GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE SUCRE
ÓRGANO EJECUTIVO MUNICIPAL
DECRETO MUNICIPAL
N° 050/2026

Sucre, 13 OCT 2026

VISTOS:

El Proyecto de Amanzanamiento y Lotificación, en la etapa 1 de "Amanzanamiento y Estructuración Viaria", es iniciado mediante memorial de fecha 22 de diciembre de 2025 suscrito por el Señor Francisco Mamani Paino y la Sra. Benita Quiroz Ramos de Mamani en su calidad de propietarios legítimos, presentando en Oficinas de Asistencia al Usuario (JAUR), los requisitos previstos por el Artículo 49.- del Reglamento de Urbanización Progresiva del Municipio de Sucre, aprobado mediante Decreto Municipal N° 74/25 de fecha 3 de septiembre de 2025, emitiéndose en consecuencia el Formulario de Verificación de Requisitos, llenado y firmado por la Lic. Micaela Sequeiros Recepción de J.A.U.R.

Cursa en expediente: Resolución Administrativa N° 154/2025 de fecha 03 de septiembre de 2025 emitido y suscrito por Arq. Ives Rolando Rosales Sernich Secretario Municipal de Gestión Territorial, Urbanismo y Vivienda; Informe Jurídico Preliminar CITE J.A.U.R. N.° 940/26, de fecha 10 de abril de 2026; Informe Técnico Topográfico J.A.U.R. 425/26 de fecha 18 de mayo de 2026; Informe Técnico Final Etapa 1: Amanzanamiento y Estructuración Viaria CITE N° 25/2026 de 15 de junio de 2026; Informe Legal Final "Etapa 1: Amanzanamiento y Estructuración Viaria" CITE J.A.U.R. N° 2625/2026, de fecha 27 de julio de 2026; Informe Técnico Conclusivo S.M.G.T.U.V. CITE N° 926/2026 de 03 de agosto de 2026; Informe Legal Conclusivo S.M.G.T.U.V. CITE N° 1022/2026 de fecha 28 de agosto 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 50 del Reglamento de Urbanización Progresiva del Municipio de Sucre aprobado mediante Decreto Municipal N° 17/2024 de fecha 12 de abril de 2024, el Secretario Municipal de Gestión Territorial, Urbanismo y Vivienda mediante Resolución Administrativa N° 154/2025 de fecha 03 de septiembre de 2025 resolvió: "(...) *ARTICULO PRIMERO.- APROBAR la Poligonal Georeferenciada de propiedad de "Francisco Mamani Paino y Benita Quiroz Ramos de Mamani", con registro N° 05/25, ubicado en la zona Lajastambo, Distrito Catastral N°37, cuya superficie final es de 4096.00m2".*

Que, en fecha 3 de septiembre de 2025 se aprobó el nuevo Reglamento de Urbanización Progresiva del Municipio de Sucre mediante Decreto Municipal N° 074/2025, cuya Disposición Adicional Tercera establece: "*Todos 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.*". En tal sentido, en observancia y cumplimiento de la precitada disposición adicional, y considerando que el proyecto presenta la aprobación de la Poligonal Georreferenciada, correspondió la migración a la normativa vigente, iniciando su procesamiento en la **Etapa 1: Amanzanamiento y Estructuración Viaria,** verificándose durante su tramitación el cumplimiento de los requisitos legales exigidos por la normativa vigente, la cual es avalada por el **Informe Jurídico Preliminar CITE J.A.U.R. N.° 940/26, de fecha 10 de abril de 2026;** 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 3.7 del Reglamento de Urbanización Progresiva del Municipio de Sucre aprobado mediante Decreto Municipal N° 074/2025, el área topográfica realizo el trabajo de campo a fin de realizar la inspección, levantamiento topográfica y verificación del correcto replanteo y amojonamiento del proyecto en terreno con los planos presentados, emitiendo en consecuencia el Informe Técnico Topográfico J.A.U.R. 425/26 de fecha 18 de mayo de 2026; emitido por Tec. Sup. Mauricio Richard Saavedra Vidal

Topógrafo de la Jefatura de Administración Urbana y Rural, el cual se emite al no existir observación alguna realiza.

