GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE SUCRE
ÓRGANO EJECUTIVO MUNICIPAL
DECRETO MUNICIPAL
N° 051/2026

Sucre, 16 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 agosto de 2025 suscrito por el Señor Roberto Carlos Rejas Trigo, en representación de Teófilo Díaz Maturano, Emiliana Díaz Maturano y Demetria Maturano Yucra Vda. de Díaz, conforme se acredita mediante Testimonio N° 602/2024 de fecha 22 de mayo de 2024; quien se apersonó ante las Oficinas de Asistencia al Usuario (ODAU), presentando los requisitos previstos por el Artículo 49.- del Reglamento de Urbanización Progresiva del Municipio de Sucre aprobado por Decreto Municipal N°017/2024 de fecha 12 de abril de 2024, normativa legal vigente a momento de iniciar el trámite, 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 el expediente entre otros: Informe Legal Inicial CITE N° 2849/25 de fecha 08 de septiembre de 2025; Informe Técnico Topográfico J.A.U.R. 1566/25, de 22 de diciembre de 2025; Memoria Descriptiva de fecha 04 de marzo de 2026; Documento Privado de conformidad de fecha 13 de marzo de 2026; Informe Técnico Final Etapa 1 de "Amanzanamiento y Estructuración Viaria" CITE N° 23/2026, de 03 de junio de 2026; Informe Legal Final etapa 1 de "Amanzanamiento y Estructuración Viaria" CITE J.A.U.R. N° 1373/2026, de 08 de junio de 2026; Informe Técnico Conclusivo S.M.G.T.U.V. CITE N° 708/2026 de 17 de junio de 2026; Informe Legal Conclusivo S.M.G.T.U.V. CITE: N° 731/2026, de fecha 24 de junio de 2026; antecedentes y todo cuanto se tuvo presente y convino ver,

CONSIDERANDO I.-

Que, mediante el Informe Legal Inicial CITE N° 2849/25 de fecha 08 de septiembre de 2025, se verificó el cumplimiento de los requisitos técnicos y legales exigidos para el Proyecto de Loteamiento, conforme al Reglamento de Urbanización Progresiva del Municipio de Sucre aprobado por Decreto Municipal N°017/2024 de fecha 12 de abril de 2024, norma aplicada inicialmente; no obstante, en el transcurso del procesamiento del Proyecto de Loteamiento N°30/2024 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 Urbanización Progresiva del Municipio de Sucre aprobado por Decreto Municipal N°017/2024 de fecha 12 de abril de 2024, norma vigente a su inicio; por lo que, aun habiéndose promulgado la nueva normativa se garantiza la validez de la documentación presentada y el procedimiento aplicado, 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 3.7 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. 1566/25 de fecha 22 de diciembre de 2025; 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° 23/2026 de junio de mayo de 2026**; 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; documento que recomienda la aprobación del proyecto, del cual se extraen los puntos más sobresalientes:

I.1. REQUISITOS DE ORDEN TECNICO QUE PRESENTA EL PROYECTO EN CUMPLIMIENTO AL REGLAMENTO DE URBANIZACIÓN PROGRESIVA DEL MUNICIPIO DE SUCRE APROBADO MEDIANTE DECRETO MUNICIPAL N°17/24 DE FECHA 12 DE ABRIL DEL 2024.

Conforme establece el reglamento, la **Etapa 2: Estructuración Viaria y Amanzanamiento** no contempla requisitos de orden técnico.

1. **UBICACIÓN. -** Zona **AZARI BAJO**, Distrito Catastral N° **53**.

