



DECRETO MUNICIPAL N° 022/2026

Dr. Enrique Leaño Palenque

ALCALDE

GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE SUCRE

Sucre,

13 ABR 2026

VISTOS:

El Proyecto de Amanzanamiento y Lotificación, en la etapa 1 de "Amanzanamiento y Estructuración Viaria", es iniciado mediante memorial de fecha 10 de julio de 2025 suscrito por los Señores Luis Pedro Rodríguez Calvo, Jorge Clemente Rodríguez Calvo, María Teresa del Rosario Rodríguez Calvo de Torres, María Elena Rodríguez Calvo de Sabat, Máximo Fernando Rodríguez Calvo, este último por sí mismo y en representación de José Antonio Rodríguez Calvo, conforme se acredita mediante Testimonio N° 153/2025 de fecha 05 de abril de 2025, otorgado por ante Notaría N°28 Municipio de Cochabamba de la Abog. Liliana Rubi Amas, presentando en Oficinas de Asistencia al Usuario (JAUR), los requisitos previstos por el Art. 51.- del Reglamento de Urbanización Progresiva vigente a su inicio, aprobado mediante Decreto Municipal N° 17/24 de fecha 12 de abril de 2024, emitiéndose en consecuencia el Formulario de Verificación de Requisitos, llenado y firmado por la Lic. Micaela Sequeiros Recepción J.A.U.R.

Cursa en expediente: Resolución Administrativa N° 072/2025 de fecha 17 de abril de 2025 complementado y rectificado mediante Resolución Administrativa N° 007/2026 de fecha 09 de febrero de 2026 emitido por Arq. Ives Rolando Rosales Sernich Secretario Municipal de Gestión Territorial, Urbanismo y Vivienda; Informe Jurídico Preliminar "Etapa 2: Amanzanamiento y Estructuración Viaria" CITE J.A.U.R. N°2427/25, de fecha 15 de agosto de 2025; Informe Técnico Topográfico J.A.U.R. 1560/25 de fecha 17 de diciembre de 2025; Informe Técnico Final Etapa 1: Amanzanamiento y Estructuración Viaria CITE J.A.U.R. N° 96/2026 de 10 de febrero de 2026; Informe Legal Final "Etapa 1: Amanzanamiento y Estructuración Viaria" CITE N° 128/2026, de fecha 11 de febrero de 2026; Informe Técnico Conclusivo S.M.G.T.U.V. CITE N° 92/2026 de 12 de febrero de 2026; Informe Legal Conclusivo S.M.G.T.U.V. CITE N° 94/2026 de fecha 13 de febrero 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 Urbanismo, Vivienda y Regulación Territorial, tal cual prevé el procedimiento establecido por el artículo 51 del Reglamento de Urbanización Progresiva aprobado mediante Decreto Municipal N° 17/24 de fecha 12 de abril de 2024, el Secretario Municipal de Gestión Territorial, Urbanismo y Vivienda mediante Resolución Administrativa N° 072/2025 de fecha 17 de abril de 2025 resolvió: "(...) **ARTICULO PRIMERO.- APROBAR la Poligonal Georeferenciada de propiedad de José Antonio Rodríguez Calvo, Luis Pedro Rodríguez Calvo, Máximo Fernando Rodríguez Calvo, Jorge Clemente Rodríguez Calvo, María Elena Rodríguez Calvo de Sabat, María Teresa del Rosario Rodríguez de Torres N°26/2024, ubicado en la zona Bajo Aranjuez, Distrito Catastral N° 38, cuya superficie final es de 137.769,96 m2, que se encuentran detalladas y graficadas en el plano...**", documento que es complementado y rectificado mediante Resolución Administrativa N° 007/2026 de fecha 09 de febrero de 2026.

Que, a la conclusión de la etapa anterior correspondiente a la "**Aprobación de la Poligonal Georeferenciada**", dentro del **Proyecto de Amanzanamiento y Lotificación identificado como Loteamiento N° 26/24**, a nombre del Señor **JOSÉ ANTONIO RODRÍGUEZ CALVO COPROPIETARIOS**, los interesados solicitan la aprobación de la etapa posterior **Amanzanamiento y Estructuración Viaria** cumpliendo y presentado los requisitos establecidos por el Reglamento de Urbanización Progresiva aprobado mediante Decreto Municipal N° 17/24 vigente a momento de inicio.





Que, de la valoración de la Solicitud de Aprobación del Proyecto de Amanzanamiento y Estructuración Viaria, presentada mediante memorial de fecha 10 de julio de 2025, se tiene evidente que la solicitud fue presentada cumpliendo los requisitos establecidos por la normativa legal vigente a momento de su requerimiento respectivo, es decir conforme el Reglamento de Urbanización Progresiva aprobado mediante Decreto Municipal N° 17/24 de fecha 12 de abril de 2024 corroborado y validado de acuerdo al formulario de J.A.U.R. de fecha 10 de julio de 2025 firmada por la Lic. Micaela Sequeiros Recepción de J.A.U.R. y el Informe Jurídico Preliminar ETAPA 1: Amanzanamiento y Estructuración Viaria CITE J.A.U.R. N° 2427/25 de fecha 15 de agosto de 2025 elaborado por la Abg. Judith E. Pérez Mamani Abogada Loteamientos D.U.V.R.T. - G.A.M.S.; posteriormente durante el proceso de tramitación del proyecto, se aprobó el **nuevo Reglamento de Urbanización Progresiva del Municipio de Sucre**, mediante **Decreto Municipal N° 074/2025 de fecha 03 de septiembre de 2025**, el cual establece en su **Disposición Adicional Segunda**, la adecuación de los informes topográficos, técnicos, legales, y planos finales en el marco del Reglamento Vigente, de acuerdo con lo establecido en el reglamento vigente, procediéndose a **validar los requisitos presentados en la etapa de Poligonal Georeferenciada, adecuándose el proyecto a la nueva norma vigente el Reglamento de Urbanización Progresiva del Municipio de Sucre**, aprobada mediante **Decreto Municipal N° 074/2025 de fecha 03 de septiembre de 2025**, adjuntando la documentación técnica y legal conforme a lo dispuesto en dicho cuerpo normativo, 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 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 J.A.U.R. N° 96/2026 de 10 de febrero de 2026; emitido por la Arq. Andrea S. Martínez Flores Profesional V Arquitecto 3 S.M.G.T.U.V., vía Arq. Ibeth Muñoz Villegas – Jefa de Administración Urbana y Rural remitido a la Arq. Anny Luisa Vargas Flores Directora de Urbanismo, Vivienda y Regularización Territorial, en el cual 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:

(...) REQUISITOS DE ORDEN TECNICO QUE PRESENTA EL PROYECTO.-

En cuanto al cumplimiento de los requisitos técnicos, los mismos fueron verificados conforme a lo establecido en el Artículo 51 del Reglamento de Urbanización Progresiva del Municipio de Sucre aprobado mediante Decreto Municipal N° 017/2024, toda vez que los propietarios mediante memorial solicitaron de manera oportuna la validación de los requisitos presentados para la aprobación de las Poligonales Georreferenciadas, haciendo notar que con la nueva normativa cambia el número de etapa a la cual corresponde la Aprobación de Amanzanamiento y Estructuración Viaria, siendo ahora la Etapa 1 y no así la 2 como se identificaba en la normativa anterior. Al encontrarse el proyecto en la parte final del procesamiento, se procedió a realizar la **migración** del proyecto conforme establece la Disposición Adicional Segunda del Reglamento de Urbanización Progresiva del Municipio de Sucre aprobado mediante Decreto Municipal N°074/2025, por lo que en cumplimiento a ello se verificó la presentación de la siguiente documentación:

Documentos técnicos	
1.	Certificación de Registro Catastral emitido por la Jefatura de Catastro Multifinalitario. (original) <i>Fojas 121</i>
2.	Certificación de puntos Geodésicos emitida por la unidad competente (Original). <i>Fojas 199</i>
3.	Certificación de puntos Geodésicos transitorios emitida por el Colegio de Topógrafos de Bolivia (COTOBOL) original. <i>Fojas 197</i>
4.	Estudio especializado, <i>en caso de existir mitigaciones que el cliente administrativo deberá presentar en concordancia con el Artículo 23, numeral 2 del presente reglamento.</i> <i>fojas 522-570</i>
5.	Plano de Levantamiento Topográfico georreferenciado en dos copias en formato digital e impreso con la firma del profesional y visado por el Colegio de Topógrafos de Bolivia (COTOBOL), identificando la poligonal con coordenadas en sistema UTM de WGS-84, curvas





de nivel cada un metro, planillas de coordenadas del levantamiento topográfico, orientación norte, mínimo tres perfiles longitudinales de los sectores más críticos, con la correspondiente ubicación con relación a la mancha urbana, propuesta de delimitación de la franja de seguridad y Área de Riesgo; en caso que colinde con un proyecto urbano aprobado, deberá complementar con el levantamiento topográfico georreferenciado identificando los proyectos urbanos aprobados, respecto a las mitigaciones en Áreas de Riesgo las mismas deben ser realizadas previamente a la presentación del plano de levantamiento topográfico *fojas 435-438*

Valores
1. Fólder Municipal <i>foja 423</i>
2. Carátula Municipal, con nombre del o los propietarios; <i>foja 427</i>
3. Timbre rojo <i>foja 427</i>
4. Formulario de Identificación F-012, llenado y firmado por el proyectista y propietario con los detalles correspondientes. <i>foja 426</i>
5. Formulario de Normas F-05 sin llenar <i>fojas 687-689</i>

De la revisión a los requisitos técnicos, se tiene evidente el cumplimiento íntegro de los mismos, por lo que no existiría al respecto objeción para su prosecución hasta su aprobación.

CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DEL AREA DE INTERVENCION. -

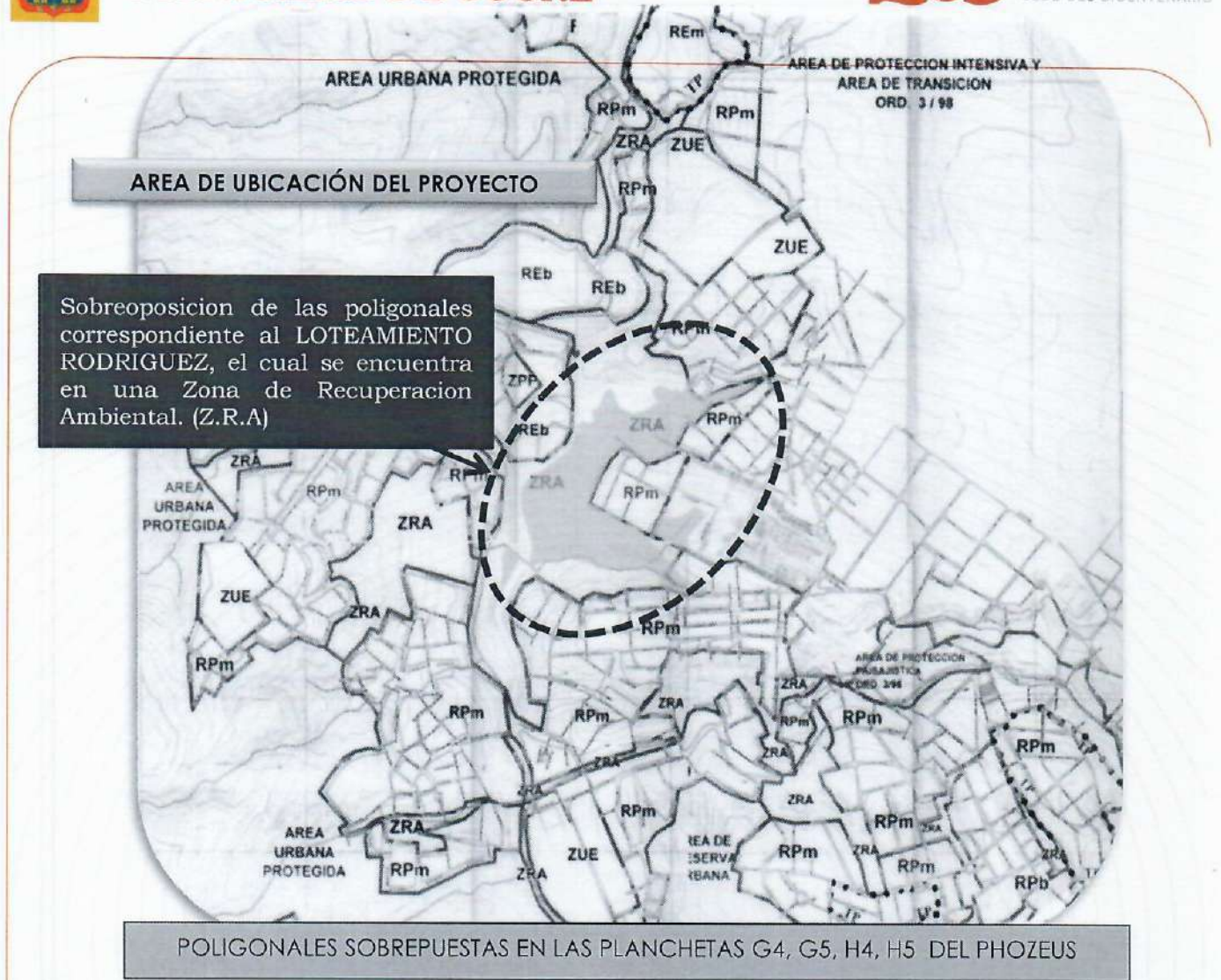
La etapa de Amanzanamiento y Estructuración Viaria objeto de análisis constituye la etapa en la cual se deberá identificar la asignación de uso de suelo privado (manzanas de uso residencial) y público (áreas de descuento a regularizar como ser áreas de vías, áreas de riesgo, áreas de equipamiento, áreas verdes, entre otros) hasta la aprobación mediante Decreto Municipal; ahora bien, en lo que corresponde al proyecto Amanzanamiento y Lotificación **ETAPA 1: AMANZANAMIENTO Y ESTRUCTURACIÓN VIARIA CON REGISTRO N° 26/24** el cual comprende una superficie total de **137.769,96 m²**; se hace constatar que, durante la etapa de revisión técnica, se verificó que en el área de intervención de la poligonal 1, se realizaron adecuaciones físicas en el terreno, con respecto a la apertura de vía, conforme a los lineamientos de los proyectos de estructuración viaria "La Laguna" y "Pocoata" debidamente aprobados, particularmente en la configuración y dimensionamiento de la vía secundaria, con el objeto de cumplir con los porcentajes de pendientes establecidos en la normativa urbanística vigente. En virtud de dichas adecuaciones técnicas, se consideró pertinente solicitar la actualización del levantamiento topográfico, a fin de reflejar de manera precisa las modificaciones incorporadas para garantizar la correcta correspondencia entre la información planimétrica y la propuesta de amanzanamiento y estructuración viaria presentada.