Que, en cumplimiento de lo establecido por el artículo 50 parágrafo I numeral 3.9 del Reglamento de Urbanización Progresiva del Municipio de Sucre aprobado mediante Decreto Municipal N° 074/2025, se emite el **Informe Técnico Final Etapa 1: Amanzanamiento y Estructuración Viaria CITE N° 25/2026 de fecha 15 de junio de 2026**; emitido por la Arq. Nayda Rejas Espinoza Arquitecto Loteamientos D.U.V.R.T., previo visto bueno de Arq. Diego Avalos Loayza Jefe de Administración Urbana y Rural, 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, informe que recomienda la aprobación del proyecto; documento del cual se extraen los puntos más sobresalientes:

UBICACIÓN. - Zona **LAJASTAMBO**, Distrito Catastral N° **37**.



IMAGEN SATELITAL – UBICACIÓN DEL PROYECTO DE AMANZANAMIENTO Y LOTIFICACION A NOMBRE FRANCISCO MAMANI PAINO Y BENITA QUIROZ RAMOS DE MAMANI. SUP. TOTAL. 4096.00 m².

Para precisar y respaldar la ubicación exacta del PROYECTO DE AMANZANAMIENTO Y LOTIFICACIÓN a nombre de FRANCISCO MAMANI PAINO Y BENITA QUIROZ RAMOS DE MAMANI con registro N.° 05/25, se detalla a continuación el siguiente cuadro de coordenadas de la poligonal aprobada mediante RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA N°154/2025 de fecha 3 de septiembre de 2025:

- **PUNTOS GEODÉSICOS Y TRANSITORIOS:**

PUNTOS DE CONTROL GEODESICOS Y TRANSITORIOS		
PUNTO	**ESTE**	**NORTE**
RGMS-28	259793.16007	7898448.79908
PT.-2120	259659.319	7897653.419
PT.-2121	259575.847	7897642.761

- **COORDENADAS DE LA POLIGONAL:**

COORDENADAS DE LA POLIGONAL		
N° DE PUNTO	**ESTE**	**NORTE**
P1	259712.731	7897678.419
P2	259674.346	7897636.143
P3	259653.188	7897638.904
P4	259648.962	7897638.419
P5	259649.037	7897637.447
P6	259562.898	7897630.354
P7	259550.502	7897628.475
P8	259528.952	7897624.858
P9	259527.578	7897636.383
P10	259530.806	7897641.543
P11	259605.580	7897657.941

COLINDANCIAS

El PROYECTO DE AMANZANAMIENTO Y LOTIFICACIÓN de propiedad de FRANCISCO MAMANI PAINO Y BENITA QUIROZ RAMOS DE MAMANI CON REGISTRO N° 05/25, presenta las Colindancias

los cuales están graficados y extraídos del plano final del proyecto, de acuerdo a la siguiente información:

- **NORTE:** Colinda con PROPIETARIO DESCONOCIDO AVALADO POR: CERTIFICACION DE LINDERO N° 454/24 en los puntos, P10, P11 al P1.
- **ESTE:** Colinda con PROPIETARIO DESCONOCIDO AVALADO POR CERTIFICACION DE LINDERO N° 451/24 en los puntos, P1 al P2.
- **SUR:** Colinda con PROPIETARIO DESCONOCIDO AVALADO POR CERTIFICACION DE LINDERO N° 452/24 en los puntos, P2, P3, P4, P5, P6, P7 y P8.
- **OESTE:** Colinda con el Producto Urbano Aprobado, correspondiente al LOTEAMIENTO A NOMBRE DE GENARO MIRANDA SERRANO, aprobado mediante Decreto Edil N° 143/2025, de fecha 09 de mayo de 2025, conforme se tiene en INFORME MAPOTECA CITE N°152/2026 de fecha 24 de febrero de 226.

