



Resolución Municipal N° 390/2008
á, 15 de diciembre de 2008

VISTOS:

El Oficio N° 959/2008 de Secretaría General, remitido por el Alcalde Municipal, por el que pone en consideración del Concejo Municipal la aprobación de la MINUTA SOBRE TRANSFERENCIA A TÍTULO GRATUITO DE ÁREAS DE TERRENO PARA USO PÚBLICO A FAVOR DEL GOBIERNO MUNICIPAL, DEL TERRENO DE PROPIEDAD DEL SEÑOR JOSÉ MASANES SOLÉ, EL MISMO QUE SE ENCUENTRA UBICADO EN LAS U.V. - 69 Y 73; y,

CONSIDERANDO:

Que, de acuerdo al análisis de la documentación presentada, se tiene que el Sr. José Masanes Solé es propietario de un fundo rústico denominado Laguna de Tarumá a 5 Km. de la ciudad, zona norte UV. 69 y 73 con una superficie según títulos de 42.553 m² y según mensura 34.006,15 m²; registrado en las oficinas de Derechos Reales bajo la Matrícula N° 7011060006036 de 01 de noviembre de 1996.

Que, mediante Informe Técnico DOU N° 174/2008 emitido por el Director de Ordenamiento Territorial (fs.74-75) y por los Formularios de datos técnicos legal administrativos (fs.37-38) adjuntos a la documentación, se observa que el presente trámite presenta dos Tipos de Urbanización: Privadas en Condominios (U.P.C.) y Urbanización Abierta, por lo cual, se debe aplicar lo establecido en la Ordenanza Municipal N° 25/94 de fecha 01/08/1994 que dispone en su artículo 2: "Todas las urbanizaciones privadas en condominios (UPC), para ser aprobadas por los mecanismos municipales, deben sujetarse a las normas que establece la presente Ordenanza", así como del Código de Urbanismo y Obras que dispone en su artículo 17: "Se podrá autorizar la urbanización de un terreno rústico cuando este se encuentre ubicado dentro de los límites del área urbanizable de la jurisdicción territorial del Municipio de la ciudad de Santa Cruz de la Sierra(...)" .

Que, el artículo 5 de la precitada Ordenanza Municipal N° 25/94 dispone con relación a la Urbanización Privada en Condominios lo siguiente: "La UPC debe seguir con el requisito establecido por el Código de Urbanismo y Obras en su Art. 159, de ceder para la U.V. y fuera de sus propios límites, un área equivalente al 17% de su superficie(...) Al margen de ese 17% para uso público en la U.V. (...) tendremos una donación adicional de 25% de áreas de uso colectivo(...) Por lo tanto en este tipo de urbanizaciones el área útil máxima posible es de 58% y no es de 65% como en las urbanizaciones tradicionales", en este sentido en cumplimiento a dicha normativa legal el Dpto. de Ordenamiento Urbano elabora el Formulario de datos técnicos legal administrativos, en el cual indica que el porcentaje para uso público con destino a calles y avenidas en el exterior de la Urbanización Privada en Condominios es de 17.54% (4.263,89 m²) que se calcula en base a la superficie total de 24.304,11 m², existiendo una sobre afectación de 0.54 % (131,24 m²) con relación al 17% que la O.M. N° 25/94 establece que se requiere transferir para uso público, en tal sentido, el Urbanizador mediante la Cláusula Quinta de la Minuta de Transferencia de terrenos para uso público de fecha 12/08/2008 (adjunto al trámite) manifiesta expresamente su renuncia a dicha sobre afectación.

Que, con relación a la Urbanización Abierta, se tiene que en aplicación al PLOT - artículo 43 del Plan de Ordenamiento Urbano y Territorial (aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 78/2005) que establece: "Una política fundamental del nuevo Plan del Gobierno Municipal es consolidar la propiedad de la parte que corresponde al equipamiento distrital público de cada Distrito con el aporte o cesión de un 5% de la superficie de todo terreno a urbanizar,



"El Gobierno y la administración de los Municipios están a cargo de los Gobierno Municipales Autónomo y de igual jerarquía" Art. 200 C.P.E.

adicionalmente al 35% de cesión ya establecido.", el Departamento de Ordenamiento Urbano elabora el Formulario de datos técnico legal administrativo, en el cual indica que el porcentaje para uso público con destino a calles y avenidas en la Urbanización Abierta es de 60,71% (5.890,22 m²) que se calcula en base a la superficie total de 9.702,04 m², con una sobre afectación en el 20,71% (2.009,29 m²) que el Gobierno Municipal deberá compensar a favor del propietario dicha superficie, de conformidad a lo establecido en el artículo 38 del Código de Urbanismo y Obras (O.M. N° 38/91).