En ese sentido a efectos de realizar dichas adecuaciones se ha considerado instrumentos de planificación territorial vigentes al interior del Órgano Ejecutivo del Gobierno Autónomo Municipal de Sucre; tal cual prevé el artículo 17 del Reglamento de Urbanización Progresiva del Municipio de Sucre aprobado mediante Decreto Municipal N°074/2025, artículo que menciona que tanto el **PHOZEUS** como el **PMOT** constituyen **instrumentos de planificación de carácter obligatorio**, los cuales deben ser considerados en la elaboración y evaluación de **proyectos de loteamiento**, a fin de garantizar que estos se adecuen a la planificación territorial vigente del municipio; por lo cual, corresponde efectuar un análisis técnico de dichos instrumentos técnicos en relación directa del área de intervención, y para un mejor entendimiento se desarrolla el siguiente análisis:

EN RELACIÓN AL PHOZEUS:

El **PHOZEUS** es un instrumento de planificación territorial aprobado por el Gobierno Autónomo Municipal de Sucre, cuyo objetivo principal es ordenar y regular las áreas que transitan de suelo rural a suelo de expansión urbana dentro del municipio. En ese marco, establece lineamientos de estructuración territorial, asignación de usos de suelo y organización del sistema vial, orientando el desarrollo urbano de dichos sectores.





Se realizó la verificación del uso de suelo del sector en las planchetas G4- G5- H4- H5 del PHOZEUS (PLAN DE HABILITACION Y ORDENAMIENTO DE ZONAS DE EXPANSION URBANA DE SUCRE, de fecha octubre de 2000), aprobado con Resolución Municipal N°81/01, donde se evidencia que el sector está catalogado como ZRA (**ZONA DE RECUPERACIÓN AMBIENTAL**) siendo su concepto el siguiente:

ZRA.- Zonas que por su estado actual presentan un deterioro de su condición original natural o artificial, pero respecto de la cual es factible restablecer sus características primitivas u otorgarles aptitudes para distintos usos urbanos mediante acciones adecuadas.

Desde el punto de vista de la planificación territorial, las ZRA no constituyen necesariamente áreas de riesgo no mitigable, sino que representan sectores donde es posible aplicar medidas de recuperación ambiental, estabilización o adecuación del terreno, orientadas a restablecer condiciones que permitan su integración dentro de la estructura urbana prevista por los instrumentos de planificación.

En tal sentido se interpreta que la zona puede ser sujeta a trabajos técnicos adecuados, para otorgarle aptitudes para distintos usos urbanos; situación que ocurre para el presente caso toda vez que se realizaron adecuaciones en el terreno con respecto a la apertura de vía en la poligonal 1, conforme a los lineamientos de los proyectos de estructuración viaria La Laguna y Pocoata, particularmente en la configuración y dimensionamiento de la vía secundaria, lo cual técnicamente es factible.

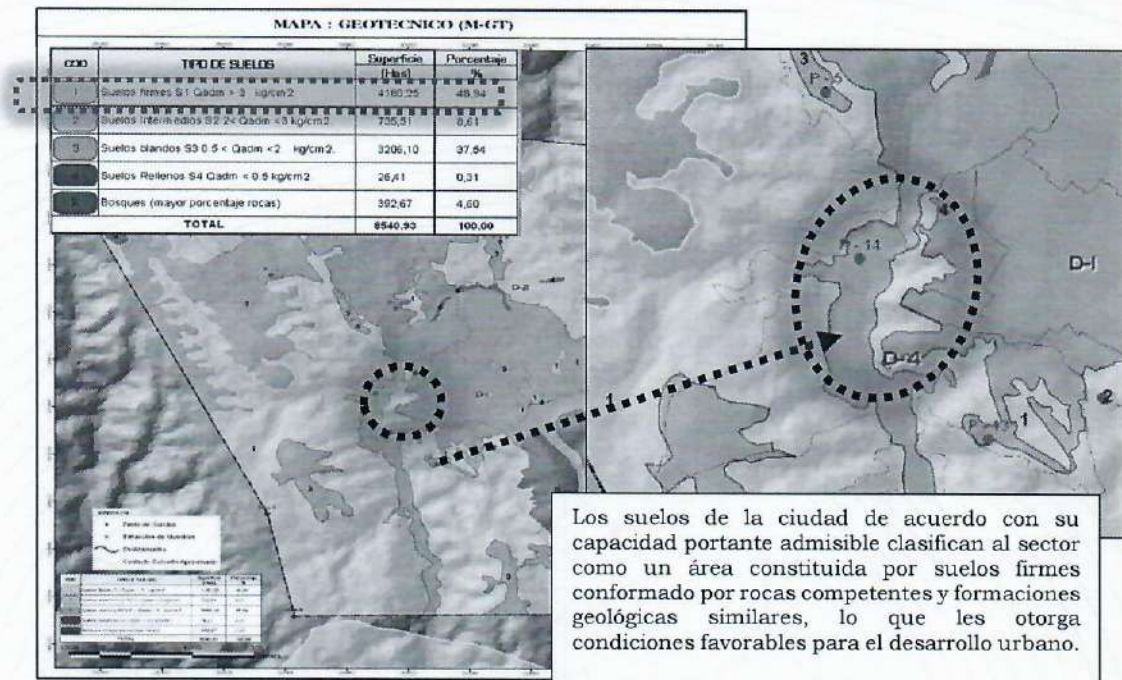
EN RELACIÓN AL PMOT:

El PMOT, se constituye en un Instrumento de carácter técnico normativo, aprobado mediante ordenanza municipal N°157/12, en actual vigencia. El cual es orientador, organiza y articula el territorio en base a sus potencialidades, limitaciones y características biofísicas, socioeconómicas, culturales y políticas institucionales, este instrumento permitirá optimizar el sistema de asentamientos humanos, mejorar la cobertura y el acceso a los servicios.

En tal sentido se hizo la identificación de la tipología de suelos en el plano geotécnico del PMOT, identificando el siguiente Detalle:



IMÁGENES EXTRAIDAS DEL PLAN MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL



En tal sentido se interpreta que la zona se encuentra ubicado dentro del cuadrante clasificado como suelos firmes, lo que representa **condiciones geotécnicas favorables para el desarrollo de intervenciones urbanas**, siempre que se consideren las recomendaciones técnicas establecidas en los estudios geotécnicos.

Al respecto es menester indicar que, dentro del expediente también cursa el Ensayo realizado por TECSOIL tecnología en suelos, de fecha 31 de octubre del 2025, elaborado de manera externa por el técnico Ing. Jhonatan Arcos Casillas y la especialista MSc. Ing. Jhaqueline Arcos Casillas, el cual concluye:

(...)

- Loteamiento Aranjuez presenta condiciones geológicas y geotécnicas favorables para cimentaciones siempre que se funde sobre el estrato competente ($> 6m$, $V_s \geq 1500m/s$).
- Los riesgos principales (asentamientos diferenciales y amplificación sísmica) pueden ser mitigados mediante drenaje, estabilización y control constructivo.
- Se considera al terreno apto para edificaciones de tipo habitacional y obras civiles, con precauciones en el diseño de fundaciones y control hidrológico.
- El análisis geofísico MASW evidencia materiales superficiales blandos ($V_s < 400 m/s$) sobre base rígida a partir de 6 m ($V_s > 1500 m/s$).

Por tanto:

- El riesgo de inestabilidad superficial y erosión es moderado, condicionando principalmente por la saturación y la morfología del terreno.
- Con las medidas de drenaje, compactación y refuerzo propuestas, los taludes alcanzan coeficientes de seguridad estimados $FS > 1.2$ ante sollicitación sísmica.

En consecuencia, el terreno es apto para la urbanización, siempre y cuando se apliquen las medidas de estabilización y drenaje recomendadas ...”.

Aclarar que este informe se remite a la Dirección de DIMGER, el cual mediante nota N° 1824/2025, de fecha 18 de diciembre de 2025, elaborado por Erick Bracamonte Gumiel técnico Ugr, incorpora el contenido del Ensayo realizado por TECSOIL tecnología en suelos y ratifica el informe DIMGER CITE N° 1518/2025.



Por otra parte, cursa el informe técnico de Análisis de Áreas de Riesgo DIMGER CITE N°1518/2025 de fecha 20 de octubre del 2025, elaborado por Zulma Ivone Gonzales Soto Técnico V URG, el cual concluye y recomienda: ...*“La finalidad de los mapas geológicos, geomorfológicos, geotécnicos de riesgo y vulnerabilidad consiste en aportar una estimación preliminar sobre las características mecánicas de los suelos estudiados y establecer una clasificación cualitativa sobre sus condiciones constructivas”* ...

De la revisión de los antecedentes técnicos expuestos, se concluye que el proyecto se encuentra en estricta concordancia con el Plan Municipal de Ordenamiento Territorial (PMOT), al estar emplazado en un sector de suelos firmes con condiciones geotécnicas favorables para el desarrollo urbano.

Si bien el informe preliminar **DIMGER CITE N°1518/2025** estableció una clasificación cualitativa y preventiva, la presentación del estudio especializado de **TECSOIL** (ratificado mediante Nota DIMGER N°1824/2025) ha permitido determinar técnicamente la aptitud del terreno para fines habitacionales, siempre que se ejecuten las recomendaciones detalladas en dicho informe. Con respecto a las áreas que no se realizaran trabajo de estabilización para ser consideradas como útiles las mismas serán descontadas y pasaran a dominio del G.A.M.S identificándose en el plano con la denominación “Area de Riesgo” conforme al artículo 23 numeral 4.

PLANTEAMIENTO DE ESTRUCTURACION VIARIA. -

Con el objeto de definir el planteamiento de la Estructuración Viaria dentro del proyecto objeto de análisis, conforme establece el artículo 27 del Reglamento de Urbanización Progresiva del Municipio de Sucre aprobado mediante Decreto Municipal N°074/2025, se procedió a la valoración del proyecto en relación con su entorno inmediato y mediato, identificando que el mismo no solo colinda con productos urbanos aprobados, sino que también presenta sobreposiciones con proyectos de estructuración viaria y asignación de usos de suelo, los cuales establecen los lineamientos de planificación aplicable al presente proyecto de Loteamiento.

El mismo ha considerado los lineamientos establecidos por la instancia competente que constituye la Dirección de Planificación, los cuales están contenidos en el Informe D.P.T.M.U. – J.P.D.E.T. **CITE N°257/2025** del 20 de Agosto 2025, elaborado por Arq. Cimar Ortuste Fonseca Profesional V Arquitecto Planificador, actualizado por el Informe Técnico **D.P.T.M.U. – J.P.E.D.T CITE N°37/2026** elaborado por el Arq. Cimar Ortuste Fonseca Profesional V Arquitecto Planificador; documento que otorga Lineamientos de Estructuración Viaria y Asignación de Uso de Suelo conforme a los siguientes proyectos de estructuración viaria existentes en el sector:

- Estructuración Viaria y Asignación de uso de Suelo calle Pocoata, aprobada mediante Ordenanza Autonómica Municipal N°127/11. Ubicada en el Distrito Catastral N°2 y N°18, Zona de San Roque y San Cristóbal.
- Estructuración Viaria y Asignación de uso de Suelo calle La Laguna, aprobada mediante Resolución Administrativa Municipal N°461/2014 ubicada en el distrito catastral N°2 N°38 Zona Planta Diesel.
- Estructuración Viaria y Asignación de Uso de Suelo de la parte posterior al Cementerio General aprobada mediante Resolución Administrativa Municipal N°053/2020, ubicada en distrito catastral N°38 detrás del cementerio general.

