



GOBIERNO AUTÓNOMO
MUNICIPAL DE SUCRE

GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE SUCRE
ÓRGANO EJECUTIVO MUNICIPAL
DECRETO MUNICIPAL
N° 040/2026

Sucre, 11 SEP 2026

VISTOS:

El Proyecto de Loteamiento N°62/2016, es iniciado por la Señora María Angelica Zarate y Rene Ramírez Zarate, mediante memorial de fecha 13 de octubre de 2016 quienes conforme se acredita mediante Testimonio N° 488/2015 de fecha 25 de febrero de 2015 y Testimonio N° 1695/2016 de fecha 23 de septiembre de 2016, por sí mismos y en representación de: "Felipa Zarate Casillas Vda. de Ramírez; Sandra Guillermina Ramírez Zarate de Quispe; Miguel Ángel Ramírez Zarate; Jhonny Gualberto Ramírez Zarate; Cristina Ramírez Zarate; Martin Ramírez Zarate; Teodoro Ramírez Zarate; Rosa Margarita Ramírez Zarate; Natalia Ramírez Zarate de Cruz; Basilia Díaz Serrudo Vda. de Ramírez; Diego Ramírez Díaz y Verónica Ramírez Díaz"; se apersonaron ante las Oficinas de Asistencia al Usuario (ODAU), presentando los requisitos previstos por el Art. 27.- del Reglamento de Loteamientos, Urbanizaciones y Condominio Cerrado aprobado por Decreto Municipal N°014/2015 de fecha 22 de abril de 2015, normativa legal vigente a momento de iniciar el trámite, emitiéndose en consecuencia el Formulario de Verificación de Requisitos, llenado y firmado por el Lic. Marcelo Rosales G. Encargado de ODAU.

Cursa en el expediente entre otros: Informe Legal Inicial CITE N° 23 de fecha 14 de marzo de 2017; Informe Técnico Topográfico J.A.U.R. 1213/25, de 03 de octubre de 2025; Memoria Descriptiva de fecha 18 de mayo de 2026; Documento Privado de Descuento de Superficie de Terreno de fecha 18 de mayo de 2026; Informe Técnico Final CITE N° 20/2026, de 18 de mayo de 2026; Informe Legal Final J.A.U.R. CITE N° 2031/2026, de 17 de junio de 2026; Informe Técnico Conclusivo S.M.G.T.U.V. CITE N° 811/2026 de 9 de julio de 2026; Informe Legal Conclusivo S.M.G.T.U.V. CITE: N° 884/2026, de 27 de julio de 2026; antecedentes y todo cuanto se tuvo presente y convino ver,

CONSIDERANDO I.-

Que, mediante el Informe Legal Inicial CITE N° 23 de fecha 14 de marzo de 2017, se verificó el cumplimiento de los requisitos técnicos y legales exigidos para el Proyecto de Loteamiento, conforme al Reglamento de Loteamientos, Urbanizaciones y Condominio Cerrado aprobado por Decreto Municipal N°014/2015 de fecha 22 de abril de 2015, norma aplicada inicialmente; no obstante, en el transcurso del procesamiento del Proyecto de Loteamiento N°62/2016 se aprobó mediante Decreto Municipal N° 074/2025, de fecha 03 de septiembre de 2025 el nuevo Reglamento de Urbanización Progresiva del Municipio de Sucre, el cual en su Disposición Adicional Segunda señala de manera textual: **"Todos los trámites que actualmente se encuentran en curso deberán migrar al presente reglamento a partir de la emisión de los informes finales por la Dirección de Urbanismo Vivienda y Regulación Territorial (DUVRT), debiendo adecuarse solo los informes topográficos, técnicos, legales y planos finales en el marco del presente reglamento, para el efecto el cliente administrativo debe presentar el documento privado con reconocimiento de firmas que establece el Artículo 50, parágrafo I, numeral 3.8, inciso e), del presente instrumento normativo"**; por lo cual, en observancia y cumplimiento a lo previsto en dicha disposición, la Dirección de Urbanismo, Vivienda y Regulación Territorial, procede a la migración del proyecto con la normativa vigente y la adecuación del informe topográfico, técnico, legal, y planos finales.

Que, con el objeto de garantizar la seguridad jurídica dentro del proyecto, en el marco del proceso de adecuación a la normativa vigente, la Dirección de Urbanismo, Vivienda y Regulación Territorial a través del personal profesional a cargo, procede a la verificación de los requisitos presentados conforme el Reglamento de Loteamientos, Urbanizaciones y Condominio Cerrado aprobado por Decreto Municipal N°014/2015 de fecha 22 de abril de 2015, norma vigente a su inicio;



MunicipiodeSucre



Villa Bolivariana, Bloque Norte 6to. Piso



Postal 213

591(4)64-56185 / 64-39769 / Fax (4)64-51074

SUCRErenace
Gestión 2026-2031

17

629



por lo que, aun habiéndose promulgado la nueva normativa se garantiza la validez de la documentación presentada y el procedimiento seguido, en virtud al principio de irretroactividad de la norma establecido en el artículo 123 de la Constitución Política del Estado; 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 CITE N° 20/2026 de 18 de mayo de 2026, Etapa 1: Amanzanamiento y Estructuración Viaria**; emitido por la Arq. Mariela Espada Quispe Arquitecto Loteamientos - D.U.V.R.T., Arq. Diego Avalos Loayza Jefe de Administración Urbana y Rural- D.U.V.R.T., 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 CUMPLIMIENTO REGLAMENTO DE LOTEAMIENTOS, URBANIZACIONES Y CONDOMINIO CERRADO APROBADO POR DECRETO MUNICIPAL N°14/15 DE FECHA 22 DE ABRIL DE 2015:

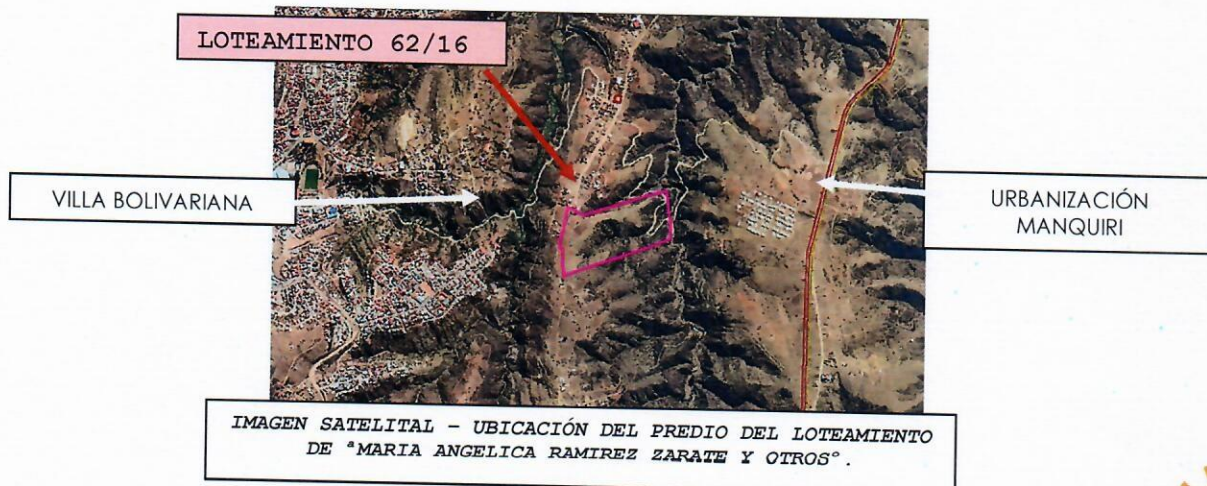
Conforme prevé el artículo 27 del reglamento aplicado el propietario presento la siguiente documentación técnica:

DOCUMENTOS TÉCNICOS:
1. Plano de ubicación con relación a la mancha urbana a esc. 1:5000.
2. Plano de levantamiento topográfico identificando la poligonal, con los niveles cada un metro, con orientación norte, con puntos geodésicos adquiridos y certificados por la instancia municipal competente, identificando las colindancias.
3. Mínimo tres secciones transversales y longitudinales, a esc. 1:500.
Todos los documentos técnicos solicitados deberán estar con sello y firma del Topógrafo y el colegio de Topógrafos más el medio digital, de acuerdo con art. 68 del presente reglamento

DATOS TÉCNICOS.

El **PROYECTO DE LOTEAMIENTO** a nombre de "**MARIA ANGELICA RAMIREZ ZARATE Y OTROS**", ha sido elaborado conforme los lineamientos establecidos en el P.M.O.T., P.H.O.Z.E.U.S. Y P.L.U.A., proyecto que se encuentra ubicado en la zona de **LECHUGUILLAS**, Distrito Catastral N° 50, con una superficie total de 150.360,00 m², tal cual se demuestra con los siguientes gráficos:

UBICACIÓN. - ZONA LECHUGUILLAS **DISTRITO CATASTRAL – 50**





Para precisar y respaldar la ubicación exacta del proyecto de Loteamiento a nombre de MARIA ANGELICA RAMIREZ ZARATE Y OTROS con el número de registro N° 62/16, se detalla a continuación el siguiente cuadro de coordenadas de la poligonal:

• PUNTOS GEODÉSICOS:

NOMBRE DEL PUNTO	POSICION DEL GEORECEPTOR			
	NORTE	ESTE	ALTURA ELIP.	ALTURA GEO.
RGSUC_18	7890730.65145	263813.05055	2999.6966	2956.7546
RGMS_44	7888480.19315	265297.38851	2927.5417	2884.6413

NOMBRE DEL PUNTO	PUNTOS TRANSITORIOS		
	NORTE	ESTE	ELEVACION
PT-003606	7892106.559	265719.271	2862.388
PT-003607	7892399.006	265983.364	2800.242

• COORDENADAS DE LA POLIGONAL:

CUADRO DE COORDENADAS - WGS-84-ZONA 20 SUR					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	177.86	84°59'54"	266214.762	7892519.656
P2	P2 - P3	64.62	169°26'50"	266239.434	7892343.520
P3	P3 - P4	76.12	116°32'27"	266236.526	7892278.970
P4	P4 - P5	120.60	175°49'5"	266166.964	7892248.054
P5	P5 - P6	213.16	179°47'60"	266053.481	7892207.243
P6	P6 - P7	132.65	179°44'6"	265852.645	7892135.807
P7	P7 - P8	37.73	181°36'51"	265727.465	7892091.934
P8	P8 - P9	73.90	75°43'41"	265692.226	7892078.457
P9	P9 - P10	64.07	168°51'44"	265683.660	7892151.854
P10	P10 - P11	24.33	248°2'39"	265688.666	7892215.732
P11	P11 - P12	210.20	104°16'0"	265666.879	7892226.564
P12	P12 - P13	89.76	74°17'37"	265711.192	7892432.041
P13	P13 - P14	72.03	224°40'4"	265790.538	7892390.072
P14	P14 - P15	276.33	181°37'52"	265859.498	7892410.881
P15	P15 - P1	95.54	174°33'11"	266121.662	7892498.205

COLINDANCIAS.

El PROYECTO DE LOTEAMIENTO a nombre de "MARIA ANGELICA RAMIREZ ZARATE Y OTROS" presenta las siguientes colindancias:

NORTE: Colinda con propietario DESCONOCIDO, avalado por CERTIFICACION DE LINDEROS N° 58/23, en los vértices **P12, P13, P14, P15 y P1**.

ESTE: Colinda con propietario DESCONOCIDO, avalado por CERTIFICACION DE LINDEROS N° 55/23, en los vértices **P1, P2 y P3**.

SUR: Colinda con propietario DESCONOCIDO, avalado por CERTIFICACION DE LINDEROS N° 56/23, en los vértices **P3, P4, P5, P6, P7 y P8**.

OESTE: Colinda con propietario DESCONOCIDO, avalado por CERTIFICACION DE LINDEROS N° 57/23, en los vértices **P8, P9, P10, P11 y P12**.

FASES TÉCNICO-LEGALES DEL PROYECTO. -

PRIMERA FASE: VERIFICACIÓN DE REQUISITOS TÉCNICO - LEGALES.

En esta primera fase el trámite ingresa a la Oficina de Atención al Usuario (**ODAU**), para su revisión y cumplimiento del **art. 27** del Reglamento de Loteamientos, Urbanizaciones y Condominio Cerrado, aprobado por Decreto Municipal N° 014/2015 de fecha 22 de abril de 2015, razón por la cual se emite el **Formulario de Verificación de Requisitos de ODAU**, otorgando el número de registro **N°62/16** en fecha **28 de septiembre de 2016**. Posteriormente, el expediente pasa al **área legal**, que lleva a cabo la revisión de la documentación presentada y emite el **Informe Legal Inicial** CITE N°23, de fecha 14 de marzo del 2017.