PROCESO DE APROBACIÓN DEL AMANZANAMIENTO Y ESTRUCTURACIÓN VIARIA

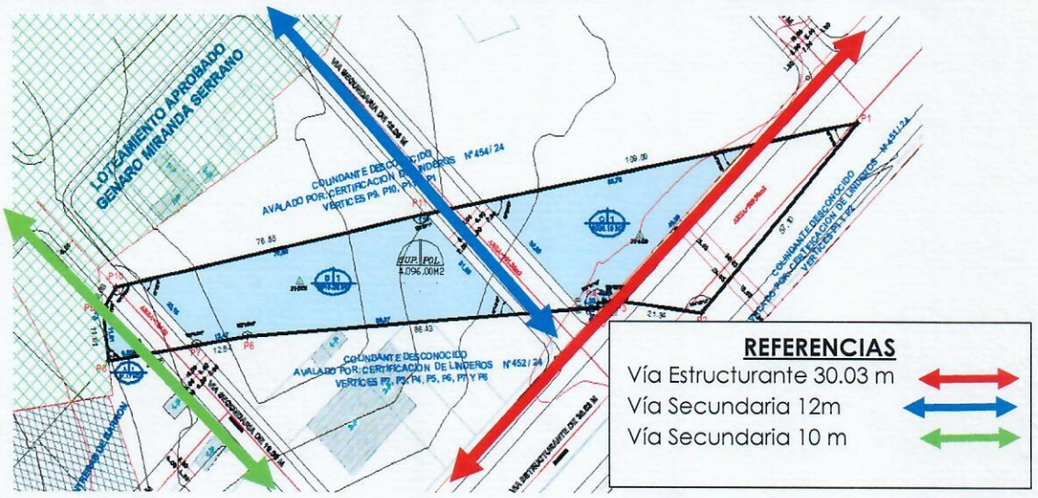
El presente Proyecto de **AMANZANAMIENTO Y LOTIFICACION** con registro **N° 05/25** a nombre de **"FRANCISCO MAMANI PAINO Y BENITABQUIROZ RAMOS DE MAMANI"**, con una superficie de **4096.00 M2** según títulos, ubicado en la zona de **LAJASTAMBO, Distrito Catastral N°37,** fue procesado con el **REGLAMENTO DE URBANIZACIÓN PROGRESIVA DEL MUNICIPIO DE SUCRE APROBADO MEDIANTE DECRETO MUNICIPAL N°74/25 DE FECHA 3 DE SEPTIEMBRE DE 2025, conforme al siguiente desarrollo:**

INFORME JURIDICO PRELIMINAR

INFORME JURIDICO PREELIMINAR "ETAPA 1 AMANZANAMIENTO Y ESTRUCTURACIÓN VIARIA" CITE J.A.U.R. N° 940/26, de fecha 10 de abril de 2026, emitido por la Lic. Pedra Anabel Salas López, Abogada D.U.V.R.T.- G.A.M.S. informe legal que habilita la continuidad del proyecto de loteamiento a nombre de **FRANCISCO MAMANI PAINO Y BENITABQUIROZ RAMOS DE MAMANI** con registro **N° 05/25**, en la **Etapa 1, Amanzanamiento y Estructuración Viaria**, en cumplimiento del CAPÍTULO VI, Artículo 49° *"requisitos"* del Reglamento de Urbanización Progresiva del Municipio de Sucre aprobado mediante Decreto Municipal N°74/25 de fecha 3 de septiembre de 2025.

PROCEDIMIENTO Y VALORACION TECNICA

Dentro de la valoración técnica se procede con la definición de lineamientos generales con respecto al amanzanamiento y estructuración viaria, mediante las vías definidas por el Gobierno Autónomo Municipal de Sucre, donde se verifican las características físico transformadas del predio para proyectar una estructura viaria considerando el entorno inmediato y mediato, para tener continuidad respecto a jerarquías y ejes de vías establecidas en el **CAPÍTULO V Art. 44°** del Reglamento de Urbanización Progresiva del Municipio de Sucre; donde la propuesta proyecta una zonificación con usos de suelo definidos. Como se aprecia en la siguiente imagen:



La sección y ubicación de las vías responden a la estructuración viaria existente en el sector, identificándose dentro de la poligonal del proyecto una fracción parcial de una **Vía Estructurante**, con un ancho de **30,03 m**, además de **Vías Secundarias** con anchos de **12,00 m y 10,00 m**, respectivamente. Así mismo de acuerdo a la certificación emitida por CESSA, que informa que SI se cuenta con REDES DE DISTRIBUCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA en media tensión 24.9 Kv y en baja tensión 380/220V. Los cuales son considerados dentro del proyecto graficando una vía estructurante de 30.03 m y dos vías secundarias de 12 y 10 m., los cuales cumplen con la distancia de seguridad de 0.6 m. establecido por la empresa. También se tiene la certificación de ELAPAS, que informa que SI existe una tubería de agua potable y alcantarillado sanitario que pasa por el predio y YPFB certifica que SI existe red secundaria de propiedad de Y.P.F.V. Redes de Gas Chuquisaca que atraviesa el terreno.