Proyectos que han sido Modificados respectivamente por los siguientes proyectos:

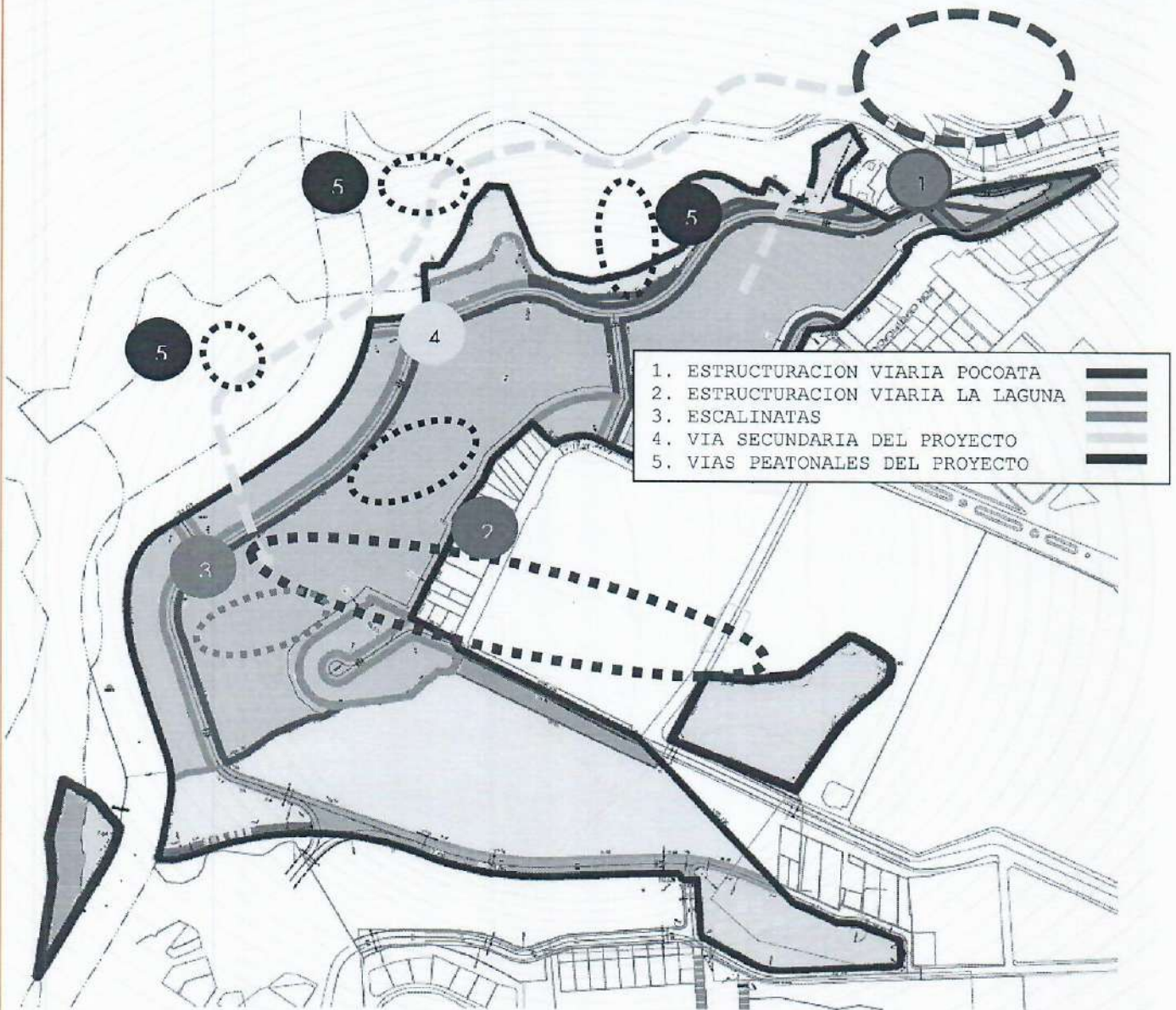
- **MODIFICACIÓN PARCIAL DE LA ESTRUCTURACION VIARIA Y ASIGNACION DE USO DE SUELO DEL TERRENO CALLE LA LAGUNA**, aprobada mediante Decreto Municipal N°98/2025, ubicada en los distritos catastrales N°2, N°38 zona San Roque y Bajo Aranjuez.
- **MODIFICACIÓN PARCIAL DE LA ESTRUCTURACION VIARIA Y ASIGNACION DE USO DE SUELO DE LA CALLE POCOATA**, aprobada mediante Decreto Municipal N°117/2025, aprobada mediante Decreto Municipal N°117/2025, ubicada en los distritos catastrales N°2 Y N°18, zona de San Roque y San Cristóbal.
- **MODIFICACIÓN PARCIAL DE LA ESTRUCTURACION VIARIA Y ASIGNACION DE USO DE SUELO DE LA PARTE POSTERIOR AL CEMENTERIO GENERAL**, aprobada mediante Decreto Municipal N°09/2026, aprobada mediante Decreto Municipal N°09/2026, ubicada en los Distritos Catastrales N° 2 y 38, zona San Roque y Bajo Aranjuez, detrás del Cementerio General.

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

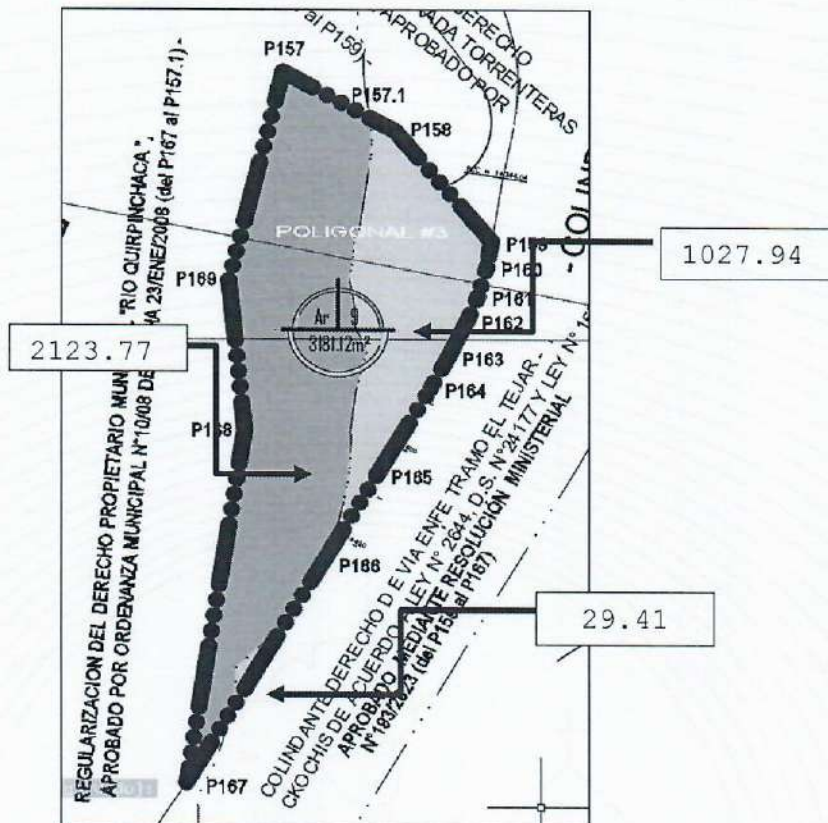


proyectar una estructura viaria considerando el entorno inmediato y mediano, para tener continuidad respecto a jerarquías y ejes de vías establecidas en el **CAPÍTULO V Art. 36°** del Reglamento de Urbanizaciones Progresivas; donde la propuesta proyecta una zonificación con usos de suelo definidos. Como se aprecia en la siguiente imagen:

PLANO REFERENCIAL, DETALLANDO LAS PROPUESTA DE
AMANAZANAMIENTO Y ESTRUCTURACION VIARIA



Es pertinente señalar que, si bien existen lineamientos de estructuración viaria y asignación de uso de suelo para las Poligonales 1 y 2, la **Poligonal 3** carece de un proyecto de estructuración viaria y asignación de uso de suelo. No obstante, mediante la identificación de las áreas de dominio público, se ha verificado la sobreposición de **bienes de dominio público** dentro de dicha poligonal 3. Ante la ausencia de un lineamiento específico y en observancia de la realidad física del terreno, el proyecto determina clasificar esta superficie como '**Área de Riesgo**', al no ser considerada como área útil para la urbanización. Esta determinación tiene por objeto respetar y consolidar la integridad de los bienes municipales existentes, permitiendo que estas áreas queden sujetas a la planificación urbana futura del GAMS. En consecuencia, una vez transferidas, el municipio podrá habilitar dichos espacios para el uso de suelo público que considere pertinente (vías, equipamientos o áreas verdes)



Por otra parte, para las poligonales 1 y 2 se han aplicado los lineamientos generales que determinan las estructuraciones viarias y las asignaciones de uso de suelo conforme a los informes de D.P.T.M.U. – J.P.E.T CITE N°257/2025 y CITE N° 37/2026, que deben reflejarse en el proyecto de Loteamiento de José Antonio Rodríguez y copropietarios. Para un entendimiento grafico a continuación se desarrolla las características propias de las Estructuración Viaria y Asignación de Uso de Suelo del sector:

ESTRUCTURACION VIARIA Y ASIGNACION DE USO DE SUELO DEL TERRENO CALLE LA LAGUNA.- El proyecto de "MODIFICACIÓN PARCIAL DE LA ESTRUCTURACION VIARIA Y ASIGNACION DE USO DE SUELO DEL TERRENO CALLE LA LAGUNA", otorga los siguientes lineamientos:

- Proyección de una vía de 10 m en dirección al norte para conectar con la calle final Pocoata.
- No proyectar vías vehiculares que atraviesen la ciclovía.
- Mantener los usos de suelo asignados en el proyecto los cuales son equipamiento, área forestal y las escalinatas (vía peatonal).





Se aclara que las áreas forestales 1 y 3 y el equipamiento EQ-2 corresponde al proyecto de estructuración viaria y **Asignación de uso de Suelo del Terreno Calle "La Laguna"** las mismas deben estar identificadas en el loteamiento, como muestra el siguiente gráfico:

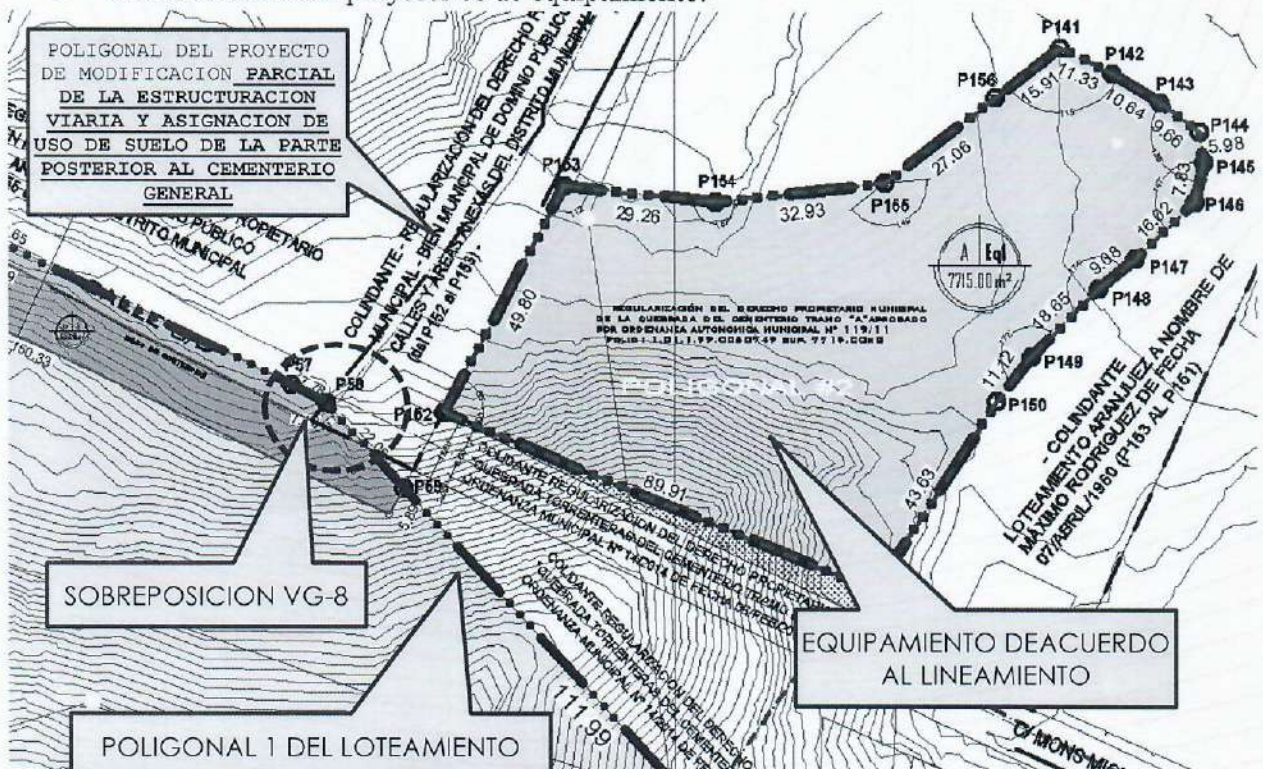
El proyecto de "MODIFICACIÓN PARCIAL DE LA ESTRUCTURACION VIARIA Y ASIGNACION DE USO DE SUELO DE LA CALLE POCOATA", otorga los siguientes lineamientos:

- Plantear una vía secundaria de 10 m que se conecte el barrio planta diesel hacia el sur.
- No proyectar vías vehiculares que atraviesen la ciclovía.
- Mantener las vías de acceso a las viviendas de mosaico catastral D-2; M-61.
- Se cuenta con un área verde 3 conforme a la asignación de uso de suelo del proyecto.