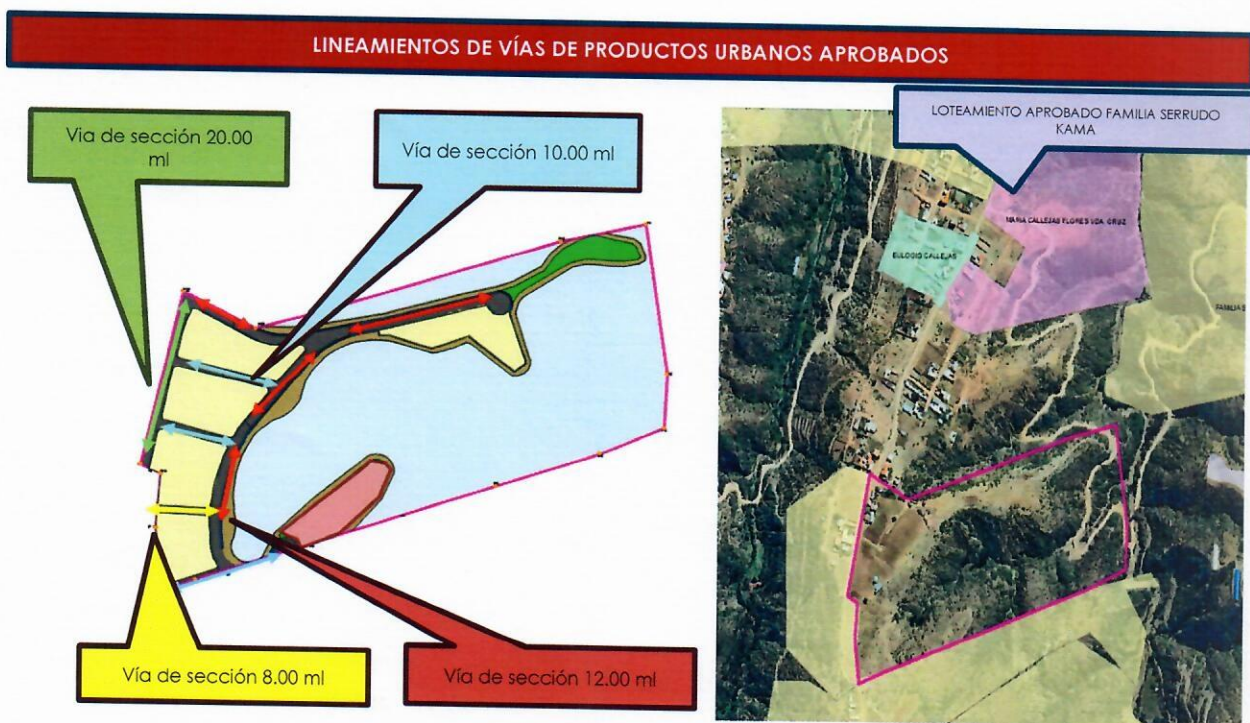


Una vez concluida esta, el trámite es remitido al área técnica, la cual, junto con el equipo de topografía, realiza el **RECONOCIMIENTO DEL TERRENO** y emite un informe de fecha 24 de abril 2017 donde verifica el cumplimiento del Art. 63º (INSPECCIONES) inciso a). Posteriormente, se solicita a la instancia de Mapoteca las colindancias del proyecto, la cual, mediante el **INFORME MAPOTECA CITE Nº 241/17** de fecha 15 de marzo de 2017, remite la información correspondiente de los colindantes aprobados (mediatos). Con ello, se procede al llenado del Formulario de Normas, dando paso a la siguiente fase del proceso.

SEGUNDA FASE. – ESTRUCTURACION VIARIA Y ZONIFICACION

Dentro de la fase de estructuración viaria y amanzanamiento, la propuesta fue realizada en base a los lineamientos emitidos por el Informe de Mapoteca y lineamientos establecidos en el P.M.O.T., P.H.O.Z.E.U.S. Y P.L.U.A., conforme se detalla a continuación:

Dentro de la valoración técnica se procede con la definición de lineamientos generales con respecto al amanzanamiento y estructuración viaria, mediante las vías definidas por el Gobierno Autónomo Municipal de Sucre, donde se verifican las características físico transformadas del predio para proyectar una estructura viaria considerando el entorno inmediato y mediato, para tener continuidad respecto a jerarquías y ejes de vías establecidas en el **CAPÍTULO VII Art. 41º del Reglamento de Loteamientos, Urbanizaciones y condominio cerrado según Decreto Municipal Nº014/15**; donde la propuesta proyecta una zonificación con usos de suelo definidos. Como se aprecia en la siguiente imagen:



ANÁLISIS DE LA ESTRUCTURACIÓN VIARIA	
REFERENCIA	SECCION DE VIA
	Vías de sección 20.00m
	Vías de sección 12.00m
	Vías de sección 10.00m
	Vía peatonal de sección 8.00m

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

La sección y ubicación de estas vías responden a la estructuración viaria de Vías colectoras de dimensión de 20 ml y Vías Secundarias de dimensiones de 12.00 ml - 10.00 ml y vías peatonales de 8m.



Una vez realizada la valoración del proyecto con respecto a su entorno inmediato y mediato, se identifica que el proyecto NO colinda con ningún producto urbano aprobado, conforme certifica el Informe de **MAPOTECA CITE N°241/2017**. Se hace evidente que el proyecto por sus características, condiciones y entorno inmediato se adecúa a la causal establecida en el numeral 3 del artículo 40 del Reglamento aplicado que a letra indica: ...**"Dentro de los marcos establecidos para los proyectos de loteamientos y urbanizaciones mayores o iguales a 1000 m², se deberá tomar los porcentajes de cesión que corresponderán a lo determinado por la siguiente tabla:**

FORMULAS	FACTORES PARA EL CALCULO
$Pev = 45Fev (Si - Ar - Vg) / 100Si$	$Fev = 600/9$
$Pct = Pev + (Vg * 100 / Su)$	

ABREVIATURAS	SIGNIFICADO
Si	Superficie inicial de predio
Ar	Área de riesgo definidas por el GAMS
Su	Superficie Útil (Resta entre la Si menos Ar)
Vg	Área de vías definidas por GAMS
Fev	Factor de cálculo para equipamiento y/o áreas verdes
Pct	Porcentaje mínimo de cesión total (Porcentaje de la Sup. Útil)
Pev	Porcentaje mínimo de cesión en Equipamiento y/o áreas verdes (Porcentaje de la Sup. Útil)

Conforme lo ha descrito el cuadro resumen siguiente:

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

Por tanto, al proyecto de Loteamiento denominado **"MARIA ANGELICA RAMIREZ ZARATE Y OTROS"** se deberá aplicar la formula establecida a efectos de identificar las superficies que estarán destinadas a área de vías, área verde y área de equipamiento, con un porcentaje proporcional respecto del área total del predio, dando como resultado lo siguiente:

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

CONSTANTES	
Fev =	66.67
F=	100
VARIABLES	
SUPERFICIE INICIAL	150360
AREA DE RIESGO	101287.40
Vg =	13354.10

*consideración con cesión anticipada

RELACIÓN DE SUPERFICIES SEGÚN DECRETO MUNICIPAL N° 14/15			
USOS DE SUELO		SUPERFICIE (m2)	PORCENTAJE %
A DE RIESGO		101287.40	
	SUP. UTIL	49072.60	100%
LOTES		32221.29	65.66%
EQUIP/VERDE		3497.21	7.13%
VIAS		13354.10	27.21%
TOTAL AV+AE		16851.31	34.34%
TOTAL		49072.60	100%

RELACIÓN DE SUPERFICIES SEGÚN PROYECTO PRESENTADO		
USOS DE SUELO	SUPERFICIE (m ²)	PORCENTAJE %
A DE RIESGO	101287.40	
LOTES	SUP. UTIL	49072.60
		100%
EQUIP/VERDE	27656.26	56.36%
	7595.34	15.48%
VIAS	13354.10	27.21%
VIA MENORES A 10 M	466.90	0.95%
TOTAL AV+AE	21416.34	43.64%
TOTAL	49072.60	100%