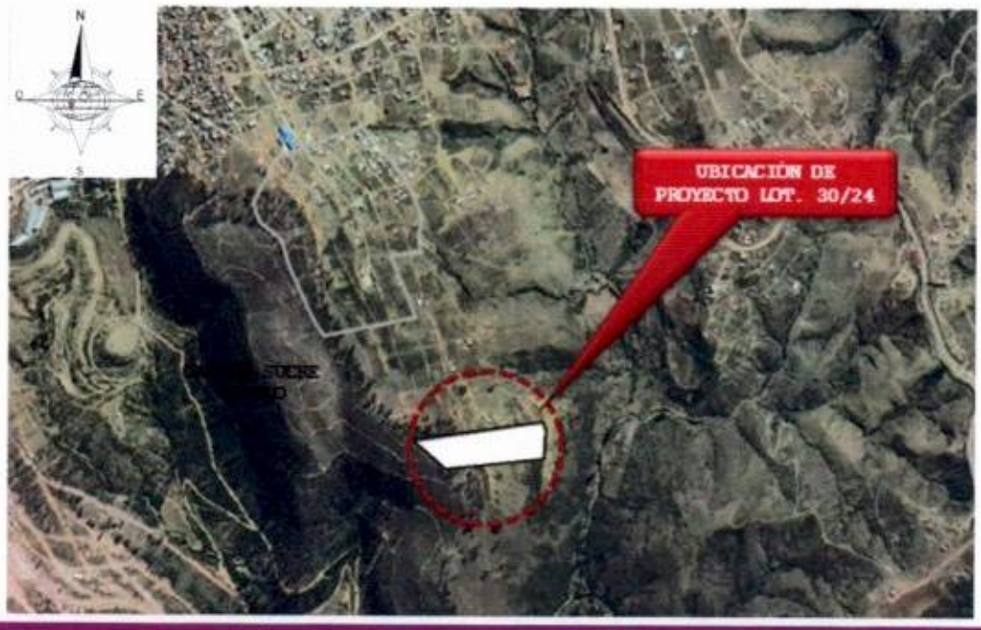


IMAGEN SATELITAL – UBICACIÓN DEL PROYECTO DE AMANZANAMIENTO Y LOTIFICACION A NOMBRE DE TEOFILO DIAZ MATURANO, EMILIANA DIAZ MATURANO Y DEMETRIA MATURANO YUCRA VDA. DE DIAZ CON *SUP. 37943.00 m².*

Para precisar y respaldar la ubicación exacta del PROYECTO DE AMANZANAMIENTO Y LOTIFICACIÓN de propiedad de los señores: TEOFILO DIAZ MATURANO, EMILIANA DIAZ MATURANO Y DEMETRIA MATURANO YUCRA VDA. DE DIAZ con registro N.° 30/24, se detalla a continuación el siguiente cuadro de coordenadas de la poligonal aprobada mediante Resolución Administrativa N°127/2025 de fecha 24 de junio de 2025:

- **PUNTOS GEODÉSICOS:**

COORDENDAS UTM			
CÓDIGO DEL VERTICE	ESTE	NORTE	ELEVACIÓN
RGSUC-18	263813.05055	7890730.65145	2999.6966
RGMS-43	262194.81727	7888903.90303	2945.1471

NOMBRE DEL PUNTO	COORDENADAS UTM		COORDENADAS GEODESICAS		ELEVACION
	ESTE	NORTE	LATITUD	LONGITUD	
PT002967	265746.1501	7887060.6909	19° 05' 45.60083" S	65° 13' 35.50348" W	2929.2772
PT002968	265678.5795	7887007.2899	19° 05' 47.30899" S	65° 13' 37.83750" W	2949.5809

- **COORDENADAS DE LA POLIGONAL:**

COORDENADAS DE LA POLIGONAL		
N° DE PUNTO	ESTE	NORTE
P1	265891.015	7887106.079
P2	265900.767	7887080.602
P3	265895.700	7886991.322
P4	265594.137	7886960.497
P5	265495.522	7887047.330

COLINDANCIAS:

El PROYECTO DE AMANZANAMIENTO Y LOTIFICACIÓN de propiedad de los señores: TEOFILO DIAZ MATURANO, EMILIANA DIAZ MATURANO Y DEMETRIA MATURANO YUCRA VDA. DE DIAZ con registro N° 30/24, presenta las Colindancias los cuales están graficados y extraídos del plano final del proyecto, de acuerdo a la siguiente información:

NORTE: Colinda con la propiedad en estado rustico del señor ENRIQUE DIAZ ESPINOZA de acuerdo con **DOCUMENTO DE DESLINDE VOLUNTARIO CORRESPONDIENTE AL TRAMITE NOTARIAL N°1463/2024 colindante en los puntos (P-5 AL P-1).**

ESTE: Colinda con la propiedad en estado rustico de los señores HUGO DIAZ ZARATE, ANDRES DIAZ ZARATE, LUISA DIAZ ZARATE Y GUILLERMA DIAZ ZARATE de acuerdo con **DOCUMENTO DE DESLINDE VOLUNTARIO CORRESPONDIENTE AL TRAMITE NOTARIAL N°1150/2021, colindante en los puntos (P-1,P-2 Y P-3).**

SUR: Colinda con la propiedad en estado rustico del señor ENRIQUE DIAZ ESPINOZA de acuerdo con **DOCUMENTO DE DESLINDE VOLUNTARIO CORRESPONDIENTE AL TRAMITE NOTARIAL N°1045/2024 colindante en los puntos (P-3 AL P-4).**