El proyecto de "**MODIFICACIÓN PARCIAL DE LA ESTRUCTURACION VIARIA Y ASIGNACION DE USO DE SUELO DE LA PARTE POSTERIOR AL CEMENTERIO GENERAL**", otorga los siguientes lineamientos:

- El uso de suelo del proyecto es de equipamiento.



Cabe aclarar que al sobreponer la poligonal del proyecto de **MODIFICACIÓN PARCIAL DE LA ESTRUCTURACION VIARIA Y ASIGNACION DE USO DE SUELO DE LA PARTE POSTERIOR AL CEMENTERIO GENERAL** con la poligonal 1 del proyecto de Loteamiento, se identificó la sobreposición de vías, por lo que se identificó como Vg-8 con una superficie de 25.06 m, para su correspondiente sub - inscripción.



Por otra parte, cursa en el expediente la nota de solicitud CITE J-V-MAX T. N°37/2025 de incorporación de vías al proyecto de Loteamiento de la Junta Vecinal Barrio Max Toledo que a letra indica... *“Es que tenemos a bien solicitar se pueda incluir estas dos vías en específico al proyecto del loteamiento en curso a nombre de José Antonio Rodríguez Calvo y copropietarios”*... Las cuales están reflejadas como peatonales en el proyecto.

Por todo lo expuesto, considerando los lineamientos desarrollados precedentemente tal cual define la instancia competente en razón de materia como lo es la Dirección de Planificación, el proyecto plantea una Estructuración Viaria coherente y técnicamente viable, garantizando la CONTINUIDAD a la mancha urbana del sector de intervención y definiendo las diferentes tipologías de vías identificadas, cumpliendo de esta manera con lo establecido por el artículo 27 del Reglamento de Urbanización Progresiva del Municipio de Sucre aprobado mediante Decreto Municipal N°074/2025.

PROCESO DE APROBACIÓN DEL AMANZANAMIENTO Y ESTRUCTURACIÓN VIARIA.

El presente Proyecto de AMANZANAMIENTO Y LOTIFICACION con registro N° 26/24 a nombre de “José Antonio Rodríguez Calvo”, con una superficie de 137.769.96 M2 según títulos, ubicado en la zona de Bajo Aranjuez, Distrito Catastral N°38, fue procesado con el REGLAMENTO DE URBANIZACIÓN PROGRESIVA APROBADO MEDIANTE DECRETO MUNICIPAL N°74/25 DE FECHA 3 de septiembre del 2025, considero para su procesamiento los siguientes documentos emitidos:

a) **INFORME JURIDICO PRELIMINAR. -**

INFORME JURIDICO PRELIMINAR “ETAPA 2 AMANZANAMIENTO Y ESTRUCTURACIÓN VIARIA” CITE J.A.U.R. N° 2427/25, de fecha 15 de agosto de 2025, informe que habilita la continuidad del proyecto de loteamiento a nombre de **José Antonio Rodríguez Calvo** con registro N° 26/24, en la Etapa 2 Amanzamiento y Estructuración Viaria.

b) **INFORME DE MAPOTECA.**

Informe Técnico N°34/2026, de fecha 30 enero 2026, elaborado por el Arq. Limber Picha Flores técnico de mapoteca D.U.V.R.T. El cual actualiza el informe N° 272/25 e informa de los colindantes mediatos e inmediatos del proyecto de loteamiento.

c) **INFORME DE DERECHO PROPIETARIO.**



Informe Técnico N° 12/2026 de fecha 30 de enero 2026, elaborado por el Arq. Jorge Ayaviri Rico técnico de regularización físico Municipal. El cual actualiza el informe N° 181/25 e informa los bienes municipales dentro de las poligonales del proyecto.

d) INFORME DE DISTRITO 4

Informe S.A. D-4 N°26/2026 de fecha 26 de enero del 2026, elaborado por el Lino Candia Avendaño subalcalde D4. El cual informa con respecto a las inversiones dentro de las poligonales del proyecto:

Poligonal N°1: Respecto al equipamiento de CESSA, se puede informar que como sub alcaldía D-4, no se efectuó ninguna inversión en dicha infraestructura. Por lo que no se cuenta con el proyecto indicado.

Poligonal N°2: Al ser un área colindante con el cementerio general y espacio que fue destinado al desarrollo de la feria navideña, se destinó equipo pesado del municipio para realizar el empuje de carga hacia la quebrada La Laguna y permitir el desarrollo de dicha feria.

Poligonal N°3: Como sub alcaldía D-4, no se efectuó ninguna inversión en dicha poligonal.

Con respecto al equipamiento de **CESSA (Subestación T-12)**, se señala que el mismo se encuentra consolidado, contando con la Resolución Autonómica del Honorable Concejo Municipal de Sucre N.º 091/15, mediante la cual se otorga un lote de terreno en favor de dicha entidad mediante un contrato de concesión.

Asimismo, corresponde señalar que la referida concesión fue otorgada en concordancia con los lineamientos establecidos en el Proyecto de Estructuración y Asignación de Uso de Suelo "La Laguna", instrumento de planificación territorial que define la localización de equipamientos y la organización del uso de suelo del sector.

e) INFORME TECNICO TOPOGRAFICO.

Informe Técnico Topográfico N°1560/2025 de fecha 17 de diciembre del 2025, elaborado por el Arq. Guido Cabezas Medrano técnico sup. Topógrafo. El cual concluye: *...“con el trabajo topográfico, el cual servirá a las instancias que corresponda y coadyuvara en la valoración legal y técnica de igual manera hago mención que en todo el proceso, nuestra brigada topográfica intervino en la verificación en campo mediante levantamiento topográfico realizando la verificación de todas las áreas presentadas en plano del proyecto de lotificación y pendientes admisibles en vías de acuerdo a la topografía actual del terreno, las mismas que por expresado están siendo adecuadas para el cumplimiento de pendientes establecidas en el reglamento”....*

IDENTIFICACIÓN DE PORCENTAJES DE DESCUENTO A REGULARIZAR Y APLICACIÓN DE LA FORMULA:

La etapa de Amanzanamiento y Estructuración Viaria, objeto de análisis constituye la 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; ahora bien, en lo que corresponde al proyecto Amanzanamiento y Lotificación **ETAPA 1: AMANZANAMIENTO Y ESTRUCTURACIÓN VIARIA CON REGISTRO N° 26/24” presenta como superficie total es de 137769.96 m²**, inscrita en la **Matricula N° 1.01.1.99.0026632**, que no consigna superficie restante pese a que ya existen superficies registradas a favor del G.A.M.S. como PRIMER REGISTRO.

El área de intervención identifica 3 poligonales los cuales se encuentran, sobrepuestos a Bienes de Dominio Público emergentes de procesos de regularización aprobados y efectuados por el Gobierno Autónomo Municipal de Sucre, que para un mejor entendimiento se los identificará de acuerdo al siguiente cuadro:





TABLA DE LOS BIENES MUNICIPALES IDENTIFICADOS EN LAS POLIGONALES DEL PROYECTO

	DESIGNACION S/TIT:	SUP. M2	REGISTRO A FAVOR DEL G.A.M.S.	ASIENTO	SUPERFICIE AFECTADA
1	AIRE MUNICIPAL QUEBRADA PISCO JAITANA REGULARIZACION DEL DERECHO PROPIETARIO MUNICIPAL	51473,51	1.01.1.99.0041502	A-1	7508.67 m2
2	BIEN DE DOMINIO MUNICIPAL QUEBRADA DEL CEMENTERIO TRAMO "A" REGULARIZACION DEL DERECHO PROPIETARIO MUNICIPAL	7715,00	1.01.1.99.0060749	A-1	7715,00 m2
3	QUEBRADA Y TORRENTERAS DEL CEMENTERIO TRAMO B	66211,09	1.01.1.99.0067953	A-1	38704,66m ²
4	PROYECTO DE REGULARIZACION DEL DERECHO PROPIETARIO MUNICIPAL - BIENES MUNICIPALES DE DOMINIO PUBLICO "QUEBRADA DEL CEMENTERIO TRAMO "C"	1612.43	1.01.1.99.0104956	A-1	1057,35 m2
5	PLANIMETRIA BIEN MUNICIPAL RIO QUIRPINCHACA REGULARIZACION DEL DERECHO PROPIETARIO MUNICIPAL (TRAMO III)	88619,32	1.01.1.99.0046214	A-1	2123,77 m2

Es menester aclarar que la **Matricula N° 1.01.1.99.0026632, de propiedad de José Antonio Rodríguez y copropietarios**, no consigna superficie restante pese a que ya existen superficies registradas a favor del G.A.M.S. como PRIMER REGISTRO, toda vez que los mismos fueron aprobados con anterioridad a la emisión de la Sentencia N° 10/15 de fecha 24 de abril de 2015, emitida por el Juez Ángel Edson Dávalos Rojas, el cual dispuso la SUBINSCRIPCIÓN; en el **Folio Real N° 1.01.1.99.0026632**, el registro y/o adición de la superficie de 137769,96 Mts2 que consignaba con superficie "0".

De la información proporcionada mediante informe A.R.D.P.M. CITE N° 12/26, se ha identificado y cuantificado las afectaciones de los bienes de dominio público aprobados y registrados en relación al área de intervención de las 3 poligonales que corresponde al proyecto y que se detalla en la siguiente tabla:

Tabla de las afectaciones de los bienes municipales a las poligonales del proyecto de Loteamiento de José Antonio Rodríguez y copropietarios

	SUPERFICIE TOTAL DE LA POLIGONAL	SUPERFICIE DE AREA DE BIENES MUNICIPALES DENTRO DE LAS POLIGONALES	% DE AFECTACIONES A LA SUPERFICIE DE LAS POLIGONALES
POLIGONAL 1	126873.84 m ²	7508.67 m ² 38704.66 m ²	36.42%
POLIGONAL 2	7715.00 m ²	7715.00 m ²	100%
POLIGONAL 3	3181.12 m ²	1057.35 m ² 2123.77 m ²	100%

De los cuadros descritos se observa que la **Poligonal 1** presenta una afectación sobre el **AIRE MUNICIPAL QUEBRADA PISCO JAITANA REGULARIZACION DEL DERECHO PROPIETARIO MUNICIPAL** con una superficie de **6367.16 m2** y **1141.51 m2**, haciendo un total de **7508.67 m2** y una afectación sobre la **REGULARIZACION DEL DERECHO PROPIETARIO MUNICIPAL QUEBRADA Y TORRENTERAS DEL CEMENTERIO TRAMO "B"** con una superficie de **38704.66 m2**; la **Poligonal 2** presenta una afectación sobre el **BIEN DE DOMINIO MUNICIPAL QUEBRADA DEL CEMENTERIO TRAMO "A" REGULARIZACION DEL DERECHO PROPIETARIO MUNICIPAL** con una superficie de **7715.00 m2** y la **Poligonal 3** presenta una afectación sobre el **PROYECTO DE REGULARIZACION DEL DERECHO PROPIETARIO MUNICIPAL - BIENES MUNICIPALES DE DOMINIO PUBLICO "QUEBRADA DEL CEMENTERIO TRAMO "C"** con una superficie de **1057.35 m2** y **PLANIMETRIA BIEN MUNICIPAL RIO QUIRPINCHACA REGULARIZACION DEL DERECHO PROPIETARIO MUNICIPAL (TRAMO III)** con una superficie de **2123.77 m2**.

Ahora bien, considerando la información descrita se hace evidente que la situación se acomoda perfectamente a lo dispuesto por el artículo 21 numeral 6 del **Reglamento de Urbanización Progresiva** aprobado mediante **Decreto Municipal N° 74/2025** que de manera textual señala "...En casos que se identifiquen Bienes Municipales de Dominio Público (Quebradas, Ríos, Torrenteras, Vías, Equipamiento y Áreas verdes) que hayan sido inscritos en Derechos Reales como primer registro de





propiedad del Gobierno Autónomo Municipal de Sucre, deberán ser identificados dentro de los proyectos y plasmados en los informes técnico, legal y certificado de registro catastral, señalando la superficie y el número de matrícula registrada, asimismo el propietario deberá reconocer y señalar su conformidad de la afectación en el memorial de solicitud. Posteriormente en el procesamiento de la etapa 1 de los proyectos de amanzanamiento y lotificación, urbanización y condominio, la superficie será descontada y/o disminuida del folio real del cliente administrativo para la sub-inscripción de la superficie del Folio Real de GAMS a efectos de evitar doble inscripción. Los Bienes Municipales de Dominio Público (Quebradas, Ríos, Torrenteras, Vías, Equipamiento y Áreas verdes) identificados dentro del área de intervención, formaran parte de las superficies del porcentaje de descuento a regularizar...”; en ese sentido, considerando la particularidad del presente caso la superficie total del proyecto incorpora dentro del mismo a los Bienes Municipales de Dominio Público descritos precedentemente, precepto jurídico que **permitirá al Gobierno Autónomo Municipal de Sucre, corregir la inscripción como primer registro descontando las superficies de los bienes de dominio público registrados, de la matrícula madre (1.01.1.99.0026632) propiedad de los señores Rodríguez,** y las superficies identificadas dentro de las poligonales que se encuentran sobrepuestas que actualmente cuentan con primeros registros deberán ser objeto de rectificación de su superficie mediante una Subinscripción que deberá realizarse después de que se registren las superficies que corresponden a los “descuentos a regularizar a favor del municipio”, esto con el fin de evitar un doble registro de dichas superficies.