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

Es importante mencionar que el presente proyecto define una relación de superficies en uso residencial de 56.36 % equivalente a 27656.26 m2 codificado con las letras A, B, C, D y E. En áreas de cesión se tiene un total en **ÁREA DE VÍAS** de 27.21 % equivalente a 13354.10 m2, **ÁREA DE VÍAS MENORES A 10M (peatonal)** de sección (no computables en formula) de 0.95 % equivalente a 466.90 m2, **ÁREA VERDE (A-V1)** de 5.41 % equivalente 2656.34 m2 y **ÁREA DE EQUIPAMIENTO (A-Eq1)** de 10.07 % equivalente 4939.00 m2, haciendo un total de áreas de cesiones de **21416.34 m2 el cual corresponde al 43.64 %**, porcentaje que cumple el área de cesión mínimo requerida por aplicación de la formula como establece el Reglamento, aspecto reflejado en el formulario de normas F-05, expedido en fecha 07 de octubre del 2024 firmado por el jefe de la Jefatura de Administración Urbana y Rural (J.A.U.R.) y llenado de acuerdo con el Plan de Habilitación y Ordenamiento de Zonas de Expansión Urbana de Sucre (PHOZEUS) y el Reglamento de Loteamientos Urbanizaciones y Condominio Cerrado, aprobado por Decreto Municipal N° 014/2015 de fecha 22 de abril de 2015.



En esta fase luego de haber identificado las **ÁREAS DE CESIONES** conforme prevé la aplicación de la fórmula, se estableció la estructuración viaria y amanzanamiento, en función a los predios aprobados colindantes mediatos que ya presentan una estructuración definida. Por lo cual, no presentando ninguna incoherencia en esta etapa del procesamiento del trámite de loteamiento.

TERCERA FASE. – LOTIFICACION

Cumplida la fase de estructuración viaria y zonificación se procede a la definición de lotes, que según el Plan de Habilitación de Ordenamiento de Zonas de Expansión Urbana de Sucre (P.H.O.Z.E.U.S.), define el uso de suelo como residencial exclusiva de densidad baja en área de expansión (**REb**), con predios con una superficie mínima de 450,00 m², y un frente de 15,00 m.

En este marco, la estructura del producto urbano contempla **5 manzanos y 36 lotes**, todos diseñados conforme a las dimensiones mínimas requeridas y establecidas por la normativa vigente, de acuerdo con el formulario F-05. Las mismas que son detalladas en el cuadro siguiente:

N	A	B	C	D	E	TOTAL
	11 LOTES	6 LOTES	4 LOTES	5 LOTES	10 LOTES	
1	500,00	469,33	2250,05	965,10	553,99	27656,26
2	500,73	596,61	734,88	1348,97	675,93	
3	461,73	655,14	671,32	1830,83	659,63	
4	800,14	626,11	745,68	844,70	562,22	
5	470,19	608,53		724,46	600,17	
6	861,01	2228,98			752,52	
7	505,00				680,35	
8	500,00				663,42	
9	500,00				554,54	
10	500,00				554,00	
11	500,00					
12						
T.	6098,80	5184,70	4401,93	5714,06	6256,77	27656,26
%						56,36

CUARTA ETAPA. – ETAPA FINAL

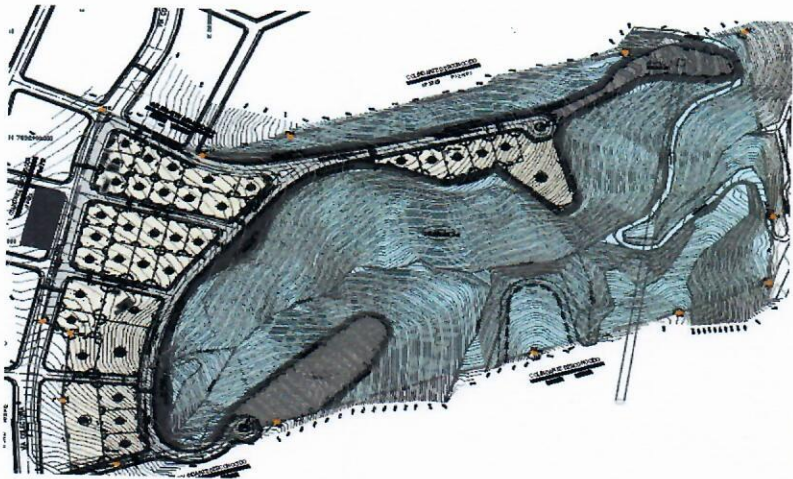
Habiendo cumplido todas las fases conforme al Reglamento de Loteamientos Urbanizaciones y Condominio Cerrado, aprobado por Decreto Municipal N° 014/2015 de fecha 22 de abril de 2015, y ya que se está concluyendo con el proceso de lotificación, se procedió a la solicitud de requisitos finales mediante **INFORME DE LOTEAMIENTO CITE LOT/JAUR N° 130/2024 - LOTIFICACION (REQUISITOS FINALES)** de fecha 30 de julio de 2024 de acuerdo con artículo 27°... SIC

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

En vigencia del nuevo Reglamento de Urbanización Progresiva del Municipio de Sucre, en fecha 17 de septiembre de 2025 mediante nota cite N°3040/2025 se hace conocer al propietario del proyecto la **MIGRACION** a la aplicación de la nueva norma en observancia de la disposición adicional segunda. En ese contexto, como efecto de la adecuación y aplicación de la migración esta etapa de aprobación corresponde y se denomina como la **"ETAPA 1: Amanzanamiento y Estructuración Viaria"**, etapa que para el reglamento anterior (aprobado por D.M. N° 14/15) fue denominado como **SEGUNDA FASE: ESTRUCTURACION VIARIA Y ZONIFICACION** por otra parte, en cuanto a la denominación aplicada a las áreas a transferir con el antiguo reglamento lo identificaba como "AREAS DE CESION" y ahora pasará a denominarse como "AREAS DE DESCUENTO A REGULARIZAR" tal como se establece en el artículo 26° del reglamento vigente en el cual indica: "(Áreas de Descuento a Regularizar a favor del Gobierno Autónomo Municipal de Sucre) En proyectos de Amanzanamientos y Lotificación, Urbanización y Condominio, todas las áreas que sean identificadas como Bienes Municipales de Dominio Público, incluyendo las áreas de riesgo que no hayan sido mitigadas deberán ser descontadas de la matrícula del cliente administrativo y serán registradas a favor del Gobierno Autónomo Municipal de Sucre...".