Una vez realizada la valoración del proyecto con respecto a su entorno inmediato y mediato, se identifica que el proyecto SI colinda con productos urbanos aprobados mediatos e inmediatos, conforme certifica el Informe de **MAPOTECA CITE N°152/2026** e informe de la DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y MOVILIDAD URBANA, **D.P.T.M.U. - J.P.D.E.T. CITE N°114/2026**.

En ese contexto, considerando que el proyecto colinda con el Producto Urbano aprobado, correspondiente al Loteamiento "GENARO MIRANDA SERRANO", resulta evidente que el mismo se adecúa a la causal establecida en el **Art.32° PORCENTAJES DE DESCUENTO A REGULARIZAR PARA USO PUBLICO, numeral 3)** que a letra indica: ..." ***Predios comprendidos entre 1.000,00 m2 y 5.000,00 m2 , colindantes directos a por lo menos un proyecto urbano aprobado, quedan exentos de la aplicación de la fórmula del presente reglamento y tendrán un descuento mínimo a regularizar para uso público del 25% del área útil tomando en cuenta que estos ya se encuentran condicionados, como superficies menores a una manzana, debiendo otorgarse continuidad a proyectos urbanos aprobados en vías, complementar áreas verdes y áreas de equipamiento, en el entorno inmediato. En caso de no cumplir el porcentaje indicado se solicitará dentro del proceso, el avalúo a precio comercial a la Jefatura de Catastro Multifinalitario del porcentaje de descuento a regularizar para uso público faltante, el mismo debe ser cancelado una vez obtenido el instrumento legal de aprobación, previo informe realizado por la instancia que lleva adelante el proceso del trámite.***

Por tanto, del análisis realizado al presente proyecto a nombre de "**FRANCISCO MAMANI PAINO y BENITA QUIROZ RAMOS DE MAMANI**" con número de registro **N°05/25** se encuentra condicionado por su entorno inmediato colindando con terrenos aprobados, en ese sentido, da continuidad a las vías aprobadas de los predios colindantes inmediatos y cumple con los descuentos requeridos conforme a la normativa vigente.

DETALLE DE SUPERFICIES DE COMPARACIÓN DE AREAS DE DESCUENTO A REGULARIZAR SEGÚN NORMATIVA Y SEGÚN PROYECTO:

SUPERFICIE INICIAL				4096.00 m2
AREA DE RIESGO (Ar)				0.00 m2
SUPERFICIE UTIL (Su)				4096.00 m2
AREAS DE DESCUENTO A REGULARIZAR	**SEGÚN REGLAMENTO**		**SEGÚN PROYECTO**	
	SUP. (M2)	**%**	**SUP. (M2)**	**%**
AREAS DE VIAS DEFINIDAS (Vg)	1024.00	25.00	1487.36	36.31
EQUIP/VERDE (Pev)	0.00	0.00	0.00	0.00
DESCUENTO TOTAL (Dt)	**1024.00**	**25.00**	**1487.36**	**36.31**

Como se puede observar en el cuadro comparativo las áreas a regularizar de acuerdo a PROYECTO DE AMANZANAMIENTO Y LOTIFICACION en su ETAPA 1 DE AMANZANAMIENTO Y ESTRUCTURACIÓN VIARIA, es mayor en superficie de lo que establece la normativa, aspecto que beneficia a los intereses del Gobierno Autónomo Municipal de Sucre.

EL PROYECTO FINAL PRESENTA LA SIGUIENTE RELACION DE SUPERFICIES:

DATOS DE LA PROPIEDAD		
SUP. TOTAL DE LA PROPIEDAD SEGÚN TITULOS	4096,00	m2
SUP. TOTAL DE LA PROPIEDAD SEGÚN LEVANTAMIENTO	4096,00	m2
SUP. TOTAL DE AREA DE RIESGO	0,00	m2
SUP. UTIL DEL PROYECTO	4096,00	m2

DATOS DEL PROYECTO				
SUP. TOTAL UTIL DEL PROYECTO	4096,00	m2	100,00	%
SUP. TOTAL DE LOTES	2608,64	m2	63,69	%
SUP. TOTAL DE DESCUENTOS A REGULARIZAR	**1487,36**	**m2**	**36,31**	**%**
AREA DE VIAS	1487,36	m2	36,31	%
AREA TOTAL EN EQUIPAMIENTO	0,00	m2	0,00	%
AREA VERDE	0,00	m2	0,00	%
AREA DE EQUIPAMIENTO	0,00	m2	0,00	%

