



GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE SUCRE  
DECRETO MUNICIPAL N° 18/2026

Sucre,

02 ABR 2025

VISTOS:

El Proyecto de Loteamiento en su Etapa 2 "Amanzanamiento y Estructuración Viaria", es iniciado mediante memorial de fecha de 07 de febrero de 2025, presentado por los señores **RUBÉN ACEITUNO PEÑARANDA Y ÁNGEL QUISPE QUENTA** propietarios y Apoderados Legales, en virtud del Testimonio de Poder N° 176/2024 de fecha 18 de abril de 2024, presentado a la Jefatura de Administración Urbana y Rural, *adjuntando* los requisitos previstos en el Art.- 53° del Reglamento de Urbanización Progresiva, aprobado mediante Decreto Municipal N° 89/21, emitiéndose en consecuencia el Formulario de Verificación de Requisitos en fecha 07/02/2025, llenado y firmado por la Lic. Micaela Sequeiros – Secretaria de J.A.U.R.

Cursa en el expediente RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA N° 82/2023 de fecha 23 de junio de 2023; INFORME JURÍDICO PRELIMINAR "2da ETAPA AMANZANAMIENTO Y ESTRUCTURACION VIARIA" CITE J.A.U.R. N° 323/25 de fecha 21 de febrero de 2025; INFORME TÉCNICO FINAL ETAPA 1: AMANZANAMIENTO Y ESTRUCTURACIÓN VIARIA CITE N° 43/2025, de 07 de octubre de 2025; INFORME LEGAL FINAL ETAPA 1: "AMANZANAMIENTO Y ESTRUCTURACION VIARIA" CITE J.A.U.R. N° 3672/25 de fecha 28 de octubre de 2025; INFORME TECNICO CONCLUSIVO SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTIÓN TERRITORIAL, URBANISMO Y VIVIENDA CITE N° 2111/2025 de fecha 24 de noviembre de 2025; INFORME LEGAL CONCLUSIVO S.M.G.T.U.V. CITE N° 273/2026, de fecha 16 de marzo de 2026, 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° 82/2023** de fecha 23 de junio de 2023, resolvió: "(...) **ARTÍCULO PRIMERO. - APROBAR LA POLIGONAL GEOREFERENCIADA** de propiedad de **"RUBEN ACEITUNO PEÑARANDA, ANGEL QUISPE QUENTA Y MARTHA MUÑOZ RAMOS"** con **tramite N° 33/21**, conforme a la Etapa 1, proyectado por el: Arq. Mario Limberth Orellana Maturano con Registro Nacional N° 10414 ubicado en la Zona Sancho, Distrito Catastral N° 25, cuya superficie es de 19.376,69 m2 que se encuentran detalladas y graficadas en el plano. Registrado Derechos Reales con Matricula N° 1.01.1.99.0022381, Asiento N° B-1 de Gravámenes y Restricciones.

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° 33/21, a nombre de **"RUBEN ACEITUNO PEÑARANDA, ANGEL QUISPE QUENTA Y MARTHA MUÑOZ RAMOS"** 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 7 de febrero de 2025, firmado por los señores Rubén Aceituno Peñaranda y Ángel Quispe Quenta propietarios y Apoderados Legales, en virtud del Testimonio Poder N° 176/2024 de fecha 18 de abril de 2024. La solicitud fue presentada cumpliendo los requisitos establecidos por el entonces vigente Reglamento de Urbanización Progresiva, aprobado mediante Decreto Municipal N° 89/21 de fecha 25 de octubre de 2021, adjuntando la documentación técnica y legal conforme a lo dispuesto en dicho cuerpo normativo., corroborado y validado por el Informe Jurídico Preliminar Etapa 2: Amanzanamiento y Estructuración Viaria CITE J.A.U.R. N° 323/25 de fecha 21 de febrero 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 53 y 54 del reglamento anteriormente citado.

Que, en cumplimiento de lo establecido por el artículo 54 parágrafo I numeral 1 del Reglamento de Urbanización Progresiva aprobado mediante Decreto Municipal N° 89/21, de fecha 25 de octubre





de 2021, se emite el INFORME JURÍDICO PRELIMINAR “2da ETAPA AMANZANAMIENTO Y ESTRUCTURACION VIARIA” CITE J.A.U.R. N° 323/25 de fecha 21 de febrero 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.13 Etapa 2.-aprovacion de Amanzamiento y Estructuración Viaria y Art. 53 y Art. 54 N° 1 del REGLAMENTO DE URBANIZACIÓN PROGRESIVA APROBADO MEDIANTE DECRETO MUNICIPAL N° 89/21 de fecha 25 de octubre de 2021, el presente proyecto de **“RUBEN ACEITUNO PEÑARANDA, ANGEL QUISPE QUENTA Y MARTHA MUÑOZ RAMOS” con registro N° 33/21**, ubicado en la zona Sancho, del Distrito Catastral N° 25, **queda habilitado para su continuidad dentro de la 2ª Etapa de Amanzamiento y Estructuración Viaria**, por lo que se recomienda la prosecución del trámite.