A continuación, se detalla el plano final y relación de superficies del proyecto de AMANZANAMIENTO Y LOTIFICACION en su etapa 1: AMANZANAMIENTO Y ESTRUCTURACION VIARIA a nombre de "MARIA ANGELICA RAMIREZ ZARATE Y OTROS." con número de registro N°62/16.
PLANO FINAL DE ETAPA 1 DE AMANZANAMIENTO Y ESTRUCTURACION VIARIA



PROYECTO FINAL

El proyecto final presenta la siguiente relación de superficies:

DATOS DE LA PROPIEDAD												
SUP. TOTAL DE LA PROPIEDAD SEGÚN TÍTULOS										150.360,00	m2	
SUP. TOTAL DE LA PROPIEDAD SEGÚN LEVANTAMIENTO										150.360,00	m2	
SUP. en AREA DE RIESGO (A1-I)										101.287,40	m2	
DATOS DEL PROYECTO												
SUP. UTIL DEL PROYECTO										49.072,60	m2	100 %
SUP. TOTAL DE LOTES										27.656,26	m2	56,36 %
SUP. TOTAL DE AREAS DE DESCUENTO A REGULARIZAR										21.416,34	m2	43,64 %
AREA VERDE (A-VI)										2.656,34	m2	5,41 %
AREA DE EQUIPAMIENTO (A-Eq1)										4.939,00	m2	10,07 %
AREA DE VIAS MENORES A 10 M (PEATONALES) (NO CONTABILIZADA EN FORMULA)										466,90	m3	0,95 %
AREA DE VIAS (Vg)										13.354,10	m2	27,21 %
N	A	B	C	D	E	TOTAL	A-VI	A-Eq-1	AREA DE VIAS	VIAS MENORES A 10M		TOTAL
1	500,00	469,33	2250,05	965,10	553,99	27656,26	2656,34	4939,00	13354,10	466,90		49.072,60
2	500,73	596,61	734,88	1348,97	675,93							
3	461,73	655,14	671,32	1830,83	659,63							
4	800,14	626,11	745,68	844,70	562,22							
5	470,19	608,53		724,46	600,17							
6	861,01	2228,98			752,52							
7	505,00				680,35							
8	500,00				663,42							
9	500,00				554,54							
10	500,00				554,00							
11	500,00											
12												
T.	6098,80	5184,70	4401,93	5714,06	6256,77	27656,26	2656,34	4939,00	13354,10	466,90		49.072,60
%						56,36	5,41	10,07	27,21	0,95		43,65
NUMERO TOTAL DE MANZANOS												100,00
SUP. TOTAL DE LOTES EN EL PROYECTO												5
SUP. TOTAL DE AREAS DE DESCUENTO A REGULARIZAR												27656,26
												21.416,34

Por lo tanto, al tener una propuesta coherente de amanzanamiento y estructuración viaria y no haber observación técnica, se procede al cumplimiento a la Disposición Adicional Segunda de la normativa vigente del Reglamento de Urbanización Progresiva del Municipio de Sucre aprobado por **Decreto Municipal N° 74/25 de fecha 3 de septiembre de 2025, enmarcado en el Art 50° Procesamiento, Numeral 3.8.**, se procedió a solicitar al propietario mediante **INFORME DE LOTEAMIENTOS CITE LOT/JAUR N° 271/25 DE FECHA 18 DE SEPTIEMBRE DEL 2025**, 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.

- e) Documento privado con reconocimiento de firmas que manifieste de manera expresa la conformidad unilateral de las superficies identificadas del descuento a regularizar destinadas a uso público (áreas de vías, áreas verdes, áreas de equipamiento, área de riesgo natural, bienes de dominio público y otros), las cuales serán descontadas de la matrícula del cliente administrativo a favor del GAMS, el cual deberá detallar además; el nombre del titular (es), ubicación, superficie total del proyecto y número de matrícula(s). En caso de que el titular sea casado se deberá expresar en el documento la anuencia del cónyuge para efectuar el descuento de la superficie identificada.

El presente proyecto cumple con todos los documentos de los incisos antes mencionados los mismos son adjuntados en el expediente.

MEMORIA DESCRIPTIVA:

Elaborada por el profesional independiente contratado por el propietario, que para el proyecto corresponde Arq. Saul Ignacio Rendon T., 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 anteproyecto de urbanización, elaborada por el procedimiento administrativo y características técnicas del proyecto de fecha 18 de mayo 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 18 de mayo del 2026, donde se manifiesta expresamente la conformidad unilateral de las superficies identificadas a ser descontadas y destinadas para uso público.

COLINDANCIAS DE LAS AREAS DE DESCUENTO A REGULARIZAR:

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

- AREA DE RIESGO (Ar-1):** se aclara que las colindancias de las áreas de riesgo no es posible mencionar porque cuenta con una ubicación variable con varias direcciones y además porque es una estructuración que tiene una morfología extensa en cuanto a dimensiones y ángulos, por lo que no corresponde hacer una descripción de colindancias de estas, únicamente se deberá tomar en cuenta la superficie total de las mismas para el descuento la cual corresponde a **Sup. 101287.40 m²**.
- ÁREA DE VÍAS:** Se establece que no corresponde realizar la descripción de colindancias del área de vías, debido a que esta constituye un elemento de infraestructura vial con trazado variable, múltiples direcciones y una configuración morfológica irregular, presentando diferentes dimensiones y ángulos a lo largo de su recorrido. En virtud de estas características, la identificación de colindancias individuales resulta técnicamente improcedente. En consecuencia, para efectos del cálculo de superficies y la determinación de áreas sujetas a descuento, deberá considerarse únicamente la superficie total correspondiente a las vías con ancho a **10,00 m**, la cual asciende a **13.354,10 m²**. Asimismo, deberá aplicarse el descuento correspondiente a las vías con ancho menor a **10,00 m** (vía peatonal), cuya superficie es de **466,90 m²**.

• AREA DE EQUIPAMIENTO A-Eq.1. (4939.00 m²).

PUNTOS CARDINALES	COLINDANCIA	MEDIDA (METROS LINEALES)
NORTE	COLINDA CON LA FRANJA DE SEGURIDAD DEL AREA DE RIESGO.	69.62 ml. 60.65 ml.
ESTE	COLINDA CON LA FRANJA DE SEGURIDAD DEL AREA DE RIESGO.	34.13~
SUR	COLINDA CON LA FRANJA DE SEGURIDAD DEL AREA DE RIESGO.	30.98 ml. 29.29 ml. 33.51 ml. 31.10 ml. 13.35 ml.
OESTE	VIA VEHICULAR DE 10 M (CUL DE SAC)	4.20 ml. 22.45~

• AREA VERDE A-V.1 (2656.34 m²):



PUNTOS CARDINALES	COLINDANCIA	MEDIDA (METROS LINEALES)
NORTE	COLINDA CON LA FRANJA DE SEGURIDAD DEL AREA DE RIESGO.	4.87 ml. 18.75 ml. 23.52 ml. 31.33 ml. 13.28 ml. 20.46 ml. 38.58 ml. 17.34 ml.
ESTE	COLINDA CON LA FRANJA DE SEGURIDAD DEL AREA DE RIESGO.	12.59 ml. 1.37 ml.
SUR	COLINDA CON LA FRANJA DE SEGURIDAD DEL AREA DE RIESGO.	3.88 ml. 13.61 ml. 15.87 ml. 15.88 ml. 12.30 ml. 15.89 ml. 59.68 ml. 22.81 ml.
OESTE	VIA VEHICULAR DE 10 M (CUL DE SAC)	23.71 ml.