OESTE: Colinda con la propiedad en estado rustico de IDEAS INVERSIONES BOLIVIA SRL. de acuerdo con **DOCUMENTO DE DESLINDE VOLUNTARIO CORRESPONDIENTE AL TRAMITE NOTARIAL N°1014/2024 colindante en los puntos (P-4 AL P-5).**

PROCESO DE APROBACIÓN DEL AMANZANAMIENTO Y ESTRUCTURACIÓN VIARIA

El presente Proyecto de **AMANZANAMIENTO Y LOTIFICACIÓN**, con **Registro N.° 30/24**, a nombre de **"TEÓFILO DÍAZ MATURANO, EMILIANA DÍAZ MATURANO Y DEMETRIA MATURANO YUCRA VDA. DE DÍAZ"**, con una superficie de **37.943,00 m²**, según títulos, se encuentra ubicado en la zona de **Azari Bajo, Distrito Catastral N.° 53**.

El proyecto fue procesado en el marco del **Reglamento de Urbanización Progresiva del Municipio de Sucre**, aprobado mediante **Decreto Municipal N.° 17/24, de fecha 12 de abril de 2024**, habiéndose

desarrollado el trámite hasta la emisión del **Informe de Loteamiento CITE LOT/JAUR N.° 348/2025**, correspondiente a los lineamientos, conforme al siguiente desarrollo:

INFORME JURIDICO PREELIMINAR-.

INFORME JURIDICO PREELIMINAR "ETAPA 2 AMANZANAMIENTO Y ESTRUCTURACIÓN VIARIA" CITE J.A.U.R. N° 2849/25, de fecha 08 de septiembre de 2025, emitido por la Abg. Mirian k. Velis Chara, TECNICO VI LEGAL D.U.V.R.T.-G.A.M.S. informe legal que habilita la continuidad del proyecto de loteamiento a nombre de **"TEOFILO DIAZ MATURANO, EMILIANA DIAZ MATURANO Y DEMETRIA MATURANO YUCRA VDA. DE DIAZ"**,con registro **N.° 30/24**, a la **Etapa 2, Amanzanamiento y Estructuración Viaria**, en cumplimiento del CAPÍTULO VI, Artículo 51° *"requisitos"* del Reglamento de Urbanización Progresiva del municipio de sucre aprobado mediante Decreto Municipal N°17/24 de fecha 12 de abril del 2024.

PROCEDIMIENTO Y VALORACIÓN TÉCNICA

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:



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

La sección y ubicación de estas vías responden a la estructuración viaria que identifica Vías colectoras de dimensión de 16.00 ml y Vías Secundarias de dimensiones de 12.00 ml y 10.00 ml.
Una vez realizada la valoración del proyecto con respecto a su entorno, se identifica que el proyecto colinda con productos urbanos aprobados mediatos, conforme certifica el Informe de **MAPOTECA CITE N°1053/2024** e informe de la DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y MOVILIDAD URBANA, **J.P.D.E.T. CITE N°400/2025**.

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

En vigencia del nuevo Reglamento de Urbanización Progresiva del Municipio de Sucre, en fecha 21 de octubre de 2025 mediante nota cite N°3556/2025 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° 17/24) fue denominado como "ETAPA 2 DE AMANZANAMIENTO Y ESTRUCTURACIÓN VIARIA"; por otra parte, en cuanto a la denominación aplicaba a las áreas a transferir del 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...".

En ese contexto, considerando las características, condiciones y entorno mediato del proyecto se tiene evidente que el mismo se adecúa a la causal establecida en el **Art.32° PORCENTAJES DE DESCUENTO A REGULARIZAR PARA USO PUBLICO, numeral 7)** que a letra indica: ..." ***Dentro de los marcos establecidos para los proyectos de Amanzanamiento, lotificación y urbanizaciones CUYA SUPERFICIE SEA MAYOR o igual a 1000 m², se deberá aplicar la formula conforme establece los porcentajes de descuento a regularizar para uso público debiendo aplicar los siguientes parámetros:***

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

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

El proyecto se adecua al factor 55 y a la condicionante de acuerdo con la formula

Conforme lo ha descrito el cuadro resumen siguiente:

SUPERFICIE M2	DESCUENTO PARA USO PUBLICO	CONDICIONANTE
150.00-3.000,00	0%	Rodeado de proyectos urbanos aprobados
1.00,000 – 5.000,00	25%	Colindante a por lo menos un proyecto urbano aprobado
= ó >1.000,00		De acuerdo con formula del presente reglamento.