Que, es importante mencionar que, mediante Nota JAUR CITE 3162/25 de fecha 23 de septiembre de 2025, se realiza la migración y el 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: “Amanzamiento y Estructuración Viaria”, correspondiente al Loteamiento N° 33/21, por lo que a continuación se extrae y refleja todos los datos técnicos y legales contenidos en los Informes emitidos por la Dirección de Urbanismo, Vivienda y Regulación Territorial en coordinación de todas las instancias competentes dependientes de la Secretaría Municipal de Gestión Territorial, Urbanismo y Vivienda, información contenida en los documentos que a continuación serán desarrollados en aquellos aspectos de mayor relevancia:

Que, en cumplimiento de lo establecido por el artículo 50 parágrafo I numeral 3.9 del Reglamento de Urbanización Progresiva del Municipio de Sucre aprobado mediante Decreto Municipal N° 074/2025, se emite el INFORME TÉCNICO FINAL ETAPA 1: AMANZANAMIENTO Y ESTRUCTURACIÓN VIARIA CITE N° 43/2025, de 07 de octubre de 2025, emitido por la Arq. Mariela Espada Quispe –ARQUITECTA LOTEAMIENTOS – D.U.V.R.T.- 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, del cual se extraen los puntos más sobresalientes:

(...) **Para precisar y respaldar la ubicación exacta del proyecto de Loteamiento de propiedad de los señores “RUBEN ACEITUNO PEÑARANDA, ANGEL QUISPE QUENTA Y MARTHA MUÑOZ RAMOS” N° 33/21**, se detalla a continuación el siguiente cuadro de coordenadas de la poligonal aprobada /mediante Resolución Administrativa **N°82/2023** de fecha 23 de junio del 2023:

• **PUNTOS GEODÉSICOS:**

PUNTO	ESTE	NORTE
RGSUC-21	265681.18923	7890163.64659
PT. - 001477	265571.861	7891060.150
PT. - 001478	265520.646	7891071.676

• **COORDENADAS DE LA POLIGONAL:**

COORDENADAS DE LA POLIGONAL UTM WGS-84		
PTO	ESTE	NORTE
V-1	265500.634	7891249.255
V-2	265604.250	7891113.628
V-3	265613.747	7891009.925
V-4	265593.388	7891026.777
V-5	265507.331	7891074.037
V-6	265449.922	7891170.736
V-7	265449.709	7891212.924



### PROCESO DE APROBACIÓN DEL AMANZANAMIENTO Y ESTRUCTURACIÓN VIARIA

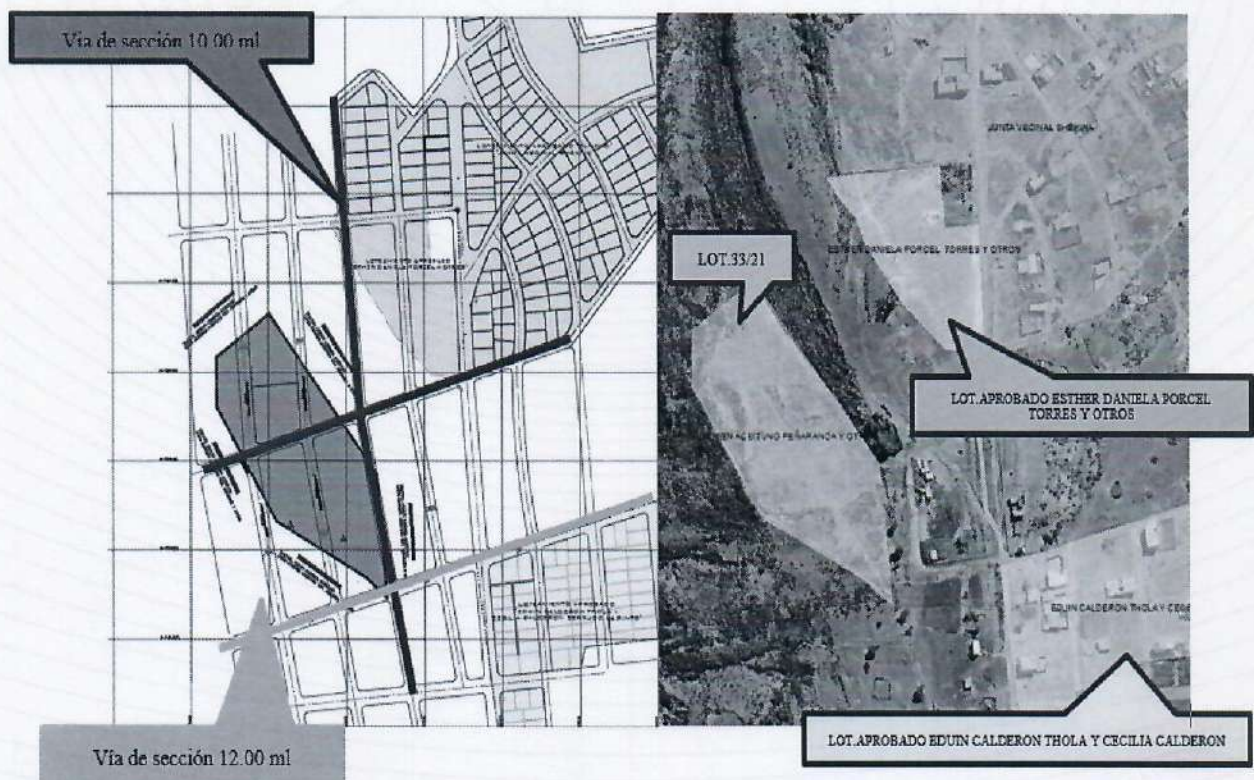
El presente Proyecto de AMANZANAMIENTO Y LOTIFICACION con registro N° 33/21 a nombre de "RUBEN ACEITUNO PEÑARANDA, ANGEL QUISPE QUENTA Y MARTHA MUÑOZ RAMOS", con una superficie de 19376.69 M2 según títulos, ubicado en la zona de SANCHO, Distrito Catastral N°25, fue procesado con el REGLAMENTO DE URBANIZACIÓN PROGRESIVA APROBADO MEDIANTE DECRETO MUNICIPAL N°89/21 DE FECHA 25 DE OCTUBRE DE 2021, conforme al siguiente desarrollo:

#### INFORME JURIDICO PREELIMINAR.-

**INFORME JURÍDICO PRELIMINAR "ETAPA 2 AMANZANAMIENTO Y ESTRUCTURACIÓN VIARIA" N° 323/25** de fecha 21 de febrero del 2025, emitido por la Abg. Alyson Fernández Flores, ABOGADO DE J.A.U.R.-D.U.V.R.T.- G.A.M.S. informe legal que habilita para su continuidad del proyecto de Amanzamiento y Lotificación de los señores **"RUBEN ACEITUNO PEÑARANDA, ANGEL QUISPE QUENTA Y MARTHA MUÑOZ RAMOS"** con registro N° 33/21, para su continuidad en la **Etapa 2, Amanzamiento y Estructuración Viaria** en cumplimiento del CAPÍTULO VII, Artículo 53° "requisitos" del Reglamento de Urbanización Progresiva aprobado mediante Decreto Municipal N°89/21 de fecha 25 de octubre del 2021.

#### PROCEDIMIENTO Y VALORACIÓN TÉCNICA

Dentro de la valoración técnica se procede con la definición de lineamientos generales con respecto al amanzamiento 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 mediano, para tener continuidad respecto a jerarquías y ejes de vías establecidas en el **CAPÍTULO VI Art. 37°** del Reglamento de Urbanizaciones Progresivas; donde la propuesta proyecta una zonificación con usos de suelo definidos. Como se aprecia en la siguiente imagen:





ANÁLISIS DE LA ESTRUCTURACIÓN VIARIA		
REFERENCIA	SECCION DE VIA	DESCRIPCION
	Vías de sección 10m	Las vías de sección 10 m es la continuidad a los loteamientos aprobados de <b>LOT.APROBADO JUNTA VECINAL SHEKINA y LOT.APROBADO ESTHER DANIELA PORCEL TORRES Y OTROS</b> , Como se muestra en el gráfico.
	Vías de sección 12 m	La vía de sección 12.00 m es la continuidad del loteamiento aprobado de a nombre de <b>EDUIN CALDERON THOLA Y CECILIA CALDERON</b> , Como se muestra en el gráfico.

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 Secundarias de dimensiones de 12 ml y 10.00 ml.

Una vez realizada la valoración del proyecto con respecto a su entorno inmediato y mediano, se identifica que el proyecto NO colinda con ningún producto urbano aprobado, conforme certifica el Informe de **MAPOTECA CITE N°1305/2023** e informe de la DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y MOVILIDAD URBANA, **J.P.D.E.T. CITE N°117/2025**.

En ese contexto, considerando las características, condiciones y entorno mediano del proyecto se tiene evidente que el mismo se adecúa a la causal establecida en el **Art.33° PORCENTAJE DE CESIÓN, numeral 4)** del **REGLAMENTO DE URBANIZACIÓN PROGRESIVA**, aprobado mediante **DECRETO MUNICIPAL N.º 89/21** de fecha 25 de octubre de 2021, artículo que a letra indica: "...**Dentro de los marcos establecidos para los proyectos de Amanzamiento, 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
$Pev=45Fev(Si-Ar-Vg)/100Si$
$Pct= Pev + (Vg*100/Su)$

CARACTERISTICAS DEL TERRENO	FACTORES PARA EL CALCULO
Terreno <b>con menos del 50%</b> de la superficie inicial, afectado por la sumatoria de áreas de riesgo, quebradas y franjas de seguridad (Ar)	Fev= 55
Terreno <b>con más del 50%</b> 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 55 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	25%	Colindante a por lo menos un proyecto urbano aprobado
= ó >1000		De acuerdo con formula del presente reglamento

Por tanto, del análisis realizado al presente proyecto de los propietarios "**RUBEN ACEITUNO PEÑARANDA, ANGEL QUISPE QUENTA Y MARTHA MUÑOZ RAMOS**" con número de registro **N°33/21** se encuentra condicionado por su entorno inmediato colindando con terrenos rústicos, dando continuidad a las vías aprobadas de colindantes mediatos, cumpliendo con las cesiones requeridas conforme al cálculo de formula.