Que, de acuerdo al Informe técnico DOU N° 132/08 de 12 mayo de 2008 emitido por el Profesional de Apoyo del Dpto. de Ordenamiento Urbano, mediante el cual se informa que por la inspección ocular realizada al terreno del Sr. José Masanes ubicado en la UV.69 y 73 se verificó que el grado de consolidación del sector es de un 80%, que el terreno se encuentra libre de asentamientos, las calles y avenidas se encuentran abiertas, e indica que el sector cumple con los requerimientos para continuidad del trámite.

Que, por consiguiente, se tiene que el urbanizador cumplió con los requerimientos técnicos y legales exigidos para este tipo de trámites, toda vez que la Urbanización Privada en Condominios se ajusta a los lineamientos del sector (afectado en su totalidad por vías de uso público), que las áreas para uso colectivo privado de calles, avenidas y áreas verdes cumplen con los porcentajes exigidos para este tipo de UPC, y en cuanto a la Urbanización Abierta se ha cumplido con los porcentajes para cesión a terrenos de uso público, por tal motivo, se adjunta la Minuta de Transferencia de áreas de uso publico otorgada por José Masanes Sole a favor del Gobierno Municipal de fecha 12/08/2008, al respecto el artículo 157 del Código de Urbanismo y Obras establece que: cualquier proyecto Urbanístico una vez aprobado por parte de la OTPR y antes de proceder a su entrega, el propietario o su responsable legal esta en la obligación de extender la escritura publica de cesión de las áreas de uso público a la H. Alcaldía Municipal especificando la superficie de cada una de ellas, según los fines a los que se destine.

Que, la Minuta de cesión de áreas para uso público, es un contrato de Donación conforme a las previsiones contenidas en los art. 655, 660,667 y siguiente del Código Civil, concordantes con los artículos 450, 451 y 452 del mismo Código, por mandato expreso de los artículos 37 inc. d) y 157 del Código de urbanismo y Obras, por lo que corresponde su consideración por el Concejo Municipal, para que en cumplimiento a su función fiscalizadora de la gestión municipal apruebe o rechace el Contrato de transferencia de Terreno a titulo gratuito suscrito entre el Sr. José Masanes Solé y el Gobierno Municipal, conforme lo previsto en el artículo 12 numeral 11 de la Ley de Municipalidades.

POR TANTO:

El Concejo Municipal de Santa Cruz de la Sierra, de conformidad a lo normado en la Constitución Política del Estado, Ley de Municipalidades y otras normas conexas, en uso de sus legítimas atribuciones, en Sesión Ordinaria de 15 de diciembre de 2008 dicta la presente:

RESOLUCIÓN

Artículo Primero.- Se APRUEBA la "MINUTA DE TRANSFERENCIA A TÍTULO GRATUITO DE CESIÓN DE ÁREA", que realiza el Sr. José Masanes Sole, a favor del Gobierno Municipal de Santa Cruz de la Sierra, situado en la Provincia Andrés Bóñez denominado Laguna de Tarumá a 5 Km de la ciudad, inscrita en los registros de Derechos Reales, bajo Matricula Computarizada N° 7.01.1.060006036, de 01 de noviembre de 1996; el terreno cuenta con una superficie según titulo de 42.553 m² y según mensura de 34.006,15 m², de los cuales para la Urbanización Privada en Condominio 4.263.89 m²



Honorable Concejo Municipal
De Santa Cruz de la Sierra



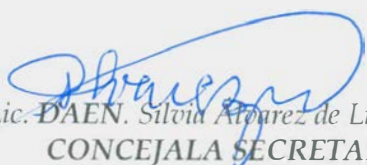
"El Gobierno y la administración de los Municipios están a cargo de los Gobierno Municipales Autónomo y de igual jerarquía" Art. 200 C.P.E.

equivalente al 17.54% y para Urbanización Abierta 5.890.22 m2 equivalente al 60.71%,
haciendo un total para uso público de 10.154,11m2 .

Artículo Segundo.- De conformidad a lo dispuesto por el artículo 27, inciso "d" de la Ley SAFCO, se instruye al Ejecutivo Municipal que a los efectos del Control Externo Posterior, remita copia del Contrato de transferencia y de la documentación que lo sustenta, a la Contraloría General de la Republica, dentro de los cinco días de que fuera perfeccionado el documento.

Artículo Tercero.- El Ejecutivo Municipal, queda encargado de la ejecución y cumplimiento de la presente Resolución Municipal.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.


Prof. Lic. ~~DAEN.~~ Silvia Álvarez de Lima Fernández
CONCEJALA SECRETARIA


Sr. Hugo Enrique Landívar Zambrana
CONCEJAL PRESIDENTE