En ese sentido, 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 DESCUENTO, numeral 7)**, que a letra indica: “...**Los proyectos de Amanzanamiento y Lotificación, Urbanizaciones cuya superficie sea mayor o igual 1.000,00 m² se deberá aplicar la formula conforme establece los porcentajes de descuento a regularizar para uso público debiendo aplicar los mismos parámetros**”:

FORMULAS
$Pev=45Fev(Si-Ar-Vg)/100Si$
$Pct= Pev + (Vg*100/Su)$

El proyecto está compuesto por **tres poligonales** que suman una superficie total de **137.769,69 m²**. En cada una de ellas existe una afectación a **bienes municipales de dominio público** de acuerdo a la tabla anterior.

- **Poligonal 1:** Tiene una superficie de 126.873,84 m². De esta superficie, el 36.42% está afectado por bienes municipales de dominio público, mientras que el 63.58% no presenta afectación.
- **Poligonal 2:** Tiene una superficie de 7.715 m². En este caso, el 100 % de la superficie está afectada por un bien municipal de dominio público.
- **Poligonal 3:** Tiene una superficie de 3.181,12 m², y la totalidad de la superficie está afectada por bienes municipales de dominio público.

Por tanto, de los 137769,96 m² superficie total del proyecto, la superficie de 57.109,45 m² que corresponde al 41,45% se encuentra afectada con bienes de Dominio Público. Es en este entendido que se aplica el factor **Fev de 35** para la fórmula.

CARACTERISTICAS DEL TERRENO	FACTORES PARA EL CALCULO
Terrenos hasta el 30% afectado a la superficie total de intervención con: Bienes Municipales de Dominio Público de acuerdo a la Ley N° 482, Art. 31, inciso d), así mismo áreas de riesgo y franjas de seguridad (Ar).	Fev= 55
Terrenos superiores al 30% afectado a la superficie total de intervención con: Bienes Municipales de Dominio Público de acuerdo a la Ley N° 482, Art. 31, inciso d), así mismo áreas de riesgo y franjas de seguridad (Ar).	Fev = 35

CALCULO DE PORCENTAJE DE LAS AREAS DE DESCUENTOS A REGULARIZAR SEGÚN NORMATIVA Y RELACION DE SUPERFICIES SEGÚN PROYECTO:





CONSTANTES	
Fev =	35
F=	100
VARIABLES	
Si =	137769,96
A. Riesgo - A. Forestal	89392,00
Vg =	18596,19

RELACIÓN DE SUPERFICIES
SEGÚN DECRETO MUNICIPAL N°74/25

RELACION DE SUPERFICIES				
SUP. INICIAL	137769,96	m2		
A DE RIESGO + A FORESTAL	89392,00	m2	PORCENTAJES	
SUP. UTIL	48377,96	m2	100,00	%
LOTES	28134,65	m2	58,16	%
EQUIP/VERDE	1647,12	m2	3,40	%
VIAS	18596,19	m2	38,44	%
TOTAL_AV+AE	20243,31	m2	41,84	%
TOTAL	48377,96	m2	100,00	%

RELACIÓN DE SUPERFICIES
SEGÚN PROPUESTA DE PROYECTO

RELACION DE SUPERFICIES				
SUP. INICIAL	137769,96	m2		
A. Riesgo + A. Forestal	89392,00	m2	PORCENTAJES	
SUP. UTIL	48377,96	m2	100,00	%
LOTES	15915,31	m2	32,90	%
EQUIP/VERDE	13866,46	m2	28,66	%
VIAS	18596,19	m2	38,44	%
TOTAL_AV+AE	32462,65	m2	67,10	%
TOTAL	48377,96	m2	100,00	%

Como se puede observar en el cuadro de relación de superficies, el PROYECTO DE AMANZANAMIENTO Y LOTIFICACION en su ETAPA 1 DE AMANZANAMIENTO Y ESTRUCTURACIÓN VIARIA, presenta una optimización de las áreas de descuento a regularizar que supera ampliamente los mínimos establecidos.

- **Incremento de áreas de Equipamiento y Verde:** mientras que la normativa vigente asigna un área de 1647,12 m² (3,40%), la propuesta del proyecto incrementa la superficie 13866,46 m² (28.66%). Este aumento significativo responde a la voluntad de respetar de uso de suelo establecidos en el sector conforme a los proyectos de estructuración viaria y asignación de uso de suelo.
- **Consolidación del Dominio Público:** El total de áreas de descuento (Vías + Equipamiento + Áreas Verdes) alcanza los 32,462.65 m², lo que representa un **67.10%** de la superficie útil. Este porcentaje es notablemente superior al 41.84% requerido normativamente, lo que se traduce en un excedente de 25.26% de superficie que se transfiere a favor del GAMS.
- **Superficie de Lotes:** La superficie destinada a los lotes de acuerdo a norma establece 28134,65 m² (**58.16%**) y que conforme al proyecto corresponde a una superficie de 15915,31 m² (**32.90%**).

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. 28°** del Reglamento de Urbanización Progresiva D.M. N°74/25.

Al no haber observación y dando cumplimiento al procedimiento, establecido en el **Art. 50°, Numeral 3)** 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.º 355/25 de fecha 17 de diciembre del 2025.

Así mismo se hace conocer a los propietarios, mediante nota con CITE 101/2026 de fecha 5 de febrero del 2026, sobre las actualizaciones de los proyectos de estructuración viaria y asignación de uso de suelo conforme al informe técnico J.P.E.D.T N°257/2025, para contemplar en el proyecto.



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 "José Antonio Rodríguez Calvo y copropietarios" con número de registro N°26/24.

Es importante mencionar que el presente proyecto define una relación de superficies en uso residencial y/o área privada igual a **15915.31 m²** correspondiente al **32.90%** de la superficie útil del proyecto, comprendiendo **CINCO MANZANAS** codificada con el denominativo de "A-1, B-1, C-1, D-1 y E-1"; en relación de la superficie del área de porcentaje de descuento a regularizar, el proyecto en particular contempla área de vías mayores y menores a 10 m con una superficie total de **18596.19 m²** correspondiente al **38.44%**, de igual manera se tiene área de equipamiento con una superficie total de **13177.03 m²** correspondiente al **27.24%**; así mismo se tiene una área verde con una superficie total de **689.43 m²** correspondiente al **1.42%**; cumpliéndose con las áreas de descuento a regularizar requeridas conforme a fórmula, aspecto que se refleja en el formulario de normas F - 05, expedido en fecha 10 de febrero de 2026 firmada por la Jefatura de Administración Urbana y Rural.

El proyecto final presenta la siguiente relación de superficies

DATOS DE LA PROPIEDAD				
SUP. TOTAL, DE LA PROPIEDAD SEGÚN TITULOS	137769,96	m2		
SUP. TOTAL, DE LA PROPIEDAD SEGÚN LEVANTAMIENTO	137769,96	m2		
DATOS DEL PROYECTO				
SUP. TOTAL, DE AREA DE RIESGO (Ar), que comprende la sumatoria de (Ar) + (A-F)	89392,00	m2		
SUP. DE AREA DE RIESGO (Ar)	61881,22	m2		
Ar -1, a descontar de la matrícula N° 1011990026632	6367,16	m2		
Ar-2, a descontar de la matrícula N° 1011990026632	394,00	m2		
Ar-3, a descontar de la matrícula N° 1011990026632	158,06	m2		
Ar-4, a descontar de la matrícula N° 1011990026632	214,91	m2		
Ar-5, a descontar de la matrícula N° 1011990026632	389,00	m2		
Ar-6, a descontar de la matrícula N° 1011990026632	17145,76	m2		
Ar-7, a descontar de la matrícula N° 1011990026632	32377,26	m2		
Ar- 8, a descontar de la matrícula N° 1011990026632	1653,95	m2		
Ar 9, a descontar de la matrícula N° 1011990026632	3181,12	m2		
SUP. TOTAL, DE AREA FORESTAL (A-F)	27510,78	m2		
A-F1, a descontar de la matrícula N° 1011990026632	24639,63	m2		
A-F3, a descontar de la matrícula N° 1011990026632	2871,15	m2		
SUP. UTIL DEL PROYECTO	48377,96	m2		
DATOS DE LA SUPERFICIE UTIL DEL PROYECTO				
SUP. TOTAL, UTIL DEL PROYECTO corresponde (Sup. Total, Manzanas) + (Sup. Total, de descuentos)	48377,96	m2	100,00	%
SUP. TOTAL, DE MANZANAS	15915,31	m2	32,90	%
SUP. TOTAL, DE DESCUENTOS corresponde a (A-Vg)+(Equip/Verde)	32462,65	m2	67,10	%
AREA DE VIAS TOTAL (A- Vg)	18596,19	m2	38,44	%
A-Vg1, a descontar de la matrícula N° 1011990026632	452,08	m2	0,93	%
A-Vg2, a descontar de la matrícula N° 1011990026632	1004,32	m2	2,08	%
A-Vg3, a descontar de la matrícula N° 1011990026632	8801,40	m2	18,19	%
A-Vg4, a descontar de la matrícula N° 1011990026632	954,37	m2	1,97	%
A-Vg5, a descontar de la matrícula N° 1011990026632	1627,11	m2	3,36	%
A-Vg6, a descontar de la matrícula N° 1011990026632	4902,09	m2	10,13	%
A-Vg7, a descontar de la matrícula N° 1011990026632	829,76	m2	1,72	%
A-Vg8, a descontar de la matrícula N° 1011990026632	25,06	m2	0,05	%
AREA TOTAL EN EQUIP/VERDE comprende a la sumatoria de (A-V) + (A-Eq)	13866,46	m2	28,66	%
AREA VERDE TOTAL (A-V)	689,43	m2	1,42	%
A-V3, a descontar de la matrícula N° 1011990026632	689,43	m2	1,42	%
AREA TOTAL DE EQUIPAMIENTO	13177,03	m2	27,24	%
A-Eq.1, a descontar de la matrícula N° 1011990026632	7715,00	m2	15,95	%
A-Eq.2, a descontar de la matrícula N° 1011990026632	5462,03	m2	11,29	%





DETALLE DE SUPERFICIE DE AREAS									
N ^a	MANZANA	MANZANA	MANZANA	MANZANA	MANZANA	A. Equip.	A. Verde	A. Vias	TOTAL
	A1	B1	C1	D1	E1	A. Eq.	A.V3	A. Vg	
1	1643,38	1145,38	3921,46	4409,98	4795,12	7715,00	689,43	452,08	
2						5462,03		1004,32	
3								8801,40	
4								954,37	
5								1627,11	
6								4902,09	
7								829,76	
8								25,06	
S.T	1643,38	1145,37	3921,46	4409,98	4795,12	13177,03	689,43	18596,19	15915,31
NUMERO TOTAL DE MANZANAS EN PROYECTO									5
SUP. TOTAL, DE MANZANAS EN EL PROYECTO						32,90%			15915,31
SUP. TOTAL, DE DESCUENTOS						67,10%			32462,65

Es menester aclarar que por las características propias de la superficie forestal, estas corresponden a un área de riesgo, sin embargo corresponde hacer notar que las asignación de área forestal lo determina el proyecto de estructuración viaria y asignación de uso de suelo del terreno calle "LA LAGUNA". Por otra parte, es necesario aclarar que dentro de la superficie útil se encuentra las superficies de las manzanas, vías, equipamientos y área verde.

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:

- 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).
- Memoria descriptiva de la realización del proyecto con la respectiva firma y sello del proyectista que elabora el mismo (Ver anexo 15).
- 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).
- 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.
- 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.
- Levantamiento topográfico actualizado con sus respectivos perfiles.

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:

MEMORIA DESCRIPTIVA:

Elaborada por el profesional independiente contratado por el propietario, que para el proyecto corresponde al **Arq. Hermes Fernando Saucedo Chavarria**, documento que expresa una descripción o postulado teórico de las consideraciones técnicas del proyecto de urbanización y del contexto urbano, utilizadas en la presentación de un proyecto de urbanización, elaborada por el procedimiento administrativo y características técnicas del proyecto de fecha 9 febrero del 2026.

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 17 de enero de 2026, donde se manifiesta expresamente la conformidad de las superficies identificadas a ser descontadas y destinadas para uso público. Que expresa el señor Máximo Fernando Rodríguez Calvo en representación legal de los señores: Luis Pedro Rodríguez Calvo, Jorge Clemente Rodríguez Calvo, María Teresa del Rosario Rodríguez Calvo y José Antonio Rodríguez Calvo bajo el testimonio de poder 35/2026.

COLINDANCIAS DE LAS AREAS DE DESCUENTOS A REGULARIZAR:

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

ÁREAS 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: **Superficie 18596.19 m²** que corresponde al **38.44%**.

ÁREA DE EQUIPAMIENTO (A-Eq.1) con una superficie de **7715,00 m²**, se tiene las siguientes colindancias:

PUNTOS CARDINALES	COLINDANCIAS	MEDIDA (Metros Lineales)
NORTE	Loteamiento Aranjuez Máximo Rodríguez del P141 al P146	45.44 m.
ESTE	Loteamiento Aranjuez Máximo Rodríguez del P146 al P151	98.50 m.
SUR	Colinda con Regularización del Derecho Propietario Municipal "Quebrada Torrenteras de cementerio Tramo B" aprobado por la O.M. 14/2014. Del P151 al P152.	89.90 m.
OESTE	Proyecto de regularización del derecho propietario municipal-bien municipal de dominio público" calles y áreas anexas del distrito municipal n°1. Del P152 al P141.	154.92 m.
	Perímetro	388.76 ml.

