voluntad del propietario de realizar mayor cesión para acomodarse al diseño urbano.

Artículo 53° Requisitos

Los requisitos detallados a continuación deben ser presentados en la Oficina de Asistencia al Usuario O.D.A.U. a objeto que sea revisado el cumplimiento de la presentación de los mismos en un formulario de verificación de requisitos; de no cumplir con alguno de estos requisitos de manera inmediata se devolverá la documentación al interesado, haciendo constar en la hoja debidamente firmada por el responsable, la deficiencia en la documentación presentada. Documentos Legales: En caso de dar continuidad al trámite anterior, de aprobación de poligonal georeferenciada, se adicionará los requisitos legales detallados a continuación. Siendo responsabilidad de la Dirección de Regularización Territorial (DRT) dar continuidad al trámite colocando el provecto correspondiente para que el expediente prosiga.

Documentos Legales:

- 1) Memorial de solicitud al Director de Regularización Territorial, solicitando la aprobación del proyecto de amanzanamiento y lotificación, con firma de abogado, que contemple la especificación de nombre del titular, titulares y/o apoderado legal según corresponda, superficie, colindancias, alodialidad de acuerdo a las características del predio, detalle de requisitos, además del nombre del proyectista y datos de contacto (número de celular y correo electrónico), en original.
- 2) Testimonio de derecho propietario en fotocopia Legalizada. (en caso de haber existido ventas, se deberá acompañar con los testimonios de derecho propietario más folio real original o en su caso aplicar lo establecido en el artículo 19 del presente reglamento.
- 3) Cuando Corresponda Poder notarial en copia legalizada a nombre de quien lleva adelante el trámite.
- 4) Copia simple del impuesto o impuestos de la última gestión por el total de la superficie de la poligonal.





5) Certificado treintañal original.

6) Certificados de las empresas de servicios básicos (ELAPAS, CESSA, YPFB y otros) original en los que indiquen si por el predio atraviesa algún ducto o instalación.

7) Fotocopia simple de Carnet de identidad vigente del o los propietarios.

Documentos Técnicos:

1) Poligonal aprobada de acuerdo al procedimiento establecido en el capítulo VI del presente reglamento.

2) Si se hubiera tenido cambios físicos en el terreno, plano de levantamiento topográfico identificando la poligonal, con los niveles cada un metro, con orientación norte, con puntos geodésicos certificados por la instancia municipal competente, con mínimo de tres secciones (dos transversales y una longitudinal) a escala convencional.

Valores:

1. Fólder Municipal,

2. Carátula Municipal, con nombre del o los propietarios;

3. Timbre Rojo

4. Formulario de Identificación F-012, llenado y firmado por el proyectista y propietario con los detalles correspondientes;

5. Formulario de Normas F-05 sin llenar

Artículo 54° Procesamiento

I. Se regirá a los siguientes pasos, a cargo de la Dirección de Regularización Territorial (DRT):

1. Análisis jurídico preliminar de los requisitos legales cuyo informe emitido señalará expresamente si el trámite se habilita para continuar con las otras etapas de la fase (1 día hábil).

2. A través de un informe se otorgará los lineamientos generales para el amanzanamiento, de esta manera se identifican las vías definidas por el Gobierno Autónomo Municipal de Sucre (GAMS), además se verifican las características físico transformadas del predio con la aplicación de la zonificación de lo recomendado en el Plan de Habilitación y Ordenamiento de Zonas de Expansión Urbana de Sucre (PHOZEUS) y Plan Municipal de Ordenamiento Territorial (PMOT). (3 días hábiles)

3. Se procederá al llenado del formulario de Normas F-05 en el que se otorgan las normas para el tipo de proyecto de acuerdo al Plan de Urbano Ambiental (PLUA) y del Plan Vigente. (1 día hábil)

4. Se devuelve el expediente al propietario, notificándolo de manera escrita, para la presentación de los planos de amanzanamiento y estructuración viaria con la firma del arquitecto responsable, en base a las directrices otorgadas en el plano del Levantamiento topográfico. In situ debe haber realizado el colocado de mojones de las manzanas y de todos los vértices del proyecto. (Se le otorga 5 días hábiles de plazo)

5. Inspección al terreno verificando el amanzanamiento y estructuración viaria, el perímetro de la poligonal georeferenciada, áreas de riesgo, bienes municipales de dominio público y su correspondencia con los planos presentados, emitiendo un informe técnico de la inspección. (2 días hábiles)

6. Verificación de planos en físico y digital correspondiente al amanzanamiento y estructuración viaria. (2 días hábiles)

7. Se otorga la autorización de forma escrita al Cliente Administrativo para que presente toda la documentación final detallada a continuación, el expediente deberá encontrarse totalmente ordenado y foliado con pestañas que permita la identificación de los documentos, cuyo orden debe ser el mismo para todos los casos. (se otorga al propietario 5 días hábiles) a) Medio digital en 2 copias de todos los planos e información generada b) Memoria descriptiva de la realización del proyecto con la respectiva firma y sello del proyectista que elabora el mismo. c) Juego de planos finales en ocho ejemplares en papel bond debidamente firmados y sellados por el o los proyectistas y los respectivos Entes Colegiados a los que estos se encuentran afiliados. d) Todos los planos y documentación generada en el proceso.