Por tanto, del análisis realizado al presente proyecto de los propietarios **"TEOFILO DIAZ MATURANO, EMILIANA DIAZ MATURANO Y DEMETRIA MATURANO YUCRA VDA. DE DIAZ"**, con número de registro **N°30/24 se** encuentra condicionado por su entorno inmediato colindando con terrenos rústicos, dando continuidad a las vías aprobadas de colindantes mediatos, cumpliendo con las áreas de descuento a regularizar requeridas conforme al cálculo de formula.

CALCULO DE PORCENTAJES DE DESCUENTO A REGULARIZAR PARA USO PUBLICO, SEGÚN NORMATIVA Y RELACION DE SUPERFICIES SEGÚN PROYECTO:

CONSTANTES	
Fev =	55
F=	100
VARIABLES	
Si =	37943
Ar =	3638,93
Vg =	9843,50

SEGÚN DECRETO MUNICIPAL Nº 74/25

RELACION DE SUPERFICIES				
SUP. INICIAL	37943,00	m2	PORCENTAJES	
A DE RIESGO	3638,93	m2		
SUP. UTIL	34304,07	m2	100,00	%
LOTES	18987,19	m2	55,35	%
EQUIP/VERDE	5473,38	m2	15,96	%
VIAS	9843,50	m2	28,69	%
TOTAL_AV+AE	15316,88	m2	44,65	%
TOTAL	34304,07	m2	100,00	%

SEGÚN PROPUESTA DE INTERESADO

RELACION DE SUPERFICIES				
SUP. INICIAL	37943,00	m2	PORCENTAJES	
A DE RIESGO	3638,93	m2		
SUP. UTIL	34304,07	m2	100,00	%
LOTES	18983,29	m2	55,34	%
EQUIP/VERDE	5477,28	m2	15,97	%
VIAS	9843,50	m2	28,69	%
TOTAL_AV+AE	15320,78	m2	44,66	%
TOTAL	34304,07	m2	100,00	%

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

SUPERFICIE INICIAL				37943,00
AREA DE RIESGO (Ar)				3638,93
SUPERFICIE UTIL (Su)				34304,07
AREAS DE CESION	SEGÚN REGLAMENTO		SEGÚN PROYECTO	
	SUP. (M2)	%	SUP. (M2)	%
AREAS DE VIAS DEFINIDAS (Vg)	9843,50	28,69	9843,50	28,69
EQUIP/VERDE (Pev)	5473,38	15,96	5477,28	15,97
SUP. TOTAL DE AREAS DEL PROYECTO REGULARIZAR (Pct)	15316,88	44,65	15320.78	44,66

Como se puede observar en el cuadro comparativo las áreas de descuento a regularizar de acuerdo con **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 relación de superficies:

DATOS DE LA PROPIEDAD																
SUP. TOTAL DE LA PROPIEDAD SEGÚN TITULOS															37.943,00	m2
SUP. TOTAL DE LA PROPIEDAD SEGÚN LEVANTAMIENTO															37.943,00	m2
SUP. en AREA DE RIESGO Ar-1+Ar-2															3638,93	m2
DATOS DEL PROYECTO																
SUP. UTIL DEL PROYECTO													34.304,07	m2	100	%
SUP. TOTAL DE LOTES													18.983,29	m2	55,34	%
SUP. TOTAL DE DESCUENTO A REGULARIZAR													15.320,78	m2	44,66	%
AREA VERDE (A-V1+A-V2)													4.320,51	m2	12,60	%
AREA DE EQUIPAMIENTO (A-Eq1)													1.156,77	m2	3,37	%
AREA DE VIAS (Vg)													9.843,50	m2	28,69	%

N	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	TOTAL	A-V.1	A-V.2	A-Eq.1	A. Vias		TOTAL
1	688,52	2130,81	2134,16	2281,57	3571,18	1085,32	2093,64	1764,60	1662,38	1571,11	18983,29	1027,73	3292,78	1156,77	9843,50		34.304,07
2																	
12																	
T.	688,52	2130,81	2134,16	2281,57	3571,18	1085,32	2093,64	1764,60	1662,38	1571,11	18983,29	1027,73	3292,78	1156,77	9843,50		34.304,07
%											55,34		12,60	3,37	28,69		100,01
NUMERO TOTAL DE MANZANOS																	10
SUP. TOTAL DE MANZANAS EN EL PROYECTO																	18983,29
SUP. TOTAL DE DESCUENTO A REGULARIZAR																	15.320,78