**CALCULO DE PORCENTAJE DE LAS AREAS DE CESIÓN SEGÚN NORMATIVA Y RELACION DE SUPERFICIES SEGÚN PROYECTO:**





CONSTANTES	SEGÚN DECRETO MUNICIPAL N° 89/21					SEGÚN PROPUESTA DE INTERESADO					
	RELACION DE SUPERFICIES					RELACION DE SUPERFICIES					
Fev =	55	SUP. INICIAL	19376,69	m2	PORCENTAJES	SUP. INICIAL	19376,69	m2	PORCENTAJES		
F=	100	A DE RIESGO	0,00	m2		A DE RIESGO	0,00	m2			
VARIABLES		SUP. UTIL	19376,69	m2	100,00	%	SUP. UTIL	19376,69	m2	100,00	%
Si =	19376,69	LOTES	11176,88	m2	57,68	%	LOTES	11176,69	m2	57,68	%
Ar =	0,00	EQUIP/VERDE	3676,12	m2	18,97	%	EQUIP/VERDE	3676,31	m2	18,97	%
Vg =	4523,69	VIAS	4523,69	m2	23,35	%	VIAS	4523,69	m2	23,35	%
		TOTAL_AV+AE	8199,81	m2	42,32	%	TOTAL_AV+AE	8200,00	m2	42,32	%
		<b>TOTAL</b>	<b>19376,69</b>	<b>m2</b>	<b>100,00</b>	<b>%</b>	<b>TOTAL</b>	<b>19376,69</b>	<b>m2</b>	<b>100,00</b>	<b>%</b>

Como se puede observar en el cuadro comparativo las áreas de cesiones de acuerdo con 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.

De acuerdo con la tabla descrita a continuación, se identifica que el proyecto final un área total de en lotes de 11176.69 m2 de equivalente a 57.68 % codificado con las letras A, B, C y D. En áreas de cesiones se identifica Área de Vías de 4523.69 m2 equivalente a 23.35 %, área de equipamiento A-Eq.1= 2104.62 m2 equivalente a 10.86 %, y área de verde A-V.1=1571.69 m2 equivalente a 8.11 % sumando un total de 8200.00 m2 equivalente a 42.32 %, porcentaje que cumple con la cesión mínima requerida por aplicación , de la formula como establece el Reglamento, aspecto reflejado en el formulario de normas F-05, expedido en fecha 08 de abril del 2025 firmado por la Arq. Jhosseline Millares Mealla jefa del Jefatura de Administración Urbana y Rural (J.A.U.R.).

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 y áreas de vías, conforme a lo establecido al **Art. 30°** del Reglamento de Urbanización Progresiva D.M. N°89/21.

Al no haber observación y dando cumplimiento al procedimiento, establecido en el **Art. 54°, Numeral 7)** del Reglamento de Urbanización Progresiva del Municipio de Sucre, se procedió a la solicitud de los requisitos finales MEDIANTE INFORME DE LOTEAMIENTO CITE LOT/JAUR N.° 165/25 de fecha 05 de junio del 2025.

**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.**

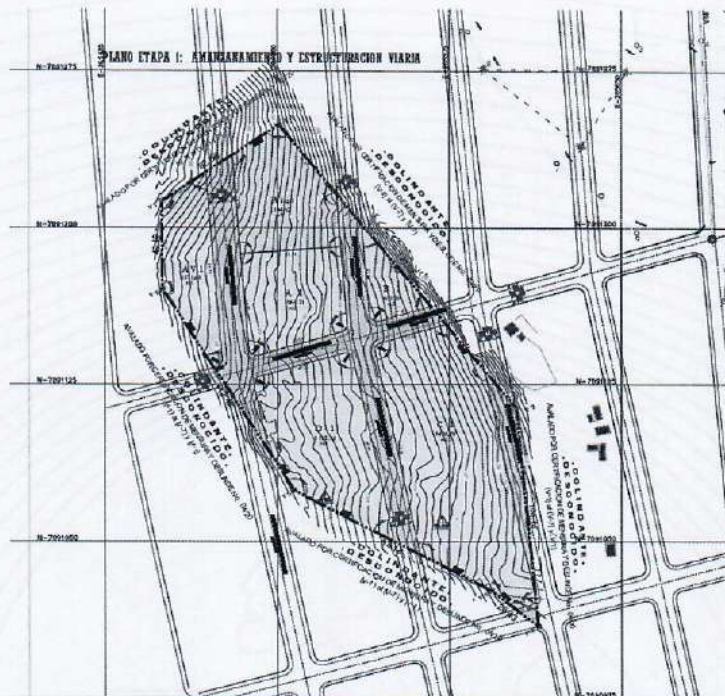
*En vigencia del nuevo Reglamento de Urbanización Progresiva del Municipio de Sucre, en fecha 23 de septiembre de 2025 mediante nota cite N°3162/2025 se hace conocer al propietario del proyecto la MIGRACION a la aplicación de la nueva norma en observancia de la disposición adicional segunda. En ese contexto, como efecto de la adecuación y aplicación de la migración esta etapa de aprobación corresponde y se denomina como la "ETAPA 1: Amanzamiento y Estructuración Viaria", etapa que para el reglamento anterior (aprobado por D.M. N° 89/21) fue denominado como "ETAPA 2 DE AMANZANAMIENTO Y ESTRUCTURACIÓN VIARIA"; por otra parte, en cuanto a la denominación aplicaba a las áreas a transferir, con 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 Amanzamientos 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 "**RUBEN ACEITUNO PEÑARANDA, ANGEL QUISPE QUENTA Y MARTHA MUÑOZ RAMOS**" con número de registro N°33/21.





PLANO FINAL DE ETAPA 1 DE AMANANAMIENTO Y ESTRUCTURACION VIARIA



PLANO REFERENCIAL, DETALLANDO LA PROPUESTA COHERENTE DE AMANANAMIENTO Y ESTRUCTURACION VIARIA.