DESCUENTOS:

De acuerdo con la tabla descrita precedentemente, se tiene una superficie total de AREAS DE DESCUENTO A REGULARIZAR de **122703.74 m²** los cuales están destinados a **AREAS DE RIESGO, AREA DE VIAS, AREAS VERDES y AREA DE EQUIPAMIENTO**, superficies que deberán ser descontados de la matrícula N.º 1.01.1.99.0013791.

TABLAS DE DETALLE DE REGISTRO DE DESCUENTOS A REGULARIZAR:

AREA DE RIESGO	SUPERFICIE (M2)	N° DE MATRICULA
AREA DE RIESGO (Ar-1)	101.287,40	1.01.1.99.0013791
VIAS	SUPERFICIE (M2)	N° DE MATRICULA
ÁREA DE VIAS (Vg)	13354.10	1.01.1.99.0013791
VIAS PEATONALES	SUPERFICIE (M2)	N° DE MATRICULA
VIAS MENORES A 10M (PEATONALES) (NO CONTABILIZADAS EN FORMULA)	466.90	1.01.1.99.0013791
AREA DE EQUIPAMIENTO 1	SUPERFICIE (M2)	N° DE MATRICULA
A-Eq.1	4939.00	1.01.1.99.0013791
AREA VERDE 1	SUPERFICIE (M2)	N° DE MATRICULA
A-V.1	2656.34	1.01.1.99.0013791

Que, el informe técnico descrito recomienda de manera textual: "(...) Habiendo concluido sin observaciones técnicas el PROYECTO DE AMANZANAMIENTO Y LOTIFICACIÓN HASTA SU ETAPA 1: AMANZANAMIENTO Y ESTRUCTURACIÓN VIARIA, toda vez que se han cumplido los requisitos técnicos y el procedimiento establecido conforme prevé el artículo 58,60,61,62 y 66 del **REGLAMENTO DE LOTEAMIENTOS URBANIZACIONES Y CONDOMINIO CERRADO, APROBADO POR DECRETO MUNICIPAL N° 014/2015 DE FECHA 22 DE ABRIL DE 2015**, al mismo tiempo al migrar, el proyecto cumple con la disposición adicional segunda del Reglamento de Urbanización Progresiva del Municipio de Sucre, aprobado por Decreto Municipal N° 74/25 de fecha 03 de Septiembre de 2025, al haberse verificado la inexistencia de sobreposición alguna y no existiendo afectación a Bien de Dominio Público Municipal, **SE RECOMIENDA LA APROBACIÓN** del presente PROYECTO DE AMANZANAMIENTO Y LOTIFICACIÓN EN SU ETAPA 1: AMANZANAMIENTO Y ESTRUCTURACIÓN VIARIA a nombre de "**MARIA ANGELICA RAMIREZ ZARATE Y OTROS**" con número de EXPEDIENTE N° 62/16".

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 J.A.U.R. CITE N° 2031/2026, de fecha 17 de junio de 2026**; elaborado por Abg. Verónica Jamillo Abogada de JAUR - D.U.V.R.T., con visto bueno de Arq. Diego Avalos Loayza Jefe de Administración Urbana y Rural- D.U.V.R.T., Arq. Lourdes Haydde López Directora de Urbanismo Vivienda y Regulación Territorial, mediante el cual se realiza un análisis legal pormenorizado de los documentos



que cursan en expediente, el cual recomienda: "(...) Habiendo el proyecto cumplido con todos los requisitos y procedimiento establecido en los artículos 27, 58, 59, 61 y 62 del **REGLAMENTO DE LOTEAMIENTOS, URBANIZACIONES Y CONDOMINIO CERRADO APROBADO MEDIANTE DECRETO MUNICIPAL N° 014/2015**, al mismo tiempo al migrar, el proyecto cumple con la Disposición Adicional Segunda del **REGLAMENTO DE URBANIZACIÓN PROGRESIVA DEL MUNICIPIO DE SUCRE APROBADO MEDIANTE DECRETO MUNICIPAL N° 074/2025**, por lo que se recomienda la aprobación del presente proyecto de Amanzanamiento y Lotificación a nombre de **MARIA ANGELICA RAMIREZ ZARATE Y OTROS** con registro N° 62/16, ubicado en la Zona Lechuguillas, Distrito Catastral N° 50, sea mediante **DECRETO MUNICIPAL** emitida por la Dra. Fatima E. Tardío Quiroga, Alcaldesa del Gobierno Autónomo Municipal de Sucre, conjuntamente con el Secretario Municipal de Gestión Territorial, Urbanismo y Vivienda de acuerdo a lo establecido en el **Art. 8** de la normativa vigente".

Que, en cumplimiento de lo establecido por el artículo 50 párrafo I numeral 4 del 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. CITE N° 811/2026 de fecha 09 de julio de 2026**; suscrito por Arq. Andrea Stefanny Martínez Flores Profesional V Arquitecto 3, que establece de manera textual: "(...) se CONCLUYE con la VALIDACIÓN, pertinencia y viabilidad del presente PROYECTO DE AMANZANAMIENTO Y LOTIFICACIÓN - ETAPA 1: AMANZANAMIENTO Y ESTRUCTURACIÓN VIARIA A NOMBRE DE "MARIA ANGELICA RAMIREZ ZARATE Y OTROS" - mediante TRAMITE N° 62/16"; y recomienda: "Por todo lo anteriormente expuesto y habiéndose cumplido con los requisitos TÉCNICOS establecidos en el REGLAMENTO DE LOTAMIENTOS URBANIZACIONES Y CONDOMINIO CERRADO, APROBADO POR DECRETO MUNICIPAL N° 014/2015 DE FECHA 22 DE ABRIL DE 2015, y al mismo tiempo al migrar, al REGLAMENTO DE URBANIZACIÓN PROGRESIVA DEL MUNICIPIO DE SUCRE, APROBADO POR DECRETO MUNICIPAL N° 74/25 de fecha 03 de Septiembre de 2025, se recomienda remitir el expediente al área legal y la aprobación del PROYECTO DE AMANZANAMIENTO Y LOTIFICACIÓN - ETAPA 1: AMANZANAMIENTO Y ESTRUCTURACIÓN VIARIA A NOMBRE DE "MARIA ANGELICA RAMIREZ ZARATE Y OTROS" - mediante TRAMITE N° 62/16, con una superficie total de aprobación de 150.360,00 m², ubicado en la zona de LECHUGUILLAS, Distrito Catastral N° 50".

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° 884/2026 de fecha 27 de julio de 2026**, elaborado por Abg. Marisela Balderrama Saire Profesional V Abogado 2 S.M.G.T.U.V., vía Arq. Joel Alejandro Ferrufino Estivarez Secretario Municipal de Gestión Territorial, Urbanismo y Vivienda, que recomienda: "(...) la aprobación del presente proyecto de loteamiento en su Etapa 1, Amanzanamiento y Estructuración Viaria a nombre de "MARIA ANGELICA RAMIREZ ZARATE Y OTROS" - mediante TRAMITE N° 62/16, ubicado en la Zona Lechuguillas, Distrito Catastral N° 50, con una superficie total de aprobación de 150.360,00m², correspondiente a la matrícula N° 1.01.1.99.0013791, la cual refleja la superficie total del área de intervención del proyecto, debiendo aprobarse mediante Decreto Municipal el cual deberá ser emitida y suscrita por la Alcaldesa 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 párrafo I del artículo 9 de la normativa vigente".