(A-Eq.2) con una superficie de **5462,03 m²**, se tiene las siguientes colindancias:

PUNTOS CARDINALES	COLINDANCIA	MEDIDA (METROS LINEALES)
NORTE	COLINDANTE REGULARIZACION DEL DERECHO MUNICIPAL QUEBRADA TORRENTERAS DEL CEMENTERIO TRAMO B (P-73, P-59.1, P-60, P-61, P-62, P-63, P,64)	144.88 m
ESTE	COLINDANTE P-64, P-65, P-66, P-67	21.42 m.
SUR	COLINDANTE CALLE LA LAGUNA P-67, P-68, P-69, P-70, P-71, P-72.	137.20 m.
OESTE	COLINDANTE CALLE S/DENOMINACION P-72, P-73.	40.16 m.
	Perímetro	343.66 ml.

ÁREA VERDE A-V3: con una superficie de **689,43 m²**, tiene las siguientes colindancias:

PUNTOS CARDINALES	COLINDANCIA	MEDIDA (METROS LINEALES)
NORTE	Aprobado por decreto municipal N° 117/25, Folio 1.01.1.99.0041502	84.04m
SUR	COLINDANTE Ar- 5, via peatonal Vg-2	83.26m
	Perímetro	167.30m

ÁREAS DE RIESGO: con una superficie parcial de **61881.22 m²**, el cual es desarrollado, las colindancias de la siguiente manera:

- **ÁREA DE RIESGO (Ar-1 = 6367,16 m²):** Se aclara que las colindancias 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 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 del área de riesgo (Ar - 1) para el descuento la cual corresponde a una **Superficie total 6367,16 m²**.

- **ÁREA DE RIESGO (Ar-2 = 394m²):** Se aclara que las colindancias 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 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 del área de riesgo (Ar - 2) para el descuento la cual corresponde a una **Superficie total 394,00 m²**.
- **ÁREA DE RIESGO (Ar-3 = 158,06m²):** Se aclara que las colindancias 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 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 del área de riesgo (Ar - 3) para el descuento la cual corresponde a una **Superficie total 158,06 m²**.
- **ÁREA DE RIESGO (Ar-4 = 214,91m²):** Se aclara que las colindancias 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 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 del área de riesgo (Ar - 4) para el descuento la cual corresponde a una **Superficie total 214,91 m²**.
- **ÁREA DE RIESGO (Ar-5 = 389m²):** Se aclara que las colindancias 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 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 del área de riesgo (Ar - 5) para el descuento la cual corresponde a una **Superficie total 389 m²**.
- **ÁREA DE RIESGO (Ar-6 = 17145,76m²):** Se aclara que las colindancias 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 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 del área de riesgo (Ar - 6) para el descuento la cual corresponde a una **Superficie total 17145,76 m²**.
- **ÁREA DE RIESGO (Ar-7 = 32377,26m²):** Se aclara que las colindancias 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 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 del área de riesgo (Ar - 7) para el descuento la cual corresponde a una **Superficie total 32377,26 m²**.
- **ÁREA DE RIESGO (Ar-8 = 1653,95m²):** Se aclara que las colindancias 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 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 una **Superficie total 1653,95 m²**.
- **ÁREA DE RIESGO (Ar-9 = 3181,12m²):** Se aclara que las colindancias de riesgo son:
Norte: Proyecto de regularización del derecho propietario municipal-bienes municipales de dominio público quebrada del cementerio tramo "C". Aprobado por la O.M. 14/2014, (P157 al P159) el cual corresponde a 49.74 ml
Este: con la Línea férrea ENFE de acuerdo a la Ley 2644 D.S. 24177. (P159 al P167) el cual corresponde a 116.65 ml.
Oeste: Proyecto de bien municipal del río QUIRPINCHACA, regularización del derecho propietario municipal, aprobado por O.M. 10/08, (P167 al P157) el cual corresponde a 136.70 ml.

ÁREAS FORESTALES: con una superficie parcial de **27510,78 m²**, el cual es desarrollado, las colindancias de la siguiente manera:

- **ÁREA FORESTAL (A-F1 = 24639,63m²):** Se aclara que las colindancias del área forestal, 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 del área forestal (A - F1) para el descuento la cual corresponde a una **Superficie total 24639,63 m2.**

- **ÁREA FORESTAL (A-F3 = 2871,15m2):** Se aclara que las colindancias del área forestal, 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 del área forestal (A- F3) para el descuento la cual corresponde a una **Superficie total 2871,15 m2.**

DESCUENTOS:

En la siguiente tabla se detalla la Superficie identificado con su respectiva asignación para el descuento, distribuidos de la siguiente manera:

TABLA DE SUPERFICIES DE DESCUENTOS A REGULARIZAR

A continuación, se desarrollada los descuentos de todas las áreas que son identificadas como Bienes Municipales de Dominio Público, incluyendo las áreas de riesgo y áreas forestales conforme al proyecto de Loteamiento de José Antonio Rodríguez Calvo y copropietarios.

N°	AREA DE DESCUENTOS A REGULARIZAR	SUPERFICIE TOTAL M2	N° DE MATRÍCULA
AREA DE RIESGO			
1	Ar - 1	6367,16	A descontar de la matrícula N° 1011990026632
2	Ar - 2	394,00	A descontar de la matrícula N° 1011990026632
3	Ar - 3	158,06	A descontar de la matrícula N° 1011990026632
4	Ar - 4	214,91	A descontar de la matrícula N° 1011990026632
5	Ar - 5	389,00	A descontar de la matrícula N° 1011990026632
6	Ar - 6	17145,76	A descontar de la matrícula N° 1011990026632
7	Ar - 7	32377,26	A descontar de la matrícula N° 1011990026632
8	Ar - 8	1653,95	A descontar de la matrícula N° 1011990026632
9	Ar - 9	3181,12	A descontar de la matrícula N° 1011990026632
10	A-F1	24639,63	A descontar de la matrícula N° 1011990026632
11	A-F3	2871,15	A descontar de la matrícula N° 1011990026632
TOTAL, AREA RIESGO		89392,00	A descontar de la matrícula N° 1011990026632
AREA DE VIAS			
12	A-Vg1	452,08	A descontar de la matrícula N° 1011990026632
13	A-Vg2	1004,32	A descontar de la matrícula N° 1011990026632
14	A-Vg3	8801,40	A descontar de la matrícula N° 1011990026632
15	A-Vg4	954,37	A descontar de la matrícula N° 1011990026632
16	A-Vg5	1627,11	A descontar de la matrícula N° 1011990026632
17	A-Vg6	4902,09	A descontar de la matrícula N° 1011990026632
18	A-Vg7	829,76	A descontar de la matrícula N° 1011990026632
19	A-Vg8	25,06	A descontar de la matrícula N° 1011990026632
TOTAL, VIAS		18596,19	A descontar de la matrícula N° 1011990026632
AREA EQUIPAMIENTO			
20	A-Eq.1	7715	A descontar de la matrícula N° 1011990026632
21	A-Eq.2	5462,03	A descontar de la matrícula N° 1011990026632
TOTAL, EQUIPAMIENTO		13177,03	A descontar de la matrícula N° 1011990026632
AREA VERDE			
22	A-V3	689,43	A descontar de la matrícula N° 1011990026632
TOTAL, AREA VERDE		689,43	A descontar de la matrícula N° 1011990026632
TOTAL, DE DESCUENTOS		121854,65	A descontar de la matrícula N° 1011990026632

De total de descuentos corresponde a 121854,65 m2 para bienes de dominio público que serán descontados de la matrícula N° 1011990026632 quedando un restante de superficie 15915,31m2 destinado para el área útil.





De las matrículas que se inscribieron en su momento como 1er Registro se tiene que disminuir mediante una sub inscripción la superficie descontada a la matrícula de los señores Rodríguez Calvo a efectos de eliminar el doble registro que se va a originar cuando se realice el descuento de las superficies a regularizar de la matrícula de los señores Rodríguez Calvo. Acción que se va a realizar a efectos de tener un derecho propietario consolidado e indiscutible, dichas disminuciones se deberán realizar de manera posterior al registro en Derechos Reales de las "áreas de descuento a regularizar" del proyecto, ello con la finalidad de dar cumplimiento a lo establecido en el art. 21 núm. 6 del REGLAMENTO DE URBANIZACIONES PROGRESIVAS DEL MUNICIPIO DE SUCRE aprobado mediante Decreto Municipal n°74/2025, que señala: "En casos que se identifiquen Bienes Municipales de Dominio Público (Quebradas, Rios, Torrenteras, Vías, Equipamiento, y Areas Verdes) que hayan sido inscritos en Derechos Reales como primer registro de propiedad del Gobierno Autónomo Municipal de Sucre, deberán ser identificados dentro de los proyectos y plasmados en los informes técnico, legal y certificado de registro catastral señalando la superficie y el número de matrícula registrada, asimismo el propietario deberá reconocer y señalar su conformidad de la afectación en el memorial de solicitud. Posteriormente en el procesamiento de la etapa 1 de los proyectos de amanzamiento y lotificación, urbanización y condominio, la superficie será descontada y/o disminuida del folio real del cliente administrativo para la sub -inscripción de la superficie del Folio Real de G.A.M.S. a efectos de evitar doble inscripción. Los Bienes Municipales de Dominio Público (Quebradas, Rios, Torrenteras, vías, Equipamiento, Areas verdes) identificados dentro del área de intervención, formaran parte de las superficies del porcentaje de descuento a regularizar". Las matrículas de las cuales se deberá rectificar sus superficies mediante sub inscripción se detallan en el siguiente cuadro:

TABLA DE DETALLE DE SUPERFICIES A RECTIFICAR MEDIANTE SUBINSCRIPCIÓN

N°	AREA DE DESCUENTOS A REGULARIZAR	SUPERFICIE TOTAL M2	N° DE MATRÍCULA
AREA DE RIESGO			
1	Ar-1	6367,16	1.01.1.99.0041502 (DISMINUCIÓN a la matrícula del G.A.M.S. para la SUBINSCRIPCION)
2	Ar-9	1027,94	1.01.1.99.0104956 (DISMINUCIÓN A LA MATRICULA DEL G.A.M.S. PARA LA SUBINSCRIPCION)
		29,41	
		2123,77	
3	A -F1	24639,63	1.01.1.99.0067953 (DISMINUCIÓN A LA MATRICULA DEL G.A.M.S. PARA LA SUBINSCRIPCION)
4	A - F3	2871,15	
AREA DE VIAS			
5	A-Vg1	452,08	1.01.1.99.0041502 (DISMINUCIÓN A LA MATRICULA DEL G.A.M.S. PARA LA SUBINSCRIPCION)
6	A-Vg6	4902,09	1.01.1.99.0067953 (DISMINUCIÓN A LA MATRICULA DEL G.A.M.S. PARA LA SUBINSCRIPCION)
7	A-Vg7	829,76	
EQUIPAMIENTO			
8	A-Eq.1	7715	1.01.1.99.0060749 (DISMINUCIÓN A LA MATRICULA DEL G.A.M.S. PARA LA SUBINSCRIPCION)
9	A-Eq.2	5462,03	1.01.1.99.0067953 (DISMINUCIÓN A LA MATRICULA DEL G.A.M.S. PARA LA SUBINSCRIPCION)
AREA VERDE			
10	A-V3	689,43	1.01.1.99.0041502 (DISMINUCIÓN A LA MATRICULA DEL G.A.M.S. PARA LA SUBINSCRIPCION)
TOTAL		57109,45	Aclaración se debe realizar la disminución y sub inscripción de las matrículas señaladas en esta tabla





Que, el informe técnico descrito concluye de manera textual: "(...) Del análisis y la revisión realizada a toda la documentación adjunta al proyecto y en concordancia con los informes emitidos en el proceso de Etapa 1 de amanzanamiento y estructuración viaria que establece el REGLAMENTO DE URBANIZACIÓN PROGRESIVA APROBADO MEDIANTE DECRETO MUNICIPAL N°74/25 DE FECHA 3 DE SEPTIEMBRE DE 2025, los cuales avalan la ejecución a cabalidad del mismo, se evidencia el cumplimiento de todos y cada uno de los requisitos, procedimientos y formalidades técnicos - legales, teniendo una superficie total de aprobación para el trámite de amanzanamiento y estructuración viaria de: **137.769,96 m²**, misma que corresponde al folio real con matrícula N° **1.01.1.99.0026632** el cual refleja la superficie total del área de intervención del proyecto. Cumplidas las formalidades establecidas en el Reglamento de Urbanización Progresiva, aprobado por Decreto Municipal N° 17/24 de fecha 12 de abril 2024 y normativa vigente del Reglamento de Urbanización Progresiva del Municipio de Sucre, aprobado por Decreto Municipal N° 74/25 de fecha 03 de Septiembre de 2025, el proyecto de AMANZANAMIENTO Y LOTIFICACION EN SU ETAPA 1 AMANZANAMIENTO Y ESTRUCTURACIÓN VIARIA de PROPIEDAD: José Antonio Rodríguez Calvo y copropietarios con número de registro N°26/24, cumple con todos los requisitos de orden técnico, así como los porcentajes de descuento requeridos conforme al cálculo aplicado por la fórmula del área útil del proyecto. Se concluye que el diseño del proyecto, cumple estrictamente con los parámetros técnicos establecidos conforme a los lineamientos establecidos en los proyectos de estructuración viaria y asignación de uso de suelo. La disposición de manzanas, la jerarquización de vías y distribución de áreas de descuento a regularizar garantizando una urbanización funcional. Así mismo durante el proceso de revisión y ajuste técnico, se han identificado de manera clara y precisa los **Bienes Municipales de Dominio Público** preexistentes y proyectados. El presente proyecto respeta íntegramente dichas áreas de riesgo, áreas forestales, vías, equipamientos y área verde. Esta acción evita cualquier tipo de sobreposición y asegura que el patrimonio municipal quede debidamente resguardado y delimitado en los planos finales. Por lo cual se emite el presente informe técnico final, que establece entre otros aspectos que **NO EXISTEN OBSERVACIONES** de carácter técnico ni afectación a bien de dominio municipal sino al contrario los mismos serían rectificadas mediante una sub inscripción para evitar los dobles registros. Es en ese sentido el presente informe técnico final es la recopilación de los informes técnicos elaborados en el procesamiento del proyecto" y 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 49 y 50 del Reglamento de Urbanización Progresiva del Municipio de Sucre, aprobado por Decreto Municipal N° 74/25 de fecha 03 de Septiembre de 2025, al haberse verificado la inexistencia de sobreposición alguna y no existiendo afectación a Bien de Dominio Público Municipal, **SE RECOMIENDA LA APROBACIÓN** del presente PROYECTO DE AMANZANAMIENTO Y LOTIFICACIÓN EN SU ETAPA 1: AMANZANAMIENTO Y ESTRUCTURACIÓN VIARIA a nombre de "**JOSE ANTONIO RODRIGUEZ CALVO Y COPROPIETARIOS**", con número de EXPEDIENTE N° 26/24".