El proyecto final presenta la siguiente relación de superficies:

DATOS DE LA PROPIEDAD												
SUP. TOTAL DE LA PROPIEDAD SEGÚN TITULOS									19.376,69	m2		
SUP. TOTAL DE LA PROPIEDAD SEGÚN LEVANTAMIENTO									19.376,69	m2		
SUP. en AREA DE RIESGO									0	m2		
DATOS DEL PROYECTO												
SUP. UTIL DEL PROYECTO									19.376,69	m2	100	%
SUP. TOTAL DE MANZANAS									11.176,69	m2	57,68	%
SUP. TOTAL DE AREAS DEL PROYECTO A REGULARIZAR									8.200,00	m2	42,32	%
AREA VERDE (A-V)									1.571,69	m2	8,11	%
AREA DE EQUIPAMIENTO (A-Eq1)									2.104,62	m2	10,86	%
AREA DE VIAS (Vg)									4.523,69	m2	23,35	%
N	A-I	B-I	C-I	D-I	TOTAL	A. Verde (A-V)	A. Equipamiento (A-Eq1)	A. Vias	TOTAL			
1	1969,21	639,00	5405,78	3162,70	11176,69	1571,69	2104,62	4523,69	19.376,69			
2												
3												
4												
5												
T.	1969,21	639,00	5405,78	3162,70	11176,69	1571,69	2104,62	4523,69	19.376,69			
%					57,68	8,11	10,86	23,35	100,00			
NUMERO TOTAL DE MANZANOS										4		
SUP. TOTAL DE LOTES EN EL PROYECTO										11176,69		
SUP. TOTAL DE AREAS DEL PROYECTO A REGULARIZAR										8.200,00		

Por lo tanto, es importante aclarar que realizada la migración del proyecto en fecha 23 de septiembre del 2025, se procede a la actualización de requisitos finales mediante **INFORME DE LOTEAMIENTOS CITE LOT/JAUR N° 291/25 DE FECHA 25 DE SEPTIEMBRE DEL 2025**, cumplimiento así con 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 09 de octubre del 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 DESCUENTO A REGULARIZAR:**

Al respecto se informa de las colindancias de las áreas de descuento a regularizar como ser; área de vías, área verde y área de equipamiento de acuerdo con 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 estas, únicamente se deberá tomar en cuenta la superficie total del área vías a regularizar la cual corresponde a: **Sup. 4523.69 m2** que corresponde al **23.35%**.

**ÁREA DE EQUIPAMIENTO: (A-Eq.1)** con una superficie de **2104.62 m2**, se tiene las siguientes colindancias:

COLINDANCIA	A-Eq1	Medidas Mts.
<b>NORTE</b>	Colinda con propietario Desconocido AVALADO POR CERTIFICACION DE MENSURA Y DESLINDE N°04/20	24.85 ml. y 41.44 ml.
<b>SUR</b>	Colinda con Manzano M-A1	43.84 ml.
<b>ESTE</b>	Colinda con Via Secundaria de 10 ml.	25.31 ml.
<b>OESTE</b>	Colinda con Via Secundaria de 12 ml.	47.23 ml.

**ÁREA VERDE: (A-V1)** con una superficie de **1571.69 m2**, se tiene las siguientes colindancias:





COLINDANCIA A-VI		Medidas Mts.
<b>NORTE</b>	Colinda con propietario Desconocido AVALADO POR CERTIFICACION DE MENSURA Y DESLINDE N°04/20.	23.69 ml.
<b>SUR</b>	Colinda con propietario Desconocido AVALADO POR CERTIFICACION DE MENSURA Y DESLINDE N°04/20.	43.84 ml. y 3.97 ml.
<b>ESTE</b>	Colinda con Via Secundaria de 12 ml.	92.75 ml.
<b>OESTE</b>	Colinda con propietario Desconocido AVALADO POR CERTIFICACION DE MENSURA Y DESLINDE N°04/20.	42.19 ml.

**DESCUENTOS:**

En la siguiente tabla se detalla la Superficie Total de descuentos a regularizar del Proyecto, corresponde a 8200.00 m2 equivalente al 42.32%, distribuidos de la siguiente manera:

**DESCUENTO DE VÍAS:**

El área de **DESCUENTO A REGULARIZAR de 4523.69 m<sup>2</sup>**, correspondiente al 23.35% destinado a **VIAS (Vg)** deberá efectuarse el descuento bajo el siguiente detalle:

MATRICULA A DESCONTAR	SUPERFICIE Mts.2	%
1.01.1.99.0102287	4523.69	23.35%

**DESCUENTO DE ÁREA DE EQUIPAMIENTO:**

El área de equipamiento total de **DESCUENTO A REGULARIZAR de 2104.62 mts.2** correspondiente al **10.86 %**, destinado a **(A-Eq1)** deberá efectuarse el descuento bajo el siguiente detalle:

MATRICULA A DESCONTAR	SUPERFICIE UTIL Mts.2	%
1.01.1.99.0102287	2104.62	10.86%

**DESCUENTO DE ÁREA VERDE:**

El área de equipamiento total de **DESCUENTO A REGULARIZAR de 1571.69 mts.2** correspondiente al **8.11 %**, destinado a **(A-V1)** deberá efectuarse el descuento bajo el siguiente detalle:

MATRICULA A DESCONTAR	SUPERFICIE UTIL Mts.2	%
1.01.1.99.0102287	1571.69	8.11%

Que el mencionado informe **RECOMIENDA** de manera textual (...) 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, 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 **"RUBEN ACEITUNO PEÑARANDA, ANGEL QUISPE QUENTA Y MARTHA MUÑOZ RAMOS"** con número de EXPEDIENTE N° 33/21.