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 Loteamientos, Urbanizaciones y Condominio Cerrado aprobado por Decreto Municipal N°014/2015 de fecha 22 de abril de 2015 (normativa aplicada para el cumplimiento de requisitos y procedimiento puesto que fue con la que se dio inicio esta etapa del proyecto)

Artículo 27° Requisitos

Al inicio del trámite:

Los requisitos detallados a continuación deben ser presentados en la Oficina de Asistencia al Usuario O.D.A.U. a objeto que sea revisado el cumplimiento de la presentación de los mismos.

Valores:

- 1) Fólter Municipal, Carátula Municipal, con nombre del propietario: Formulario de Identificación de F-012, llenado y firmado por el proyectista y propietario con los detalles correspondientes, Formulario de Normas F-05.
- 2) Certificado de inicio de proceso otorgado por la oficina de Catastro Urbano, conteniendo datos de coordenadas geo referenciadas de la Red Geodésica Municipal y la verificación de correcta tributación impositiva.

Documentos Legales:

- 3) Memorial de solicitud al Director de Regulación y Administración Territorial del Gobierno Municipal de Sucre con firma de abogado, que contemple la especificación de nombre del titular, titular/es o apoderado legal según corresponda, superficie, colindancias, alodialidad, detalle de requisitos, además del nombre del proyectista.
- 4) Testimonios de Derecho Propietario en Original o fotocopia Legalizada y actualizada. (en caso de haber evadido ventas, se deberá acompañar con los testimonios de derecho propietario más folio real original en concordancia con el Art. 14 del presente reglamento.
- 5) Cuando Corresponda Poder notarial en original o copia legalizada a nombre de quien lleva adelante el trámite.
- 6) Documento de deslinde realizado con los propietarios actuales de todo el perímetro, exceptuando en los sectores en que ya se cuente con Loteamiento aprobado. El documento de deslinde deberá contar con el reconocimiento de firmas ante notario de fe pública de la jurisdicción de la Tribunal Departamental de Justicia y se debe adjuntar información rápida emitida por DD.RR. de los colindantes y un plano referencial de límites firmado por los propietarios.
- 7) Certificado treintañal emitido por DDDR.
- 8) Los últimos cinco impuestos fiscalizados.
- 9) Certificados de las empresas de servicios básicos (ELAPAS, CESSA, YFPB) en los que indiquen si por el predio atraviesa algún ducto o instalación.

Documentos Técnicos:

- 10) Plano de ubicación con relación a la mancha urbana a esc. 1:5000.
- 11) Plano de levantamiento topográfico identificando la poligonal, con los niveles cada un metro.





con orientación norte, con puntos geodésicos adquiridos y certificados por la instancia municipal competente, identificando las colindancias.

- 12) Mínimo tres secciones transversales y longitudinales, a esc. 1:500.

Todos los documentos técnicos solicitados deberán estar con sello y firma del Topógrafo y el colegio de Topógrafos más el medio digital, de acuerdo a art. 68 del presente reglamento.

En la etapa final

- 1) Medio digital en 2 copias que incluyen los planos finales, el de estructura viaria y el de levantamiento topográfico.
- 2) Memoria descriptiva de la realización del proyecto con la respectiva firma y sello del proyectista que elabora el proyecto.
- 3) Juego de planos finales, en dos ejemplares en papel cebolla y cinco 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.
- 4) Folio Real vigente y certificado alodial, emitidos por la oficina de Derechos Reales
- 5) Todos los planos y documentación generada en las anteriores etapas.
- 6) Cinco últimos impuestos fiscalizados a la gestión.

Artículo 40° Porcentajes de Cesión

3.- Dentro de los marcos establecidos para los proyectos de Loteamiento y urbanizaciones mayores o igual a 1000 m2, se deberá tomar los porcentajes de Cesión que corresponderán a lo determinado por la siguiente tabla:

FORMULAS	FACTORES PARA EL CALCULO
$P_{ev} = 45F_{ev}(Si - Ar - Vg) / 100Si$	$F_{ev} = 600/9$
$P_{ct} = P_{ev} + (Vg * 100 / Su)$	

ABREVIATURAS	SIGNIFICADO
Si	Superficie inicial de predio
Ar	Área de riesgo definidas por el GAMS
Su	Superficie Útil (Resta entre la Si menos Ar)
Vg	Área de vías definidas por GAMS
Fev	Factor de cálculo para equipamiento y/o áreas verdes
Pct	Porcentaje mínimo de cesión total (Porcentaje de la Sup. Útil)
Pev	Porcentaje mínimo de cesión en Equipamiento y/o áreas verdes (Porcentaje de la Sup. Útil)

Los porcentajes de cesión establecidos en los párrafos y tablas de los numerales 1, 2 y 3 del presente artículo, corresponde y **constituyen el porcentaje mínimo** que debe ser cedido, pudiendo la cesión ser mayor a lo indicado en los cuadros, es decir **no se considera este porcentaje como tope de las cesiones**, pudiendo existir un porcentaje mayor de cesión que se incrementara a los ítems correspondientes a vías, equipamientos y áreas verdes, en relación al diseño del proyectista, condiciones por el entorno inmediato y por Loteamientos ya aprobados con anterioridad en los cuales se definan trazos viarios o áreas de uso público que requieran de continuidad.

Por ningún tipo de operación se puede disminuir las superficies de áreas cedidas para uso público establecidas tanto en el numeral uno como dos del presente artículo, en caso de que ello sucediera se considerará el proyecto nulo de pleno derecho.

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:

- Otorgar los requisitos para el procesamiento de los distintos trámites.
- Procesar los trámites de proyectos de amanzanamiento y lotificación, urbanización y condominio, emitiendo los informes técnicos e informes legales de aprobación del proyecto urbano.
- 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).
- 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.
- 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:

- Etapla 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.

CONSIDERANDO III.

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

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

Que, estos Planes de Ordenamiento Territorial se componen de un Plan de Uso del Suelo y un Plan de Ocupación del Territorio. El ordenamiento territorial se constituye en la base para el desarrollo integral y sostenible de los departamentos y municipios, ya que permite orientar la distribución de las inversiones públicas y privadas, optimizar las actividades productivas promoviendo el uso adecuado de la tierra, así como identificar áreas que puedan presentar amenazas para la población y las actividades socioeconómicas. Ordenamiento que se logrará con la aplicación de norma específica





que permite su procesamiento hasta su aprobación por parte de **Alcalde del Gobierno Autónomo Municipal de Sucre, conjuntamente el Secretario Municipal De Gestión Territorial, Urbanismo y Vivienda** conforme establece el artículo 8 y parágrafo I del artículo 9 del Reglamento de Urbanización Progresiva del Municipio de Sucre, aprobado mediante Decreto Municipal N° 074/2025.