DETALLE DE SUPERFICIE DE AREAS

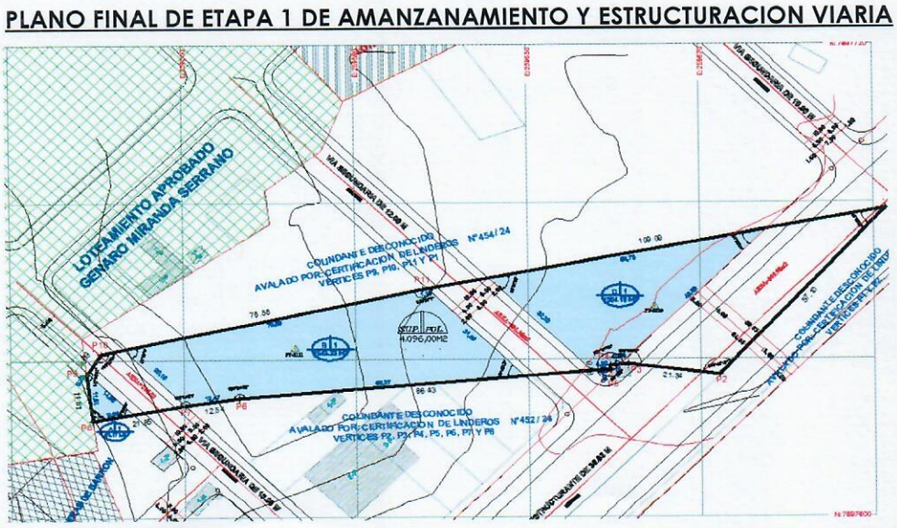
Nº	MANZANA A-1	MANZANA B-1	MANZANA C-1	A. Equip. A. Eq.-1	A. Verde A.V.	A. Vias A. Vg				TOTAL
1	61,17	1543,32	1004,15	0,00	0,00	1487,36				
2										
3										
4										
5										
6										
S.T.	61,17	1543,32	1004,15	**0,00**	**0,00**	**1487,36**	0,00	0,00	0,00	4096,00
NUMERO TOTAL DE LOTES EN PROYECTO										**3**
SUP. TOTAL DE LOTES EN EL PROYECTO						**63,69%**				**2608,64**
SUP. TOTAL DE DESCUENTOS A REGULARIZAR						**36,31%**				**1487,36**

Es importante mencionar que el presente proyecto define una relación de superficies en uso residencial y/o área privada equivalente a **2608.64 m²** correspondiente al **63.69%** de la superficie útil del proyecto, comprendiendo **TRES MANZANAS** codificada con el denominativo de **"A-1,B-1 y C-1"**, debiendo el área correspondiente a la manzana A-1 ser anexada conforme a la propuesta planteada.; en relación de la superficie a regularizar, el proyecto en particular contempla área de vías con una superficie de **1487.36 m²** correspondiente al **36.31%;** cumpliéndose con las áreas a regularizar requeridas conforme a formula, aspecto que se refleja en el formulario de normas F–05, expedido en fecha 15 de abril de 2026 firmada por la Arq. Ibeth Muñoz Villegas JEFA DE ADMINISTRACIÓN URBANA Y RURAL G.A.M.S., tal cual exige la normativa aplicada del Reglamento de Urbanización Progresiva D.M. N°74/25.

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 y áreas de vías, conforme a lo establecido al **Art. 28°** del Reglamento de Urbanización Progresiva del Municipio de Sucre aprobado por D.M. N°74/25.

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 nombre de "**FRANCISCO MAMANI PAINO y BENITA QUIROZ RAMOS DE MAMANI**" con número de registro **N°05/25**.