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° 3672/25 de fecha 28 de octubre de 2025, emitido por la Abg. Mirian K. Velis Chara – TÉCNICO VI LEGAL – 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**, de manera textual "(...) Luego de efectuado el análisis jurídico correspondiente y considerando el contenido del Informe Técnico Final CITE N° 43/2025, se concluye que el **Proyecto de Amanzanamiento y Lotificación - Etapa 1: Amanzanamiento y Estructuración Viaria**, a nombre de RUBÉN ACEITUNO PEÑARANDA, ÁNGEL QUISPE QUENTA y MARTHA MUÑOZ RAMOS, con Registro N° 33/21, ubicado en el Distrito Catastral N° 25, zona Sancho del Municipio de Sucre, proyecto bajo el cual se desarrolló hasta el momento que entró en vigencia el nuevo reglamento, aclarando que la migración del proyecto a la normativa actual no afecta la legalidad ni validez de la documentación presentada o el procedimiento efectuado, ya que todo el procedimiento realizado en el proyecto fue con una normativa vigente en su momento y al migrar a la nueva normativa no se puede retrotraer el proyecto, dando cumplimiento al principio de seguridad jurídica e irretroactividad de la norma establecidas en la CPE, por lo que el presente proyecto 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 proyecto presenta una superficie útil total del proyecto de 19376,69 m<sup>2</sup>. se determinó una superficie total de descuento a regularizar de 8.200,00 m<sup>2</sup>, equivalente al 42,32 %, de la cual se destinará para Vías públicas: 4.523,69 m<sup>2</sup>, Equipamiento 2.104,62 m<sup>2</sup> y área verde 1571,69, cumpliendo así con lo establecido en el artículo **33 numeral 4 del Reglamento de Urbanización Progresiva aprobada mediante Decreto Municipal N°89/21**, sobre la distribución del uso de suelo y áreas destinadas a uso público. Siendo que el presente informe se encuentra en proceso de adecuación la denominación de estas áreas destinadas a uso público corresponde a la terminología aplicada por la nueva normativa, en ese sentido el proyecto cumple con el porcentaje de Descuento a Regularizar, identificándose como área a descontar con destino a áreas de vías área de equipamiento y área verde. Todas las áreas fueron identificadas de la superficie útil del proyecto. Todas estas superficies identificadas deberán ser descontadas de acuerdo al siguiente cuadro:

USO DE SUELO	SUPERFICIE A DESCONTAR m <sup>2</sup>	MATRICULA A DESCONTAR
Área de Vías	4.523,69 m <sup>2</sup>	1.01.1.99.0102287
Área de equipamiento	2.104,62 m <sup>2</sup>	
Área verde	1571,69 m <sup>2</sup> .	