Es importante mencionar que el presente proyecto define una relación de superficies en uso residencial y/o área privada igual a **18983.29 m²** correspondiente al **55.34%** de la superficie útil del proyecto, comprendiendo **diez manzanas** codificada con el denominativo de **"A-1,B-1,C-1,D-1,E-1,F-1,G-1,H-1,I-1 y J-1"**; en relación de la superficie de descuento a regularizar, el proyecto en particular contempla área de vías con una superficie de **9843.50 m²** correspondiente al **28.69%**, de igual manera se tiene un área de equipamiento (A-Eq1) con una superficie de **1156.77 m²** correspondiente al **3.37%**; así mismo se tienen 2 áreas verdes **(A-V1=1027.73 m2 + A-V2=3292.78 m2)** sumando un total de **4320.51 m2** correspondiente al **12.60%**; cumpliéndose con las áreas de descuento requeridas conforme a formula, aspecto que se refleja en el formulario de normas F – 05, expedido en fecha 27 de octubre del 2025 firmada por la Arq. Ibeth Muñoz Villegas Jefa de la jefatura de Administración Urbana y Rural, tal cual exige el Reglamento de Urbanización Progresiva.

Por lo tanto, al tener ***una propuesta técnica coherente DE AMANZANAMIENTO Y ESTRUCTURACIÓN VIARIA,*** se procedió a la inspección del terreno dentro del perímetro de la poligonal georreferenciada aprobada para la verificación de los mojones de la manzana, áreas de equipamiento, Áreas verdes y áreas de vías, conforme a lo establecido al **Art. 28°** del Reglamento de Urbanización Progresiva del municipio de Sucre D.M. N°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 los propietarios **"TEOFILO DIAZ MATURANO, EMILIANA DIAZ MATURANO Y DEMETRIA MATURANO YUCRA VDA. DE DIAZ"**, con número de registro N°30/24.

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 riesgo, área de vías, áreas verdes y área de equipamiento de acuerdo a los puntos cardinales bajo el siguiente detalle:

ÁREA DE RIESGO (Ar-1+Ar-2): se aclara que las colindancias de las AREAS DE RIESGO no es posible mencionar porque cuenta con una ubicación variable con varias direcciones y además 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 las áreas de riesgo para el descuento la cual corresponde a: **Sup. 3638.93 m2**.

ÁREA DE VÍAS: se aclara que las colindancias de vías no es posible mencionar porque cuenta con una ubicación variable con varias direcciones y además porque es una estructuración que tiene una morfología variable en cuanto a dimensiones y ángulos, por lo que no corresponde hacer una descripción de colindancias de estas, únicamente se deberá tomar en cuenta la superficie total de vías para el descuento la cual corresponde a: **Sup. 9843.50 m2** que corresponde al **28.69%.**

ÁREA DE EQUIPAMIENTO (A-Eq.1) con una superficie de **1156.77 m2**, se tiene las siguientes colindancias:

PUNTOS CARDINALES	COLINDANCIA	MEDIDA (METROS LINEALES)
NORTE	MANZANA F-1	45.48 ml
ESTE	VIA SECUNDARIA 12 MTS	25.30 ml 1.25 ml
SUR	TERRENO RUSTICO COL. ENRIQUE DIAZ ESPINOZA	42.35 ml
OESTE	VIA SECUNDARIA 10 MTS	26.36 ml

ÁREA VERDE (A-V.1) con una superficie de **1027.73 m2**, se tiene las siguientes colindancias:

PUNTOS CARDINALES	COLINDANCIA	MEDIDA (METROS LINEALES)
NORTE	TERRENO RUSTICO COL. ENRIQUE DIAZ ESPINOZA	30.56 ml
ESTE	VIA SECUNDARIA 10 MTS	55.35 ml

		12.95 ml
SUR	VIA SECUNDARIA 10 MTS	12.95 ml
OESTE	TERRENO RUSTICO COL. IDEAS E INVERSIONES BOLIVIA.SRL.	83.77 ml

ÁREA VERDE (A-V.2) con una superficie de **3292.78 m2**, se tiene las siguientes colindancias:

PUNTOS CARDINALES	COLINDANCIA	MEDIDA (METROS LINEALES)
NORTE	TERRENO RUSTICO COL. ENRIQUE DIAZ ESPINOZA	36.58 ml
ESTE	AREA DE RIESGO (Ar-1)	13.85 ml 29.77 ml 11.48 ml 13.07 ml 16.38 ml 31.50 ml
SUR	TERRENO RUSTICO COL. ENRIQUE DIAZ ESPINOZA	18.31 ml
	TERRENO RUSTICO COL. INVERSIONES BOLIVIA	31.93 ml
OESTE	VIA SECUNDARIA 10 MTS	53.54 ml 21.09 ml