PLANO FINAL DE ETAPA 1 DE AMANZANAMIENTO Y ESTRUCTURACION VIARIA



COLINDANCIAS DE LAS AREAS DE DESCUENTOS A REGULARIZAR

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

ÁREA DE VÍAS: se aclara que las colindancias de vías no es posible mencionar porque cuenta con una ubicación variable con varias direcciones y además porque es una estructuración que tiene una morfología variable en cuanto a dimensiones y ángulos, por lo que no corresponde hacer una descripción de colindancias de las mismas, únicamente se deberá tomar en cuenta la superficie total de vías para el descuento la cual corresponde a: **Sup. 1487,36 m2** que corresponde al **36,31%.**

DESCUENTOS

En la siguiente tabla se detalla la Superficie Total de descuentos a regularizar del Proyecto, distribuidos de la siguiente manera:

TABLA DE DETALLE DE REGISTRO DE DESCUENTOS A REGULARIZAR DE LAS 3 POLIGONALES:

AREA DE DESCUENTOS A REGULARIZAR	SUPERFICIE TOTAL (M2)	FOLIO REAL CON N.° MATRICULA A AFECTAR
ÁREA DE VÍAS	1487.36	1.01.1.99.0009818

RESPALDO FOTOGRÁFICO DEL ÁREA DE VIAS

- **AREA DE VIAS**







Se informa que el área de vías se encuentra expedita y libre de construcciones como se evidencia en las imágenes.





Se informa que el área de Vía de 30.03 se encuentra expedita y libre de construcciones como se evidencia en las imágenes.

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 J.A.U.R. N°**

2625/2026, de fecha 27 de julio de 2026; elaborado por Abg. Verónica Jamillo M. Abogada JAUR-Loteamiento, vía Arq. Diego Avalos Loayza Jefe de Administración Urbana y Rural y Arq. Lourdes Haydee Heredia López Directora de Urbanismo y Vivienda, mediante el cual se realiza un análisis legal pormenorizado de los documentos que cursan en expediente, el cual recomienda: "*(...) Por lo expuesto precedentemente y habiéndose verificado que el* ***Proyecto de Amanzanamiento y Lotificación – Etapa 1: Amanzanamiento y Estructuración Viaria****, a nombre de* ***FRANCISCO MAMANI PAINO y BENITA QUIROZ RAMOS DE MAMANI****, con Registro N° 05/25, ubicado en la zona* ***Lajastambo****, Distrito Catastral N.° 37, cumple con los requisitos y procedimiento establecido en el Art. 49 y 50 del REGLAMENTO DE URBANIZACION PROGRESIVA DEL MUNICIPIO DE SUCRE APROBADO MEDIANTE DECRETO MUNICIPAL N° 74/25, se recomienda la aprobación del presente proyecto, debiendo aprobarse mediante* ***DECRETO MUNICIPAL*** *el cual deberá ser emitida y suscrita 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 de la normativa señalada ut supra".*

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. CITE N° 926/2026 de fecha 03 de agosto de 2026;*** *suscrito por Arq. Gabriel Alejandro Pérez Zapata Profesional V Arquitecto 6, 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 "****FRANCISCO MAMANI PAINO y BENITA QUIROZ RAMOS DE MAMANI****...SIC" y recomienda la aprobación del proyecto.*

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 Legal Conclusivo S.M.G.T.U.V. CITE N° 1022/2026 de fecha 28 de agosto de 2026****, elaborado por Abg. Laura Mariela Espinoza Lambertin Profesional V Abogado 1 S.M.G.T.U.V., vía Arq. Joel Alejandro Ferrufino Estivarez Secretario Municipal de Gestión Territorial, Urbanismo y Vivienda, documento que después de efectuar una revisión pormenorizada y una valoración de la totalidad de los antecedentes que componen el* ***PROYECTO DE AMANZANAMIENTO Y LOTIFICACIÓN - ETAPA 1: AMANZANAMIENTO Y ESTRUCTURACIÓN VIARIA, A NOMBRE DE "FRANCISCO MAMANI PAINO y BENITA QUIROZ RAMOS DE MAMANI",*** *establece y recomienda de manera conclusiva la aprobación del proyecto.*

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 Secretarias 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 Secretarias 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. (Secretaria Municipal de Gestión Territorial, Urbanismo y Vivienda)

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

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

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

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

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

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

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° 3697/2026 de 09 de octubre 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° 05/25 a nombre *de **"FRANCISCO MAMANI PAINO y BENITA QUIROZ RAMOS DE MAMANI"**, 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° 05/25 a nombre de **"FRANCISCO MAMANI PAINO y BENITA QUIROZ RAMOS DE MAMANI"**.*

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 de la Ley N°482/2014 de Gobiernos Autónomos Municipales, en uso de sus funciones y atribuciones específicas establecidas por el numeral 4 del artículo 26 y numeral 13 del artículo 29 del mismo cuerpo legal, concordante con el artículo 8 y parágrafo I del artículo 9 del Reglamento de Urbanización Progresiva del Municipio de Sucre, aprobado mediante Decreto Municipal N° 074/2025.