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 lo establecido por la normativa legal vigente. Del mismo modo se **RECOMIENDA** de manera textual (...) Habiendo el proyecto cumplido con todos los requisitos y parte del procedimiento establecido en el Art. 53 y 54 del **REGLAMENTO DE URBANIZACION PROGRESIVA APROBADO MEDIANTE DECRETO MUNICIPAL N° 89/21**, al mismo tiempo al migrar, el proyecto cumple con la Disposición Adicional Segunda del **REGLAMENTO DE URBANIZACION PROGRESIVA DEL MUNICIPIO DE SUCRE APROBADO MEDIANTE DECRETO MUNICIPAL N°074/2025**, por lo que se recomienda la aprobación del presente proyecto de loteamiento en su Etapa 1, denominada Amanzanamiento y Estructuración Viaria a nombre de **"RUBEN ACEITUNO PEÑARANDA, ANGEL QUISPE QUENTA Y MARTHA MUÑOZ RAMOS"** con registro N° 33/21, ubicado en la zona Sancho, Distrito Catastral N° 25, debiendo aprobarse mediante **DECRETO MUNICIPAL** el cual deberá ser emitida y suscrita por el Alcalde del Gobierno Autónomo Municipal de Sucre, conjuntamente el Secretario Municipal de Gestión Territorial, Urbanismo y Vivienda de acuerdo a lo establecido por el **Art. 8 y el** párrafo I del artículo 9 de **Reglamento De Urbanización Progresiva del Municipio de Sucre** 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° 2111/2025 de fecha 24 de noviembre de 2025, emitido por el Arq. Walter Irala Arancibia PROFESIONAL V ARQUITECTO 5 - S.M.G.T.U.V. – G.A.M.S. Remitido al Arq. Ives Rolando Rosales Sernich – SECRETARIO MUNICIPAL DE GESTIÓN TERRITORIAL URBANISMO Y VIVIENDA. - G.A.M.S., el cual **CONCLUYE Y RECOMIENDA** manifestando lo siguiente: "(...) De la revisión por parte del personal técnico dependiente de la Secretaría Municipal de Gestión Territorial, Urbanismo y Vivienda, el cual verifico el INFORME TECNICO FINAL ETAPA 1: AMANZANAMIENTO Y ESTRUCTURACIÓN VIARIA CITE N°43/2025 de fecha 07 de octubre de 2025, elaborado por la Dirección de Urbanismo y Vivienda y Regulación Territorial y documentación que cursa dentro del expediente, al no existir impedimento TECNICO y habiendo cumplido con los requisitos y procedimientos establecidos 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, al mismo tiempo al migrar, el proyecto cumple con la disposición adicional que corresponden al CAPÍTULO VI PROYECTO DE AMANZANAMIENTO Y LOTIFICACIÓN ETAPA 1 ANANTANAMIENTO Y ESTRUCTURACIÓN VIARIA del "REGLAMENTO DE URBANIZACION PROGRESIVA DEL MUNICIPIO DE SUCRE aprobado mediante Decreto Municipal N°074/2025 en fecha 3 de septiembre del 2025, se **CONCLUYE con la VALIDACIÓN**, pertinencia y Viabilidad del presente PROYECTO DE AMANZANAMIENTO Y ESTRUCTURACIÓN VIARIA A NOMBRE DE "RUBEN ACEITUNO PEÑARANDA, ANGEL QUISPE QUENTA Y MARTHA MUÑOZ RAMOS" mediante TRAMITE N°33/21. Del mismo modo se **RECOMIENDA** de manera textual (...) Por todo lo anteriormente expuesto y habiéndose cumplido con los requisitos TECNICOS establecidos en el "REGLAMENTO DE URBANIZACIÓN PROGRESIVA, APROBADO POR DECRETO MUNICIPAL N° 89/21 de fecha 25 de octubre de 2021, al mismo tiempo al migrar, el proyecto cumple con la disposición adicional segunda del "REGLAMENTO DE URBANIZACIÓN PROGRESIVA DEL MUNICIPIO DE SUCRE aprobado mediante Decreto Municipal N°074/2025 en fecha 3 de septiembre del 2025, por tanto se recomienda la aprobación del PROYECTO DE AMANZANAMIENTO Y LOTIFICACIÓN ETAPA 1: ANANSANAMIENTO Y ESTRUCTURACIÓN VIARIA A NOMBRE DE "RUBEN ACEITUNO PEÑARANDA, ANGEL QUISPE QUENTA Y MARTHA MUÑOZ RAMOS mediante TRAMITE N°33/21, con una superficie total de aprobación de 19376,69 m<sup>2</sup>, ubicado en la zona de SANCHO, Distrito Catastral N°25.

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° 273/2026, de fecha 16 de marzo de 2026, elaborado por la Abg. Laura Mariela Espinoza Lambertin – PROFESIONAL V ABOGADO 1 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** Que, de la Revisión y verificación de los antecedentes debidamente documentados, la base legal mencionada y las conclusiones expuestas habiendo cumplido con todos los requisitos técnico-legales y el procedimiento establecido en el Art. 53 y 34 del REGLAMENTO DE URBANIZACION PROGRESIVA APROBADO POR DECRETO MUNICIPAL N° 89/21. 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° 74/2025 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 "RUBEN ACEITUNO PEÑARANDA, ANGEL QUISPE QUENTA Y MARTHA MUÑOZ RAMOS" con registro N° 33/21, ubicado en la Zona Sancho, Distrito Catastral N° 25 con una superficie total de aprobación de 19376.69 m<sup>2</sup>, para lo cual su autoridad deberá emitir el Decreto Municipal, que apruebe el mismo, conjuntamente con el Secretario Municipal de Gestión Territorial, Urbanismo y Vivienda de acuerdo a lo establecido en el art. 49: Art. 50 párrafo 1, numeral 3.8, 3.9, 3.10, numeral 4 y el artículo 65° del reglamento aprobado con Decreto Municipal 74/2025. remitiendo el expediente a la Máxima Autoridad Ejecutiva (M.A.E.)

Que, el INFORME LEGAL N° 1316/2026 de fecha 24 de marzo de 2026, 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° 33/21, a nombre de "RUBEN ACEITUNO PEÑARANDA, ANGEL QUISPE QUENTA Y





**MARTHA MUÑOZ RAMOS** conforme dispone el Art. 8, Art. 9 párrafo 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 URBANIZACION 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 Habilitación 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:

**Etapa 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 m<sup>2</sup>, 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 definen trazos viarios 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 proveído 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 mojoneros 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 Secretaria 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 Secretaria Municipal de Ordenamiento Territorial (SMOT) emitirá un informe técnicolegal 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 Secretaria 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 Multifuncional. 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. (6 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 Secretaria 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 Secretaria 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 Habilitación 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. (SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTIÓN TERRITORIAL, URBANISMO Y VIVIENDA)

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

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

**DISPOSICIONES ADICIONALES**

**PRIMERA.** - Se da por bien hechas, bajo los principios generales de Legalidad, presunción de legitimidad, de Buena Fe y seguridad jurídica, todas las aprobaciones realizadas de Proyectos de Loteamientos hasta la fecha, a través de los instrumentos legales, suscritos por la Máxima Autoridad Ejecutiva y el Secretario del Área. Ya que estos fueron tramitados en función de los reglamentos aplicables que en su momento determinaron el instrumento apropiado para su aprobación.