DESCUENTOS:

En la siguiente tabla se detalla la Superficie Total de descuentos a regularizar del Proyecto, corresponde a 18.989,71 m2 distribuidos de la siguiente manera:

TABLA DE DETALLE DE REGISTRO DE DESCUENTOS A REGULARIZAR:

AREA DE DESCUENTOS A REGULARIZAR	SUPERFICIE TOTAL (M2)	FOLIO REAL CON N° MATRICULA A DESCONTAR
ÁREA DE VÍAS	9843.50	1.01.1.14.0001982
ÁREA DE EQUIPAMIENTO (A-EQ.1)	1156.77	1.01.1.14.0001982
ÁREA VERDE (A-V.1)	1027.73	1.01.1.14.0001982
ÁREA VERDE (A-V.2)	3292.78	1.01.1.14.0001982
AREA DE RIESGO (Ar-1)	2518.60	1.01.1.14.0001982
AREA DE RIESGO (Ar-2)	1120.33	1.01.1.14.0001982

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° 1373/2026, de fecha 8 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: *"(...) la aprobación del presente proyecto de loteamiento en su Etapa 1, denominada Amanzanamiento y Estructuración Viaria a nombre de "TEOFILO DIAZ MATURANO, EMILIANA DIAZ MATURANO Y DEMETRIA MATURANO YUCRA VDA. DE DIAZ CON REGISTRO N° 30/24", ubicado en la Zona Azari Bajo, Distrito Catastral N° 53, debiendo aprobarse mediante Decreto Municipal el cual deberá ser emitida y suscrita por el alcalde del Gobierno Autónomo Municipal de Sucre, conjuntamente el Secretario Municipal de Gestión Territorial, Urbanismo y Vivienda...(sic)"*.

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° 708/2026 de fecha 17 de junio 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* ***"TEOFILO DIAZ MATURANO, EMILIANA DIAZ MATURANO Y DEMETRIA MATURANO YUCRA VDA. DE DIAZ" mediante tramite N° 30/24*** *".*

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° 731/2026 de fecha 24 de junio 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* ***"TEOFILO DIAZ MATURANO,***

EMILIANA DIAZ MATURANO Y DEMETRIA MATURANO YUCRA VDA. DE DIAZ" con registro Nº 30/24", ubicado en la Zona Azari Bajo, Distrito Catastral Nº 53, con una superficie total de aprobación de 37943.00m²...(sic)".

CONSIDERANDO II.-

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

Que, la LEY MARCO DE AUTONOMÍAS Y DESCENTRALIZACIÓN "ANDRÉS IBÁÑEZ", de fecha 19 de julio de 2010, dispone: Artículo 7º (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 del Municipio de Sucre aprobado mediante Decreto Municipal N° 017/2024** (normativa aplicada para el cumplimiento de requisitos y procedimiento puesto que fue con la que se dio inicio esta etapa del proyecto) dispone:

ARTÍCULO 49. (REQUISITOS) Los requisitos detallados a continuación deben ser presentados en Oficina de Atención al Usuario (ODAU), instancia que de inmediato verificará que se cumplan todos los requisitos de presentación y la coincidencia de la superficie de la poligonal con la de testimonio, y registrará este hecho en el formulario de verificación de requisitos para admitir el trámite, de faltar algún requisito deberá devolver el trámite al cliente administrativo, haciendo constar la carencia identificada firmando y registrando fecha y hora en el formulario.

Documentos Legales. –

1. Memorial dirigido al Director(a) de la Dirección de Urbanismo, Vivienda y Regulación Territorial (DUVRT) solicitando la aprobación de la poligonal georreferenciada, detallando nombre del o los propietarios, superficie, distrito catastral, zona, datos del profesional a cargo y datos de

contacto (número de celular y correo electrónico) (Original).

2. Testimonio(s) o Provisión Ejecutoria, de Derecho Propietario en fotocopia Legalizada, titulo ejecutorial en fotocopia simple. En caso de haber existido ventas, se deberá acompañar con los testimonios de Derecho Propietario o aplicar lo establecido en el Art. 18 del presente reglamento.