DECRETAN:

Artículo 1.- APROBAR, el Proyecto de Amanzanamiento y Lotificación en su Etapa 1 "Amanzanamiento y Estructuración Viaria", con registro N° 05/25 a nombre de **"FRANCISCO MAMANI PAINO y BENITA QUIROZ RAMOS DE MAMANI"**, ubicado en la Zona Lajastambo, Distrito Catastral 37, 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: Etapa 1:	**AMANZANAMIENTO Y LOTIFICACIÓN.** **AMANZANAMIENTO Y ESTRUCTURACIÓN VIARIA**
Propietario(s): Trámite N°:	**FRANCISCO MAMANI PAINO** **BENITA QUIROZ RAMOS DE MAMANI** **05/25**
Sup. según Título:	**4096.00 m2**
Sup. según Levantamiento:	**4096.00 m2**
Folios Reales con Matrículas N°:	**1.01.1.99.0009818 Sup.: 4096.00 m2**
Arquitecto: ZONA: DISTRITO CATASTRAL:	**Arq. Janeth Mariyen Vaca Zelaya. Reg. Nal. N°13518 Colegio de Arquitectos de Bolivia.** **LAJASTAMBO** **37**

2. RELACIÓN DE SUPERFICIES:

DATOS DE LA PROPIEDAD		
SUP. TOTAL DE LA PROPIEDAD SEGÚN TITULOS	4096,00	m2
SUP. TOTAL DE LA PROPIEDAD SEGÚN LEVANTAMIENTO	4096,00	m2
SUP. TOTAL DE AREA DE RIESGO	0,00	m2
SUP. UTIL DEL PROYECTO	4096,00	m2

DATOS DEL PROYECTO				
SUP. TOTAL UTIL DEL PROYECTO	4096,00	m2	100,00	%
SUP. TOTAL DE LOTES	2608,64	m2	63,69	%
SUP. TOTAL DE DESCUENTOS A REGULARIZAR	**1487,36**	**m2**	**36,31**	**%**
AREA DE VIAS	1487,36	m2	36,31	%
AREA TOTAL EN EQUIPAMIENTO	0,00	m2	0,00	%
AREA VERDE	0,00	m2	0,00	%
AREA DE EQUIPAMIENTO	0,00	m2	0,00	%

DETALLE DE SUPERFICIE DE AREAS

Nº	MANZANA A-1	MANZANA B-1	MANZANA C-1	A. Equip. A. Eq.-1	A. Verde A.V.	A. Vias A. Vg				TOTAL
1	61,17	1543,32	1004,15	0,00	0,00	1487,36				
2										
3										
4										
5										
6										
S.T.	61,17	1543,32	1004,15	0,00	0,00	1487,36	0,00	0,00	0,00	4096,00

NUMERO TOTAL DE LOTES EN PROYECTO		3
SUP. TOTAL DE LOTES EN EL PROYECTO	63,69%	2608,64
SUP. TOTAL DE DESCUENTOS A REGULARIZAR	36,31%	1487,36

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 parágrafo 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° 05/25 a nombre de ***"FRANCISCO MAMANI PAINO y BENITA QUIROZ RAMOS DE MAMANI"***, las cuales son destinadas a uso público y sea conforme prevé el numeral 6 del artículo 50 del Reglamento vigente, según el siguiente detalle:

AREA DE DESCUENTOS A REGULARIZAR	SUPERFICIE TOTAL (M2)	FOLIO REAL CON N.° MATRICULA A AFECTAR
ÁREA DE VÍAS	1487.36	1.01.1.99.0009818

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 parágrafo 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 Secretaria Municipal de Gestión Territorial, Urbanismo y Vivienda queda a cargo del cumplimiento y la ejecución del presente Decreto Municipal. Así como de la custodia, archivo oficial y resguardo de todo el trámite, conforme prevé el artículo 22 de la Ley N° 2341 concordante con el parágrafo 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 Quiroga
ALCALDESA
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE SUCRE

GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE SUCRE
CAPITAL CONSTITUCIONAL
ESTADO PLURINACIONAL DE BOLIVIA

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