**SEGUNDA.-** Todos los trámites que actualmente se encuentran en curso deberán migrar al presente reglamento a partir de la emisión de los informes finales por la Dirección de Urbanismo Vivienda y Regulación Territorial (DUVRT), debiendo adecuarse solo los informes topográficos, técnicos, legales y planos finales en el marco del presente reglamento, para el efecto el cliente administrativo debe presentar el documento privado con reconocimiento de firmas que estable el Artículo 50, parágrafo 1, numeral 3.8, inciso e), del presente instrumento normativo.

**TERCERA.** - Los trámites que cuenten con la aprobación de la Poligonal Georreferenciada realizarán directamente la migración a la Etapa 1 amanzamiento y estructuración viaria del presente reglamento.

**CONSIDERANDO III**

Que, conforme a 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: 3162/25 de fecha 23 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 “Amasamiento y Estructuración Viaria”, signado como Loteamiento N° 33/21 de propiedad de **“RUBEN ACEITUNO PEÑARANDA, ANGEL QUISPE QUENTA Y MARTHA MUÑOZ RAMOS”**, ubicado en el Distrito Catastral N° 25, zona SANCHO, 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: APROBACION DE LA POLIGONAL GEORREFERENCIADA)

Propietario(s):	RUBEN ACEITUNO PEÑARANDA, ANGEL QUISPE QUENTA Y MARTHA MUÑOZ RAMOS.
Trámite N°:	33/21
Sup. según Título:	19.376,69 mts <sup>2</sup>
Sup. según Levantamiento:	19.376,69 mts <sup>2</sup>
Folio Real con Matrícula N°	1.01.1.99.0102287
ZONA:	SANCHO
DISTRITO CATASTRAL:	25

El proyecto final presenta la siguiente relación de superficies:

DATOS DE LA PROPIEDAD													
SUP. TOTAL DE LA PROPIEDAD SEGÚN TITULOS										19.376,69	m <sup>2</sup>		
SUP. TOTAL DE LA PROPIEDAD SEGÚN LEVANTAMIENTO										19.376,69	m <sup>2</sup>		
SUP. en AREA DE RIESGO										0	m <sup>2</sup>		
DATOS DEL PROYECTO													
SUP. UTIL DEL PROYECTO										19.376,69	m <sup>2</sup>	100	%
SUP. TOTAL DE MANZANAS										11.176,69	m <sup>2</sup>	57,68	%
SUP. TOTAL DE AREAS DEL PROYECTO A REGULARIZAR										8.200,00	m <sup>2</sup>	42,32	%
AREA VERDE (A-VI)										1.571,69	m <sup>2</sup>	8,11	%
AREA DE EQUIPAMIENTO (A-Eq1)										2.104,62	m <sup>2</sup>	10,86	%
AREA DE VIAS (Vg)										4.523,69	m <sup>2</sup>	23,35	%
N	A-1	B-1	C-1	D-1	TOTAL	A. Verde (A-VI)	A. Equipamiento (A-Eq1)	A. Vias	TOTAL				
1	1969,21	639,00	5405,78	3162,70	11176,69	1571,69	2104,62	4523,69	19.376,69				
2													
3													
4													
5													
T.	1969,21	639,00	5405,78	3162,70	11176,69	1571,69	2104,62	4523,69	19.376,69				
%					57,68	8,11	10,86	23,35	100,00				
NUMERO TOTAL DE MANZANOS												4	
SUP. TOTAL DE LOTES EN EL PROYECTO												11176,69	
SUP. TOTAL DE AREAS DEL PROYECTO A REGULARIZAR												8.200,00	

**ARTÍCULO 2.- INSTRUIR** a la Secretaría Municipal de Gestión Territorial, Urbanismo y Vivienda (S.M.G.T.U.V.) a través de la D.U.V.R.T. y J.A.U.R., efectuar el colocado de sello de aprobación en los planos y el área legal proceder a la inscripción en 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:

**DESCUENTO DE VIAS:**

El área de **DESCUENTO A REGULARIZAR de 4523.69 m<sup>2</sup>**, correspondiente al 23.35% destinado a **VIAS (Vg)** deberá efectuarse el descuento bajo el siguiente detalle:

MATRICULA A DESCONTAR	SUPERFICIE Mts.2	%
1.01.1.99.0102287	4523.69	23.35%





**DESCUENTO DE ÁREA DE EQUIPAMIENTO:**

El área de equipamiento total de **DESCUENTO A REGULARIZAR de 2104.62 mts.2** correspondiente al **10.86 %**, destinado a **(A-Eq1)** deberá efectuarse el descuento bajo el siguiente detalle:

MATRICULA A DESCONTAR	SUPERFICIE UTIL Mts.2	%
1.01.1.99.0102287	2104.62	10.86%

**DESCUENTO DE ÁREA VERDE:**

El área de equipamiento total de **DESCUENTO A REGULARIZAR de 1571.69 mts.2** correspondiente al **8.11 %**, destinado a **(A-V1)** deberá efectuarse el descuento bajo el siguiente detalle:

MATRICULA A DESCONTAR	SUPERFICIE UTIL Mts.2	%
1.01.1.99.0102287	1571.69	8.11%

**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 Leño Palenque

**ALCALDE**

**GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE SUCRE**



  
Arq. Ives Rolando Rosales Sernich.

**SECRETARIO MUNICIPAL DE GESTIÓN  
TERRITORIAL, URBANISMO Y VIVIENDA  
S. M.G.T.U.V. - G.A.M.S.**