8. Elaboración de informes finales técnico y legales con las siguientes características: a) El Informe Legal debe realizar 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 técnicos, 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. (3 día hábil) b) El Informe Técnico debe contener una descripción de los antecedentes detallados del proceso, señalar los porcentajes, superficie, ubicación y demás características físicas y topográficas de las áreas que serán cedidas a favor del Gobierno Autónomo Municipal de Sucre, recomendar a la Máxima Autoridad Ejecutiva (MAE) con todo el fundamento correspondiente la aprobación del trámite. (3 día hábil)

9. La Dirección de Regularización Territorial (DRT), remitirá con nota a la Secretaría Municipal de Ordenamiento Territorial (SMOT) el Proyecto de Amanzanamiento y Estructuración Viaria con todos los antecedentes en medio físico y digital. (1 día hábil)

10. La Secretaría Municipal de Ordenamiento Territorial (SMOT) emitirá un informe técnico-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 Edil de aprobación. (5 días hábiles)

11. La Dirección General de Gestión Legal (DGGL) emitirá el informe legal y elabora el proyecto de Decreto Edil para su aprobación, recomendando a la Máxima Autoridad Ejecutiva (MAE) la suscripción del mismo. (5 días hábiles)

12. La Dirección General de Gestión Legal (DGGL), suscrito el Decreto Edil por la MAE, notificará al propietario y/o apoderado con el mismo. (2 días hábiles)

13. La Dirección General de Gestión Legal (DGGL), elaborará las minutas de cesiones correspondientes al Municipio de las áreas destinadas a uso público, identificadas en el proyecto (áreas de vías, área verde, áreas de equipamiento, áreas de riesgo y bienes de dominio público). (6 días hábiles para la elaboración y firmas de la minuta) y posterior protocolización por parte del cliente administrativo.





14. Concluido el trámite y aprobado mediante Decreto Edil, conjuntamente las minutas protocolizadas y folios reales de las cesiones a favor del Gobierno Autónomo Municipal de Sucre (GAMS) será devuelto el expediente a la Secretaría Municipal de Ordenamiento Territorial (SMOT) para que se realice la Asignación de los códigos catastrales correspondientes y proceda a la inclusión del proyecto en el Sistema Automatizado de Catastro Urbano de Sucre (SACUS) u otro sistema informático en vigencia en la Jefatura de Catastro Multifinlatario. Posteriormente se efectuará el colocado del sello de aprobación en los planos, procediéndose al desglose de la información para entregar al interesado el plano aprobado en un original y una copia, el resto de la documentación debidamente identificada y codificada será desglosada en la Dirección de Regularización Territorial (DRT), Dirección de Regularización de Derecho Propietario (DRDP) y en sus diferentes dependencias. (5 días hábiles)

15. Se remite en el plazo máximo de 1 día hábil, una copia del plano de amanzanamiento a la Secretaría Municipal de Infraestructura Pública, para que esta instancia en un plazo no mayor a 3 días hábiles, instruya se proceda a la apertura de vías.

16. La Dirección de Regularización Territorial (DRT) a través de la Secretaría Municipal de Ordenamiento Territorial (SMOT), en un plazo no mayor a 5 días hábiles de aprobado el plano con los sellos respectivos, remite al Concejo Municipal para la correspondiente fiscalización, una copia física del plano, en medio magnético el plano en formato DWG y la información del expediente escaneada. La Secretaría Municipal de Ordenamiento Territorial (SMOT) en el día remitirá la información a la Máxima Autoridad Ejecutiva (MAE) y esta última en un plazo máximo de (2 días hábiles) de radicado en su despacho deberá remitir la información correspondiente.