Que, en cumplimiento de lo establecido por la Disposición Adicional Segunda y el artículo 50 parágrafo I numeral 3 acápite 3.10 del nuevo Reglamento de Urbanización Progresiva del Municipio de Sucre, aprobado mediante Decreto Municipal N° 074/2025 de fecha 3 de septiembre de 2025, se emite el **Informe Legal Final "Etapa 1: Amanzanamiento y Estructuración Viaria" CITE N° 128/2026**, de fecha 11 de febrero de 2026; elaborado por Abg. Laura Mariela Espinoza Lambertin Abogada de JAUR- D.U.V.R.T., vía Arq. Ibeth Muñoz Villegas - Jefa de Administración Urbana y Rural remitido a la Arq. Anny Luisa Vargas Flores Directora de Urbanismo, Vivienda y Regularización Territorial, mediante el cual se realiza un análisis legal pormenorizado de los documentos que cursan en expediente, el cual recomienda: "(...) Habiendo el proyecto cumplido con todos los requisitos y procedimiento establecido en el Art. 49 y 50 del REGLAMENTO DE URBANIZACION PROGRESIVA aprobado mediante DECRETO MUNICIPAL N° 074/2025, se **RECOMIENDA** la aprobación del presente proyecto de loteamiento en su Etapa 1: Amanzanamiento y Estructuración Viaria a nombre de "**JOSE ANTONIO RODRIGUEZ CALVO Y COPROPIETARIOS** con registro N° 26/24, ubicado en la zona **BAJO ARANJUEZ**, Distrito Catastral N° 38, debiendo aprobarse mediante **DECRETO MUNICIPAL** el cual deberá ser emitido y suscrito por el 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** y el parágrafo I del **artículo 9** del **REGLAMENTO DE URBANIZACION PROGRESIVA DEL MUNICIPIO DE SUCRE APROBADO MEDIANTE DECRETO MUNICIPAL N° 074/2025**".

Que, en cumplimiento de lo establecido por el artículo 50 parágrafo I numeral 4 del nuevo Reglamento de Urbanización Progresiva del Municipio de Sucre, aprobado mediante Decreto Municipal N° 074/2025 de fecha 3 de septiembre de 2025, se emite **Informe Técnico Conclusivo S.M.G.T.U.V. N° 92/2026** de fecha 12 de febrero de 2026 suscrito por Arq. María José Barrero Pradel Profesional Arquitecto - S.M.G.T.U.V., que establece de manera textual: "(...) se concluye con la pertinencia del





presente proyecto de Amanzanamiento y lotificación, en su epata 1 Amanzanamiento y Estructuración Viaria a nombre de José Antonio Rodríguez Cavo y Copropietarios con registro N°26/24 con una superficie total de 137.769.96 m² (Ciento Treinta y Siete Mil Setecientos Sesenta y Nueve con noventa y seis metros cuadrados).” y recomienda: (...) Por todo lo anteriormente expuesto toda vez que se han cumplido los requisitos técnicos y el procedimiento establecido conforme prevé el art. 49 y 50 del **“REGLAMENTO DE URBANIZACIÓN PROGRESIVA DEL MUNICIPIO DE SUCRE” aprobado mediante Decreto Municipal N°74/25 de fecha 03 de septiembre de 2025**, se recomienda la aprobación del proyecto de **AMANZANAMIENTO Y LOTIFICACIÓN ETAPA 1: AMANZANAMIENTO Y ESTRUCTURACION VIARIA A NOMBRE DE “JOSÉ ANTONIO RODRÍGUEZ CALVO Y COPROPIETARIOS” con registro N°26/24**, con una superficie total de aprobación para el trámite de **137.769,96 m²** (ciento treinta y siete mil setecientos sesenta y nueve con noventa y seis metros cuadrados) según títulos y levantamiento, correspondiente al folio real con matrícula N° **1.01.1.99.0026632**, el cual refleja la superficie total del área de intervención del proyecto ubicado en la zona Bajo Aranjuez, Distrito Catastral N°38”.

Que, en cumplimiento de lo establecido por el artículo 50 párrafo I numeral 4 del nuevo Reglamento de Urbanización Progresiva del Municipio de Sucre, aprobado mediante Decreto Municipal N° 074/2025 de fecha 3 de septiembre de 2025, se emite **Informe Legal Conclusivo S.M.G.T.U.V. CITE N°94/2026** de fecha 13 de febrero de 2026, elaborado por Abg. Marisela Balderrama Saire Profesional V Abogado 2 S.M.G.T.U.V., vía Arq. Ives Rolando Rosales Sernich Secretario Municipal de Gestión Territorial, Urbanismo y Vivienda, que recomienda: “(...) la aprobación del presente proyecto de Loteamiento en su Etapa 1 denominada Amanzanamiento y Estructuración Viaria a Nombre de **JOSÉ ANTONIO RODRÍGUEZ CALVO Y COPROPIETARIOS” con registro N°26/24**, ubicado en la zona Bajo Aranjuez, Distrito Catastral N°38, con una superficie total de intervención de **137.769,96 m²** (ciento treinta y siete mil setecientos sesenta y nueve con noventa y seis metros cuadrados) debiendo aprobarse mediante **DECRETO MUNICIPAL** el cual deberá ser emitido y suscrito por el Alcalde del Gobierno Autónomo Municipal de Sucre, conjuntamente el Secretario Municipal de Gestión Territorial, Urbanismo y Vivienda de acuerdo a lo establecido en el art. 8 y párrafo I del artículo 9 del **REGLAMENTO DE URBANIZACIÓN PROGRESIVA DEL MUNICIPIO DE SUCRE”** aprobado mediante **Decreto Municipal N°74/2025...sic**”.

CONSIDERANDO II.-

Que, la CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO prevé: Artículo 302. I. Son competencias exclusivas de los gobiernos municipales autónomos, en su jurisdicción: 2. Planificar y Promover el Desarrollo Humano en su jurisdicción”; 6. Elaboración de Planes de Ordenamiento Territorial y de uso de Suelos, en coordinación con los planes del nivel central del Estado, departamentales e indígenas. 42. Planificación del desarrollo municipal en concordancia con la planificación departamental y nacional.

Que, la LEY MARCO DE AUTONOMÍAS Y DESCENTRALIZACIÓN “ANDRÉS IBÁÑEZ”, de fecha 19 de julio de 2010, dispone: Artículo 7° (Finalidad) I. El régimen de autonomías tiene como fin distribuir las funciones político-administrativas del Estado de manera equilibrada y sostenible en el territorio para la efectiva participación de las ciudadanas y ciudadanos en la toma de decisiones, la profundización de la democracia y la satisfacción de las necesidades colectivas y del desarrollo socioeconómico integral del país. II.2 “Promover y garantizar el desarrollo integral, justo, equitativo y participativo del pueblo boliviano, a través de la formulación y ejecución de políticas, planes, programas y proyectos concordantes con la planificación del desarrollo nacional”.

Que, la LEY 482 DE GOBIERNOS AUTÓNOMOS MUNICIPALES, prescribe: Artículo 13. (Jerarquía Normativa Municipal) La Normativa Municipal estará sujeta a la Constitución Política del Estado. La jerarquía de la normativa municipal, por órgano emisor de acuerdo a las facultades de los Órganos de los Gobiernos Autónomos Municipales, es la siguiente: Órgano Legislativo: a) Ley Municipal sobre sus facultades, competencias exclusivas y el desarrollo de las competencias compartidas. b) Resoluciones para el cumplimiento de sus atribuciones. Órgano Ejecutivo: a) **Decreto Municipal dictado por la Alcaldesa o el Alcalde firmado conjuntamente con las Secretarías o los Secretarios Municipales, para la reglamentación de competencias concurrentes legisladas por la Asamblea Legislativa Plurinacional y otros.** b) Decreto Edil emitido por la Alcaldesa o el Alcalde Municipal conforme a su competencia. c) Resolución Administrativa Municipal emitida por las diferentes autoridades del Órgano Ejecutivo, en el ámbito de sus atribuciones.





Que, por su parte el Artículo 26. (ATRIBUCIONES DE LA ALCALDESA O EL ALCALDE MUNICIPAL) La Alcaldesa o el Alcalde Municipal, tiene las siguientes atribuciones: **5.** Dictar Decretos Municipales, conjuntamente con las y los Secretarios Municipales. **7.** Proponer y ejecutar políticas públicas del Gobierno Autónomo Municipal. **10.** Dirigir la Gestión Pública Municipal.

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

Que, el **REGLAMENTO DE URBANIZACIÓN PROGRESIVA, APROBADO MEDIANTE DECRETO MUNICIPAL N° 074/2025 de fecha 03 de septiembre de 2025, dispone:**

Artículo 1. (Objeto) El objeto del presente reglamento consiste en establecer procedimientos técnico - legales, requisitos y tiempos de procesamiento, para los distintos trámites de incorporación a la trama urbana, en el marco de la planificación del Municipio de Sucre, controlando la expansión desordenada de la ciudad, aprobando para este fin proyectos que respondan a características de la zona de intervención, las mismas que por su ubicación deberán ser adecuadas a las necesidades del entorno inmediato.

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

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

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

Artículo 9. (Secretaría Municipal de Gestión Territorial, Urbanismo y Vivienda)

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

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

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

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

- a) Otorgar los requisitos para el procesamiento de los distintos trámites.
- b) Procesar los trámites de proyectos de amanzanamiento y lotificación, urbanización y condominio, emitiendo los informes técnicos e informes legales de aprobación del proyecto urbano.
- c) Registrar los proyectos aprobados en la base de datos del sistema de la Jefatura de Catastro Multifinalitario el cual contendrá el registro gráfico, 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).

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

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

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

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

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

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

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





DISPOSICIONES ADICIONALES

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 I, 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 amanzanamiento y estructuración viaria del presente reglamento.

CONSIDERANDO III.

Que, conforme a la normativa legal relacionada ut supra y los antecedentes descritos se infiere que los Gobiernos Autónomos Municipales tienen plena competencia entre otros en materia de Ordenamiento Territorial, tal cual desarrolla el artículo 302 de la Constitución Política del Estado. Ahora bien, el ordenamiento territorial, como componente fundamental de la Planificación del Desarrollo Sostenible, es el proceso de organización del uso y la ocupación del territorio, en función de sus características. Este proceso, sirve para organizar y articular el territorio de acuerdo a sus potencialidades, limitaciones; orientar las inversiones públicas y privadas a través de la formulación e implementación de políticas de uso y de ocupación del territorio entre otros.

Que, para implementar el proceso de ordenamiento territorial en los diferentes niveles de la planificación, se cuenta con instrumentos operativos, así como con los Planes de Ordenamiento Territorial que son instrumentos de carácter normativo, técnico, político y administrativo para la gestión del territorio y que sirven para planificar, regular el uso del suelo y optimizar las modalidades de la ocupación del territorio.

Que, estos Planes de Ordenamiento Territorial se componen de un Plan de Uso del Suelo y un Plan de Ocupación del Territorio. El ordenamiento territorial se constituye en la base para el desarrollo integral y sostenible de los departamentos y municipios, ya que permite orientar la distribución de las inversiones públicas y privadas, optimizar las actividades productivas promoviendo el uso adecuado de la tierra, así como identificar áreas que puedan presentar amenazas para la población y las actividades socioeconómicas. Ordenamiento que se logrará con la aplicación de norma específica que permite su procesamiento hasta su aprobación por parte de **Alcalde del Gobierno Autónomo Municipal de Sucre, conjuntamente el Secretario Municipal De Gestión Territorial, Urbanismo y Vivienda** conforme establece el artículo 8 y parágrafo I del artículo 9 del Reglamento de Urbanización Progresiva del Municipio de Sucre, aprobado mediante Decreto Municipal N° 074/2025.