Que, el Informe Jurídico N° 3358/2026 de 04 de septiembre 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 a nombre de **"MARIA ANGELICA RAMIREZ ZARATE Y OTROS"** con número de EXPEDIENTE **N° 62/16**, al haberse cumplido la normativa legal aplicable al caso concreto.

POR TANTO:

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

DECRETAN:

Artículo 1.- APROBAR, la Etapa 1 "Amanzanamiento y Estructuración Viaria", del Proyecto de Amanzanamiento y Lotificación, con registro N° 62/16 a nombre de **MARIA ANGELICA RAMIREZ ZARATE Y OTROS**, ubicado en la Zona Lechuguillas, Distrito Catastral 50, cuyas superficies se encuentran detalladas y graficadas en el plano final de Loteamiento y forma parte indisoluble del presente Decreto Municipal, respaldados por los informes técnicos y legales emitidos por la Dirección de Urbanismo, Vivienda y Regulación Territorial en coordinación de todas las instancias técnicas competentes en razón de materia dependientes de la Secretaría Municipal de Gestión Territorial, Urbanismo y Vivienda, y sea de acuerdo al siguiente detalle:

1. DATOS DEL PROYECTO:

DATOS GENERALES DEL PROYECTO	
Proyecto:	AMANZANAMIENTO Y LOTIFICACION, (ETAPA 1: AMANZANAMIENTO Y ESTRUCTURACION VIARIA)
Denominación del Proyecto:	MARIA ANGELICA RAMIREZ ZARATE Y OTROS
Propietario(s):	VERONICA RAMIREZ DIAZ, JUAN CARLOS RAMIREZ DIAZ, GLADYS RAMIREZ DIAZ, NATALIA RAMIREZ ZARATE DE CRUZ, LISBETH RAMIREZ PERKA, ALVARO RAMIREZ PERKA, JAQUELINE RAMIREZ PERKA (Menor de Edad), SANDRA GUILLERMINA RAMIREZ ZARATE DE QUISPE, ROSA MARGARITA RAMIREZ ZARATE, BASILIA DIAZ SERRUDO VDA DE RAMIREZ, TEODORO RAMIREZ ZARATE, MARIA ANGELICA RAMIREZ ZARATE, MIGUEL ANGEL RAMIREZ ZARATE, JHONNY GUALBERTO RAMIREZ ZARATE, CRISTINA RAMIREZ ZARATE, MARTIN RAMIREZ ZARATE Y JUSTINA PERKA ESCOJA VDA DE RAMIREZ.
Trámite N°:	62/16
Sup. según Título:	150.360,00 mts2
Sup. según Levantamiento:	150.360,00 mts2
Folios Reales con Matrículas N°:	1.01.1.99.0013791.
Topógrafo:	Lic. en Geodesia y Topografía Juan Luis Miranda Trigo – R.N.01-3064 Colegio de Topógrafos de Bolivia.
Arquitecto:	Arq. Saul Ignacio Rendon Torres Reg. Nal. N° 4604 Colegio de Arquitectos de Bolivia.
ZONA:	LECHUGUILLAS
DISTRITO CATASTRAL:	50



2. RELACIÓN DE SUPERFICIES:

DATOS DE LA PROPIEDAD											
SUP. TOTAL DE LA PROPIEDAD SEGÚN TÍTULOS										150.360,00	m2
SUP. TOTAL DE LA PROPIEDAD SEGÚN LEVANTAMIENTO										150.360,00	m2
SUP. en AREA DE RIESGO (Ar-1)										101.287,40	m2
DATOS DEL PROYECTO											
SUP. UTIL DEL PROYECTO											
SUP. TOTAL DE LOTES										49.072,60	m2
SUP. TOTAL DE ÁREAS DE DESCUENTO A REGULARIZAR										27.656,26	m2
AREA VERDE (A-V1)										21.416,34	m2
AREA DE EQUIPAMIENTO (A-Eq1)										2.656,34	m2
AREA DE VIAS MENORES A 10 M (PEATONALES) (NO CONTABILIZADA EN FORMULA)										4.939,00	m2
AREA DE VIAS (Vg)										466,90	m3
										13.354,10	m2
N	A	B	C	D	E		TOTAL	A-V1	A-Eq-1	AREA DE VIAS	VIAS MENORES A 10M
1	500,00	469,33	2250,05	965,10	553,99		27656,26	2656,34	4939,00	13354,10	466,90
2	500,73	596,61	734,88	1348,97	675,93						
3	461,73	655,14	671,32	1830,83	659,63						
4	800,14	626,11	745,68	844,70	562,22						
5	470,19	608,53		724,46	600,17						
6	861,01	2228,98			752,52						
7	505,00				680,35						
8	500,00				663,42						
9	500,00				554,54						
10	500,00				554,00						
11	500,00										
12											
T	6098,80	5184,70	4401,93	5714,06	6256,77		27656,26	2656,34	4939,00	13354,10	466,90
%							56,36	5,41	10,07	27,21	0,95
NUMERO TOTAL DE MANZANOS											
SUP. TOTAL DE LOTES EN EL PROYECTO										49.072,60	
SUP. TOTAL DE ÁREAS DE DESCUENTO A REGULARIZAR										27.656,26	
										21.416,34	

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° 62/16 a nombre de **"MARIA ANGELICA RAMIREZ ZARATE Y OTROS"**, las cuales son destinadas a uso público y sea conforme prevé el numeral 6 del artículo 50 del Reglamento vigente, según el siguiente detalle:

AREAS DE DESCUENTO A REGULARIZAR

AREA DE RIESGO	SUPERFICIE (M2)	N° DE MATRICULA
AREA DE RIESGO (Ar-1)	101.287,40	1.01.1.99.0013791
VIAS	SUPERFICIE (M2)	N° DE MATRICULA
ÁREA DE VIAS(Vg)	13354.10	1.01.1.99.0013791
VIAS PEATONALES	SUPERFICIE (M2)	N° DE MATRICULA
VIAS MENORES A 10M (PEATONALES) (NO CONTABILIZADAS EN FORMULA)	466.90	1.01.1.99.0013791
AREA DE EQUIPAMIENTO 1	SUPERFICIE (M2)	N° DE MATRICULA
A-Eq.1	4939.00	1.01.1.99.0013791
AREA VERDE 1	SUPERFICIE (M2)	N° DE MATRICULA
A-V.1	2656.34	1.01.1.99.0013791



GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE SUCRE

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.-

Dra. Fátima Elva Tardío Quiróga
ALCALDESA
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE SUCRE



Arq. Joel Alejandro Ferrufino Estivarez
**SECRETARIO MUNICIPAL DE GESTIÓN
TERRITORIAL, URBANISMO Y VIVIENDA**



MunicipiodeSucre



Villa Bolivariana, Bloque Norte 6to. Piso



Postal 213

591(4)64-56185 / 64-39769 / Fax (4)64-51074

SUCRerenace
Gestión 2026-2031