3. Poder Notarial en copia legalizada a nombre de quien lleva adelante el trámite, cuando corresponda.

4. Folio(s) Real del total de la propiedad actualizado (Original con temporalidad de un año calendario).

5. Deslinde de todo el perímetro, exceptuando en los sectores en que ya se cuente con proyecto urbano aprobado. Al efecto y dependiendo al caso en particular, podrá presentar los siguientes documentos:

   a) Deslinde Voluntario Notariado: Documento que debe estar acompañado con plano georreferenciado claramente identificado la numeración de los puntos de la poligonal, será realizada del punto más próximo al norte, en sentido horario y la codificación será realizada con denominación P1, P2, etc; con sus respectivas coordenadas, con un mínimo de tres decimales, (Original o copia legalizada, debe además encontrarse firmado por todos los propietarios y propietarios colindantes). Adjuntando información rápida emitida por DD.RR. de los colindante suscribientes con sus respectivas fotocopias simples de Cedula de Identidad (vigente). b)

   b) Deslinde Judicial: Con sentencia ejecutoriada o provisión ejecutoria, acompañado del peritaje, Original o copia legalizada.

   c) Certificación de Linderos emitido por la Jefatura de Catastro Multifinalitario: Debe estar acompañado con plano georreferenciado claramente identificado la numeración de los puntos de la poligonal, será realizada del punto más próximo al norte, en sentido horario y la codificación será realizada con denominación P1, P2, etc.; con sus respectivas coordenadas, con un mínimo de tres decimales.

En caso de colindar con Bienes del Estado, caminos comunales, vecinales, carreteras, quebradas que estén identificados y certificados por el INRA deberán mantener el trazo y límite definido, así mismo no requerirá deslindes.

6. Certificado Treintañal o de tradición en original (en el caso de ser necesario de acuerdo a valoración legal).

7. Pago de impuesto(s) de la última gestión fiscalizado por el total de la superficie de la poligonal. 8. Cedula de Identidad vigente del o los propietarios titulares que llevan adelante el trámite en fotocopia simple. Así mismo, cuando corresponda se deberá considerar los siguientes casos:

   a) En caso de existir cedulas de identidad indefinidos deberá acompañar la certificación de inexistencia de partida de defunción emitido por SERECI.

   b) En caso de que regularicen los registrados en la columna B) Gravámenes y Restricciones del Folio Real, deberán regirse a lo establecido en el numeral 4 del Artículo 18 del presente reglamento, por cuanto deberá presentar cedula de identidad vigente.

Documentos Técnicos. –

1. Certificación de Registro Catastral emitido por la Jefatura de Catastro Multifinalitario. (original). En caso de identificar colindantes inmediatos de productos urbanos aprobados antiguos los cuales no cuenten con la georreferenciación, la Jefatura de Catastro de manera coordinada con la unidad de Mapoteca, área de Topografía y técnicos (JAUR) realizará la verificación, valoración y ajuste al menor grado de desplazamiento del proyecto urbano aprobado antiguo, posteriormente la instancia encargada de la Red Geodésica (GAMS) emitirá la Certificación del proyecto urbano aprobado georreferenciado.

2. Certificación de puntos Geodésicos emitido por la unidad competente (Original). 3.

Certificación de puntos Geodésicos transitorios emitido por el Colegio de Topógrafos de Bolivia (COTOBOL).

3. Plano de Levantamiento Topográfico georreferenciado en dos copias en formato digital e impreso con su correspondiente firma y visado, identificando la poligonal con coordenadas en sistema UTM de WGS-84, curvas de nivel cada un metro, planillas de coordenadas del levantamiento topográfico, orientación norte, mínimo tres perfiles longitudinales de los sectores más críticos, con la correspondiente ubicación con relación a la mancha urbana, propuesta de delimitación de la franja de seguridad y Área de Riesgo; en caso que colinde con un producto urbano aprobado, deberá complementar con el levantamiento topográfico georreferenciado identificando los productos urbanos aprobados, respecto a las mitigaciones en Áreas de Riesgo las mismas deben ser realizadas previamente a la presentación del plano de levantamiento topográfico. (Ver Anexo 2).

Valores.-
1. Fólder Municipal,
2. Carátula Municipal, con nombre del propietario
3. Timbre rojo

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.*

MunicipiodeSucre Villa Bolivariana, Bloque Norte 6to. Piso Postal 213
591(4)64-56185 / 64-39769 / Fax (4)64-51074

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 Articulo 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 ***"TEOFILO DIAZ MATURANO, EMILIANA DIAZ MATURANO Y DEMETRIA MATURANO YUCRA VDA. DE DIAZ" mediante tramite N° 30/24*** ", 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 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° 30/24 a nombre de ***"TEOFILO DIAZ MATURANO, EMILIANA DIAZ MATURANO Y DEMETRIA MATURANO YUCRA VDA. DE DIAZ"***, ubicado en la Zona Azari Bajo, Distrito Catastral 53, cuyas superficies se encuentran detalladas y graficadas en el plano final de