Que, el Informe Jurídico N° 1580/2026 de 06 de abril de 2026, elaborado por la Dirección General de Gestión Legal – G.A.M.S., que en el marco de las atribuciones que le corresponde procedió a la revisión legal del proyecto, concluyendo que resulta legalmente factible la prosecución hasta su aprobación del Proyecto de Amanzanamiento y Lotificación en su Etapa 1 “Amanzanamiento y Estructuración Viaria”, con registro N° 26/24 a nombre de "JOSE ANTONIO RODRIGUEZ CALVO Y COPROPIETARIOS", al haberse cumplido la normativa legal aplicable al caso concreto y recomienda al Alcalde del Gobierno Autónomo Municipal de Sucre, la suscripción de cinco ejemplares del Decreto Municipal, que aprueba Proyecto de Amanzanamiento y Lotificación en su Etapa 1 “Amanzanamiento y Estructuración Viaria”, con registro N° 26/24 a nombre de "JOSE ANTONIO RODRIGUEZ CALVO Y COPROPIETARIOS".

POR TANTO:

EL ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE SUCRE, CONJUNTAMENTE EL SECRETARIO MUNICIPAL DE GESTIÓN TERRITORIAL, URBANISMO Y VIVIENDA conforme a la jerarquía normativa establecida por el inciso a) del artículo 13 de la Ley N°482/2014 de Gobiernos Autónomos Municipales, en uso de sus funciones y atribuciones específicas establecidas por el





numeral 4 del artículo 26 y numeral 13 del artículo 29 del mismo cuerpo legal, concordante con el artículo 8 y párrafo I del artículo 9 del Reglamento de Urbanización Progresiva del Municipio de Sucre, aprobado mediante Decreto Municipal N° 074/2025.

DECRETAN:

Artículo 1.- APROBAR, el Proyecto de Amanzanamiento y Lotificación en su Etapa 1 "Amanzanamiento y Estructuración Viaria", con registro N° 26/24 a nombre de nombre de "JOSE ANTONIO RODRIGUEZ CALVO Y COPROPIETARIOS" del terreno ubicado en la zona Bajo Aranjuez, Distrito Catastral N°38, cuyas superficies se encuentran detalladas y graficadas en el plano final de Loteamiento y forma parte indisoluble del presente Decreto Municipal, respaldados por los informes técnicos y legales emitidos por la Dirección de Urbanismo, Vivienda y Regulación Territorial en coordinación de todas las instancias técnicas competentes en razón de materia dependientes de la Secretaría Municipal de Gestión Territorial, Urbanismo y Vivienda, y sea de acuerdo al siguiente detalle:

1. DATOS DEL PROYECTO:

DATOS GENERALES DEL PROYECTO	
Proyecto:	AMANZANAMIENTO Y LOTIFICACIÓN.
Etapa 1:	AMANZANAMIENTO Y ESTRUCTURACIÓN VIARIA
Propietario(s):	JOSÉ ANTONIO RODRÍGUEZ CALVO LUIS PEDRO RODRÍGUEZ CALVO MAXIMO FERNANDO RODRÍGUEZ CALVO JORGE CLEMENTE RODRÍGUEZ CALVO MARIA TERESA DEL ROSARIO RODRÍGUEZ CALVO DE TORRES MARIA ELENA RODRÍGUEZ CALVO DE SABAT.
Trámite N°:	26/24
Sup. según Título:	137769.96 m2
Sup. según Levantamiento:	137769.96 m2
Folio Real con Matrícula N°:	1.01.1.99.0026632
Topógrafo:	Técnico Superior en Topografía Melvil Aribal Serrano Ortega - R.N. 013349 Colegio de Topógrafos de Bolivia.
Arquitecto:	Arq. Hermes Fernando Saucedo Chavarria. Reg. Na. N°9293 Colegio de Arquitectos de Bolivia.
Zona:	Bajo Aranjuez
Distrito Catastral:	38

2. RELACIÓN DE SUPERFICIES:

DATOS DE LA PROPIEDAD		
SUP. TOTAL, DE LA PROPIEDAD SEGÚN TITULOS	137769,96	m2
SUP. TOTAL, DE LA PROPIEDAD SEGÚN LEVANTAMIENTO	137769,96	m2
DATOS DEL PROYECTO		
SUP. TOTAL, DE AREA DE RIESGO (Ar), que comprende la sumatoria de (Ar) + (A-F)	89392,00	m2
SUP. DE AREA DE RIESGO (Ar)	61881,22	m2
Ar -1, a descontar de la matrícula N° 1011990026632	6367,16	m2
Ar-2, a descontar de la matrícula N° 1011990026632	394,00	m2
Ar-3, a descontar de la matrícula N° 1011990026632	158,06	m2
Ar-4, a descontar de la matrícula N° 1011990026632	214,91	m2
Ar-5, a descontar de la matrícula N° 1011990026632	389,00	m2
Ar-6, a descontar de la matrícula N° 1011990026632	17145,76	m2
Ar-7, a descontar de la matrícula N° 1011990026632	32377,26	m2
Ar-8, a descontar de la matrícula N° 1011990026632	1653,95	m2
Ar 9, a descontar de la matrícula N° 1011990026632	3181,12	m2
SUP. TOTAL, DE AREA FORESTAL (A-F)	27510,78	m2
A-F1, a descontar de la matrícula N° 1011990026632	24639,63	m2
A-F3, a descontar de la matrícula N° 1011990026632	2871,15	m2
SUP. UTIL DEL PROYECTO	48377,96	m2



DATOS DE LA SUPERFICIE UTIL DEL PROYECTO				
SUP. TOTAL, UTIL DEL PROYECTO corresponde (Sup. Total, Manzanas) + (Sup. Total, de descuentos)	48377,96	m2	100,00	%
SUP. TOTAL, DE MANZANAS	15915,31	m2	32,90	%
SUP. TOTAL, DE DESCUENTOS corresponde a (A-Vg)+(Equip/Verde)	32462,65	m2	67,10	%
AREA DE VIAS TOTAL (A- Vg)	18596,19	m2	38,44	%
A-Vg1, a descontar de la matricula N° 1011990026632	452,08	m2	0,93	%
A-Vg2, a descontar de la matricula N° 1011990026632	1004,32	m2	2,08	%
A-Vg3, a descontar de la matricula N° 1011990026632	8801,40	m2	18,19	%
A-Vg4, a descontar de la matricula N° 1011990026632	954,37	m2	1,97	%
A-Vg5, a descontar de la matricula N° 1011990026632	1627,11	m2	3,36	%
A-Vg6, a descontar de la matricula N° 1011990026632	4902,09	m2	10,13	%
A-Vg7, a descontar de la matricula N° 1011990026632	829,76	m2	1,72	%
A-Vg8, a descontar de la matricula N° 1011990026632	25,06	m2	0,05	%
AREA TOTAL EN EQUIP/VERDE comprende a la sumatoria de (A-V) + (A-Eq)	13866,46	m2	28,66	%
AREA VERDE TOTAL (A-V)	689,43	m2	1,42	%
A-V3, a descontar de la matricula N° 1011990026632	689,43	m2	1,42	%
AREA TOTAL DE EQUIPAMIENTO	13177,03	m2	27,24	%
A-Eq.1, a descontar de la matricula N° 1011990026632	7715,00	m2	15,95	%
A-Eq.2, a descontar de la matricula N° 1011990026632	5462,03	m2	11,29	%

DETALLE DE SUPERFICIE DE AREAS									
N ^a	MANZANA	MANZANA	MANZANA	MANZANA	MANZANA	A. Equip.	A. Verde	A. Vias	TOTAL
	A1	B1	C1	D1	E1	A. Eq.	A.V3	A. Vg	
1	1643,38	1145,38	3921,46	4409,98	4795,12	7715,00	689,43	452,08	
2						5462,03		1004,32	
3								8801,40	
4								954,37	
5								1627,11	
6								4902,09	
7								829,76	
8								25,06	
S.T.	1643,38	1145,37	3921,46	4409,98	4795,12	13177,03	689,43	18596,19	15915,31
NUMERO TOTAL DE MANZANAS EN PROYECTO									5
SUP. TOTAL, DE MANZANAS EN EL PROYECTO						32,90%	15915,31		
SUP. TOTAL, DE DESCUENTOS						67,10%	32462,65		

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

Artículo 3.- INSTRUIR a la Secretaría Municipal de Gestión Territorial, Urbanismo y Vivienda para que a través de la Dirección de Urbanismo, Vivienda y Regulación Territorial, y la Jefatura de Administración Urbana Rural, procedan a efectuar el colocado de sello de aprobación en los planos y el área legal proceda a la inscripción en oficinas de Derechos Reales (DD.RR.) de las áreas de descuento a regularizar a favor del Gobierno Autónomo Municipal de Sucre, identificadas dentro del Proyecto de Amanzanamiento y Lotificación en su Etapa 1 "Amanzanamiento y Estructuración Viaria", con registro N° 26/24 a nombre de nombre de "JOSE ANTONIO RODRIGUEZ CALVO Y COPROPIETARIOS" los cuales son destinadas a uso público y sea conforme prevé el numeral 6 del artículo 50 del Reglamento vigente, según el siguiente detalle:





N°	AREA DE DESCUENTOS A REGULARIZAR	SUPERFICIE TOTAL M2	N° DE MATRÍCULA
AREA DE RIESGO			
1	Ar - 1	6367,16	A descontar de la matrícula N° 1011990026632
2	Ar - 2	394,00	A descontar de la matrícula N° 1011990026632
3	Ar - 3	158,06	A descontar de la matrícula N° 1011990026632
4	Ar - 4	214,91	A descontar de la matrícula N° 1011990026632
5	Ar - 5	389,00	A descontar de la matrícula N° 1011990026632
6	Ar - 6	17145,76	A descontar de la matrícula N° 1011990026632
7	Ar - 7	32377,26	A descontar de la matrícula N° 1011990026632
8	Ar - 8	1653,95	A descontar de la matrícula N° 1011990026632
9	Ar - 9	3181,12	A descontar de la matrícula N° 1011990026632
10	A-F1	24639,63	A descontar de la matrícula N° 1011990026632
11	A-F3	2871,15	A descontar de la matrícula N° 1011990026632
TOTAL, AREA RIESGO		89392,00	A descontar de la matrícula N° 1011990026632
AREA DE VIAS			
12	A-Vg1	452,08	A descontar de la matrícula N° 1011990026632
13	A-Vg2	1004,32	A descontar de la matrícula N° 1011990026632
14	A-Vg3	8801,40	A descontar de la matrícula N° 1011990026632
15	A-Vg4	954,37	A descontar de la matrícula N° 1011990026632
16	A-Vg5	1627,11	A descontar de la matrícula N° 1011990026632
17	A-Vg6	4902,09	A descontar de la matrícula N° 1011990026632
18	A-Vg7	829,76	A descontar de la matrícula N° 1011990026632
19	A-Vg8	25,06	A descontar de la matrícula N° 1011990026632
TOTAL, VIAS		18596,19	A descontar de la matrícula N° 1011990026632
AREA EQUIPAMIENTO			
20	A-Eq.1	7715	A descontar de la matrícula N° 1011990026632
21	A-Eq.2	5462,03	A descontar de la matrícula N° 1011990026632
TOTAL, EQUIPAMIENTO		13177,03	A descontar de la matrícula N° 1011990026632
AREA VERDE			
22	A-V3	689,43	A descontar de la matrícula N° 1011990026632
TOTAL, AREA VERDE		689,43	A descontar de la matrícula N° 1011990026632
TOTAL, DE DESCUENTOS		121854,65	A descontar de la matrícula N° 1011990026632

Artículo 4.- INSTRUIR a la Secretaría Municipal de Gestión Territorial, Urbanismo y Vivienda que a través de las instancias competentes cumplan el procedimiento establecido por el numeral 7 y 8 del artículo 50 del Reglamento de Urbanización Progresiva del Municipio de Sucre, según corresponda y aplique al presente proyecto aprobado conforme las particularidades propias del mismo considerando la inscripción ya efectuada en Derechos Reales de las Áreas Regularizadas.

Artículo 5.- Una vez perfeccionado y concluido el trámite de Amanzanamiento y Lotificación en su Etapa 1 "Amanzanamiento y Estructuración Viaria", cumplir la formalidad establecida por el numeral 9 del párrafo I del artículo 50 del Reglamento de Urbanización Progresiva del Municipio de Sucre vigente, procediendo a su remisión de la documentación escaneada del expediente y 1 ejemplar del plano aprobado a la MAE, para su posterior remisión al Concejo Municipal a efectos de su fiscalización.

Artículo 6.- - La Secretaría Municipal de Gestión Territorial, Urbanismo y Vivienda queda a cargo del cumplimiento y la ejecución del presente Decreto Municipal. Así como de la custodia, archivo oficial y resguardo de todo el trámite, conforme prevé el artículo 22 de la Ley N° 2341 concordante con el párrafo II del artículo 25 del mismo cuerpo legal.

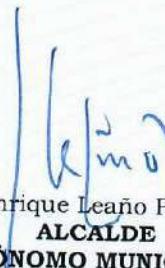




Artículo 7.- A los efectos del artículo 14 de la Ley N° 482 de Gobiernos Autónomos Municipales, remítase una copia del presente Decreto Municipal al Servicio Estatal de Autonomía (SEA) y una copia original a la Gaceta del Gobierno Autónomo Municipal de Sucre.

Artículo 8.- 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 Leñaño Palenque
ALCALDE

GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE SUCRE




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

LAS FIRMAS CORRESPONDEN AL DECRETO MUNICIPAL N°022/2026