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 las 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 Habitación 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 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, 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 Habitación 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 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) *Etapas 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.*

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: Amasamiento y Estructuración Viaria, conforme consta en la Nota JAUR CITE: 3069/25 de fecha 19 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 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 “Amanzanamiento y Estructuración Viaria”, signado como Loteamiento N° 17/24 de propiedad de **MIGUEL ZARATE RAMIREZ, ANGELICA ZARATE RAMIREZ de MOSCOSO, SIMONA ZARATE RAMIREZ de COLQUE, PRIMA ZARATE RAMIREZ, DIEGO MAYER ZARATE LUNA, JUAN MATEO ZARATE LUNA, BETTY ZARATE RAMIREZ, CLEMENTE GUZMAN APAZA, ALEX ARIEL RAMIREZ SERRUDO, TEODORA BARRIONUEVO RODRIGUEZ de CASILLAS, CRESENCIO CASILLAS MANCILLA, GERMAN LLANQUI URQUIZO, FREDY LLANQUI URQUIZU, EBER LLANQUI URQUIZU, ALEJANDRA MANCILLA SALAZAR, HORTENCIA SALAZAR SOBIA Vda. De MANCILLA, MICAELA LUCIANA ZARATE LUNA, MIGUEL ADOLFO ZARATE HERMOSILLA, CECILIA LEYDY VERA, CLEMENTE HECTOR GALLARDO FLORES, SHIAMEL ALEJANDRA GALLARDO CALCINA, ERIK ALEXIS GALLARDO CALCINA, ALFRED HECTOR GALLARDO**





CALCINA, SANTOS LLANQUE LAIME, FELISA CONDORI CHIRI, ELEUTERIA GOMES SUBIETA", ubicado en el Distrito Catastral N° 3, zona Huayrapata, 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 Secretaria Municipal de Gestión Territorial, Urbanismo y Vivienda, y sea de acuerdo al siguiente detalle:

DATOS GENERALES DEL PROYECTO	
Proyecto:	AMANZANAMIENTO Y LOTIFICACION, (ETAPA 1: AMANZANAMIENTO Y ESTRUCTURACION VIARIA)
Denominación del Proyecto:	HERMANOS ZARATE RAMIREZ.
Propietario(s):	MIGUEL ZARATE RAMIREZ, ANGELICA ZARATE RAMIREZ de MOSCOSO, SIMONA ZARATE RAMIREZ de COLQUE, PRIMA ZARATE RAMIREZ, DIEGO MAYER ZARATE LUNA, JUAN MATEO ZARATE LUNA, BETTY ZARATE RAMIREZ, CLEMENTE GUZMAN APAZA, ALEX ARIEL RAMIREZ SERRUDO, TEODORA BARRIONUEVO RODRIGUEZ de CASILLAS, CRESENCIO CASILLAS MANCILLA, GERMAN LLANQUI URQUIZO, FREDY LLANQUI URQUIZU, EBER LLANQUI URQUIZU, ALEJANDRA MANCILLA SALAZAR, HORTENCIA SALAZAR SOBIA Vda. De MANCILLA, MICAELA LUCIANA ZARATE LUNA, MIGUEL ADOLFO ZARATE HERMOSILLA, CECILIA LEYDY VERA, CLEMENTE HECTOR GALLARDO FLORES, SHIAHEL ALEJANDRA GALLARDO CALCINA, ERIK ALEXIS GALLARDO CALCINA, ALFRED HECTOR GALLARDO CALCINA, SANTOS LLANQUE LAIME, FELISA CONDORI CHIRI, ELEUTERIA GOMES SUBIETA.
Trámite N°:	17/24
Sup. según Título:	178,744.55 mts2
Sup. según Levantamiento:	178,744.55 mts2
Folios Reales con Matriculas N°:	1.01.1.99.0041339 - 1.01.1.99.0031395 - - 1.01.1.99.0045637 - 1.01.1.99.0029777 - 1.01.1.99.0030721 - 1.01.1.99.0015792 - 1.01.1.99.0029575 - 1.01.1.99.0029796 - 1.01.1.99.0033672 - 1.01.1.99.0020712 - 1.01.1.99.0029647 - 1.01.1.14.0000016 - 1.01.1.99.0020466 - 1.01.1.99.0063996 Cesión Gratuita - 1.01.1.99.0084203 Regularización Ley 247.
Arquitecto:	Arq. María de Lourdes Ance Benítez R.N. N° 7387.
ZONA:	HUAYRAPATA
DISTRITO CATASTRAL:	3

El proyecto final presenta la siguiente relación de superficies:

DATOS DE LA PROPIEDAD													
SUP. TOTAL DE LA PROPIEDAD SEGÚN TÍTULOS						178744,55						m2	
SUP. TOTAL DE LA PROPIEDAD SEGÚN LEVANTAMIENTO						178744,55						m2	
SUP. TOTAL DE AREA DE RIESGO (A.RIEGO+FR.SEG.)						93309,62						m2	
SUP. UTIL DEL PROYECTO						85434,93						m2	
DATOS DEL PROYECTO													
SUP. TOTAL UTIL DEL PROYECTO						85434,93	m2	100				%	
SUP. TOTAL DE MANZANAS						53871,59	m2	63,06				%	
SUP. TOTAL DE DESCUENTOS						31563,34	m2	36,94				%	
AREA DE VIAS						26805,49	m2	31,38				%	
AREA VERDE (A-V1, A-V2, A-V3)						1966,99	m2	2,30				%	
AREA DE EQUIPAMIENTO (A-EQ.1)						2790,86	m2	3,27				%	
DETALLE DE SUPERFICIE DE AREAS													
Nº	A-1	B-1	C-1	D-1	E-1	F-1	G-1	H-1	I-1	J-1	K-1	L-1	TOTAL
													12 manzanas
1	1681,93	2332,10	2475,05	1010,95	4395,47	6534,36	2534,24	4390,90	8597,83	3061,14	9130,95	7726,67	53871,59
2													
S.T.	1681,93	2332,10	2475,05	1010,95	4395,47	6534,36	2534,24	4390,90	8597,83	3061,14	9130,95	7726,67	53871,59
	A. Equip.	A. Verde	A. Vías										
	2790,86	249,62	26805,49										
		261,75											
		1455,62											
S.T.	2790,86	1966,99	26805,49	0,00	0,00								
NUMERO TOTAL DE MANZANAS EN PROYECTO													12
SUP. TOTAL DE MANZANAS EN EL PROYECTO						63,06%							53871,59
SUP. TOTAL DE DESCUENTOS						36,94%							31563,34





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 oficinas de DD.RR. de las áreas 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:

En la siguiente tabla se detalla la Superficie Total de descuentos a regularizar del Proyecto, corresponde a 31,563.34 m² equivalente al 36.94%, distribuidos de la siguiente manera:

TABLA DE DETALLE DE REGISTRO DE DESCUENTOS A REGULARIZAR:

AREA DE DESCUENTOS A REGULARIZAR	SUPERFICIE TOTAL (M2)	FOLIO REAL CON N° MATRICULA A DESCONTAR
ÁREA DE VÍAS	26,805.49	1.01.1.99.0041339
ÁREA VERDE (A-V1)	249.62	1.01.1.99.0041339
ÁREA VERDE (A-V2)	261.75	1.01.1.99.0041339
ÁREA VERDE (A-V3)	1,455.62	1.01.1.99.0041339

DESCUENTO DE ÁREA DE RIESGO:

De acuerdo a la tabla, se tiene un área de descuento, con una superficie de **93,309.62 m²** correspondiente al **52.20%** de la superficie inicial del trámite.

El área de riesgo total de **DESCUENTO de 93,309.62 mts.2** correspondiente al **52.20 %**, destinado a (**AR-1** con una **sur. 57,749.52 m²** y **AR-2** con una **sup. 35,560.10 m²**), de los cuales ya se cuenta con una superficie a favor del GAMS de **57,685.90m²** con número de matrícula 1.01.1.99.0041339 dentro de la superficie computada como **AR-1**, teniendo una superficie restante por descontar de **63.62m²**, en tal sentido se deberá descontarse de acuerdo al siguiente detalle:

MATRICULA A DESCONTAR	SUPERFICIE INICIAL Mts.2	%
1.01.1.99.0041339	178,744.55	100.00
SUPERFICIE TOTAL AREA DE RIESGO 1	63.62	0.04

MATRICULA A DESCONTAR	SUPERFICIE INICIAL Mts.2	%
1.01.1.99.0041339	178,744.55	100.00
SUPERFICIE TOTAL AREA DE RIESGO 2	35,560.10	19.89

ARTÍCULO 3.- Una vez perfeccionado y concluido el trámite, la Dirección de Urbanismo, Vivienda y Regulación Territorial (D.U.V.R.T.) mediante JAUR, con V° B° del Secretario Municipal de Gestión Territorial, Urbanismo y Vivienda (S.M.G.T.U.V.), 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.

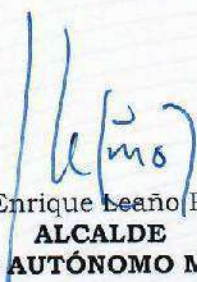
ARTICULO 4.- A los efectos del artículo 14 de la Ley N° 482 de Gobiernos Autónomos Municipales, remítase una copia del presente Decreto Municipal al Servicio Estatal de Autonomía (SEA) y una copia original a la Gaceta del Gobierno Autónomo Municipal de Sucre para su publicación y posterior archivo.





ARTÍCULO 5.- La Secretaría Municipal de Gestión Territorial, Urbanismo y Vivienda queda a cargo del cumplimiento y la ejecución del presente Decreto Municipal.

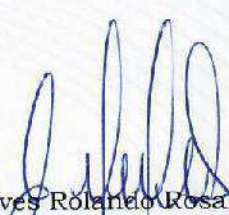
Regístrese, comuníquese y cúmplase.


Dr. Enrique Leano Palencia

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.**