MunicipiodeSucre Villa Bolivariana, Bloque Norte 6to. Piso Postal 213
591(4)64-56185 / 64-39769 / Fax (4)64-51074

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:	**TEOFILO DIAZ MATURANO, EMILIANA DIAZ MATURANO Y DEMETRIA MATURANO YUCRA VDA. DE DIAZ**
Propietario(s):	**TEOFILO DIAZ MATURANO, EMILIANA DIAZ MATURANO Y DEMETRIA MATURANO YUCRA VDA. DE DIAZ**
Trámite N°:	**30/24**
Sup. según Título:	**37.943,00 mts2**
Sup. según Levantamiento:	**37.943,00 mts2**
Folio Real con Matrícula N°:	**1.01.1.14.0001982**
Topógrafo:	**Técnico Superior en Topografía FLORENTINO MARCA SALAZAR R.N. 01-3248 Colegio De Topógrafos De Bolivia.**
Arquitecto:	**Arq. Vannesa Soliz Mamani R.N. N° 17463.**
ZONA:	**AZARI BAJO**
DISTRITO CATASTRAL:	**53**

2. **RELACIÓN DE SUPERFICIES:**

DATOS DE LA PROPIEDAD																	
SUP. TOTAL DE LA PROPIEDAD SEGÚN TITULOS																37.943,00	m2
SUP. TOTAL DE LA PROPIEDAD SEGÚN LEVANTAMIENTO																37.943,00	m2
SUP. en AREA DE RIESGO Ar-1+Ar-2																3638,93	m2
DATOS DEL PROYECTO																	
SUP. UTIL DEL PROYECTO															34.304,07	m2	100 %
SUP. TOTAL DE LOTES															18.983,29	m2	55,34 %
SUP. TOTAL DE DESCUENTO A REGULARIZAR															15.320,78	m2	44,66 %
AREA VERDE (A-V1+A-V2)															4.320,51	m2	12,60 %
AREA DE EQUIPAMIENTO (A-Eq1)															1.156,77	m2	3,37 %
AREA DE VIAS (Vg)															9.843,50	m2	28,69 %

N	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	TOTAL	A-V.1	A-V.2	A-Eq.1	A. Vias		TOTAL
1	688,52	2130,81	2134,16	2281,57	3571,18	1085,32	2093,64	1764,60	1662,38	1571,11	18983,29	1027,73	3292,78	1156,77	9843,50		34.304,07
2																	
12																	
T.	688,52	2130,81	2134,16	2281,57	3571,18	1085,32	2093,64	1764,60	1662,38	1571,11	18983,29	1027,73	3292,78	1156,77	9843,50		34.304,07
%											55,34		12,60	3,37	28,69		100,01
NUMERO TOTAL DE MANZANOS																	10
SUP. TOTAL DE MANZANAS EN EL PROYECTO																	18983,29
SUP. TOTAL DE DESCUENTO A REGULARIZAR																	15.320,78

Artículo 2.- 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° 30/24 a nombre de "**TEOFILO DIAZ MATURANO, EMILIANA DIAZ MATURANO Y DEMETRIA MATURANO YUCRA VDA. DE DIAZ** ", 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 A DESCONTAR (M2)	FOLIO REAL CON N° MATRICULA A DESCONTAR
ÁREA DE VÍAS	9843.50	1.01.1.14.0001982
ÁREA DE EQUIPAMIENTO (A-EQ.1)	1156.77	1.01.1.14.0001982
ÁREA VERDE (A-V.1)	1027.73	1.01.1.14.0001982
ÁREA VERDE (A-V.2)	3292.78	1.01.1.14.0001982
AREA DE RIESGO (Ar-1)	2518.60	1.01.1.14.0001982
AREA DE RIESGO (Ar-2)	1120.33	1.01.1.14.0001982

Artículo 3.- 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 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.- Remítase una copia original del presente Decreto Municipal a la Gaceta del Gobierno Autónomo Municipal de Sucre, conforme establece el parágrafo I del artículo 135 de la Ley Marco de Autonomías y Descentralización "Andrés Ibañez". Asimismo, 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).

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. Fatima Elva Tardio Quiroga
ALCALDESA
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE SUCRE

GOBIERNO AUTONOMO MUNICIPAL DE SUCRE
CAPITAL CONSTITUCIONAL ESTADO PLURINACIONAL DE BOLIVIA

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