



Resolución Municipal N° 349/2009
á, 08 de septiembre de 2009

VISTOS:

El Oficio S.G. No.775/2009 de fecha 17 de junio del 2009 del Ejecutivo Municipal con referencia de Remisión de trámite de cesión de áreas para uso público del Gobierno Municipal para consideración de Minuta de Cesión de Terrenos de la urbanización JARDIN CRUCENO de los esposos José Eliu Pinto Nogales y Sarah Porras de Pinto.

CONSIDERANDO:

Que, mediante Testimonio del Instrumento Público No.7 de fecha 08 de enero del año 1965 extendido por ante la Notaría de Fe Pública de Primera Clase del Distrito Judicial de Santa Cruz de la Sierra a cargo del Sr. Artidoro Barbery se evidencia la transferencia que realizan los esposos Leonardo Greiner y Reinel da O. de Greiner de una propiedad rústica denominada El Bajío ubicado a Seis kilómetros hacia el Sud Oeste de la ciudad de Santa Cruz de la Sierra, con una superficie de 29 a 30 Hectáreas, a favor de los esposos José Eliu Pinto Nogales y Sarah Porras de Pinto. Paralelamente, cursa en la carpeta un Plano de levantamiento topográfico aprobado en fecha 08 de junio de 1.995 como terreno en área urbana sujeta a planificación y afectación, determinando una superficie según mensura de 23 Hectáreas y 3.568,64 Metros Cuadrados, además de contener sello de la Oficina Técnica del Plan Regulador señalando que existe un anteproyecto aprobado de la Unidad Vecinal.

Que, mediante memorial de fecha 30 de marzo del año 2000 los esposos Eliu Pinto Nogales y Sarah Porras de Pinto, formalizan solicitud de aprobación de Proyecto de Urbanización, adjuntando para dicho fin el Proyecto de Urbanización y Títulos de propiedad, señalando las dimensiones señaladas anteriormente tanto según título de 29 a 30 Hectáreas y Según Mensura de 23 Hectáreas y 3.568,64 Metros. Cuadrados.

Que, El Informe INFO. GP.52/2000 de fecha 05 de mayo del año 2000 del Departamento de Diseño Urbano, señala que la propuesta de urbanización presentada incluye cuatro manzanos que se encuentran en el equipamiento terciario 46, y otro sector de terreno ubicado en el área de preservación ecológica del Río Piraí, esta área esta sujeta a reglamentación especial aprobada según Resolución Ejecutiva No. 028/95 y que debe salir con la respuesta. Señala este informe que la mas destacado de la Reglamentación de esta Zona, se refiere a los siguiente: Afectación por áreas de uso público 35%, con lotes mínimos de 2.000.- Mts², Uso de Suelo para Quintas, cabañas, etc., Índice de ocupación 15% y altura máxima de 6 Metros, la Propuesta de Urbanización no se ajusta a estas normas, lo cual amerita su observación. Por otro lado en el sector de Equipamiento Terciario, los lotes tienen cerca de los 2.000. Mts.², y la Calle intermedia que plantea la propuesta de urbanización tiene 12 y 13 Metros de ancho, cuando no debía ser menor a 16 metros de ancho, por lo menos la perimetral que es paralela a la acenida de 50 metros, por la actividad que se va a realizar y necesidad de vías de mayor perfil, por lo que en conclusión dicho proyecto de urbanización corresponde ser observado.

Que, en fecha 28 de marzo del 2002, el Director General de Desarrollo Territorial mediante Comunicación Interna DOU COM. INT. No.036/2002 informa que encontrándose el terreno en cuestión ubicado en la Zona Este de la Ciudad, emplazado en la ET-46 y Área de Protección Ecológica, resulta que cerca del 50% del mismo se encuentra en un área protegida que necesariamente debe contar con una reglamentación especial, tomando en cuenta los nuevos datos y criterios técnicos que salieron de la mesa redonda efectuada en los salones de la Sociedad de Ingenieros, por lo que considera que del proyecto presentado se lo podrá aprobar, solo lo que se encuentra emplazado en la E. T.-46 y quedaría pendiente lo emplazado en el Área de Protección.



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

Que, en fecha 14 de mayo del 2002, se promulga la Ordenanza Municipal No.061/2002 mediante la cual se aprueba una reglamentación del Área de Protección Ecológica del Río Pirai, determinando entre varios puntos: Una llanura de inundación de aproximadamente 596 Hectáreas, Usos permitidos dadas las características ambientales como ser Uso recreativo, áreas deportivas, deportes de Playa, áreas de clubes, sociales y Deportivos, Prohibición de aprobación de proyectos para vivienda, sesión de 50% del área del lote para áreas de protección restringidas en las que se incluyen diques defensivos, área de forestación como ser cortinas arboladas, rompevientos, vías vehiculares, ciclo vías, áreas verdes en general o toda infraestructura certificada por el SEARI como infraestructura defensiva; todos estos proyectos urbanos, paisajísticos, ambientales, deberán contar con servicios básicos de dotación de agua potable, energía eléctrica y pavimento.

Que, mediante Comunicación Interna DDU No.144/2003 de fecha 02 de abril del 2003, el Jefe del Departamento de Diseño Urbano, remite el trámite de urbanización a la oficina de la Asesora Legal de la Dirección General de Desarrollo Territorial para que elabore la transferencia de áreas de Uso Público de acuerdo a Ficha técnica la cual arroja un total de superficie de 19.820,20 Mts.2 para Area Verde equivalente al 8.68 % y un total de 60.106,75 Mts2 para Calles y Avenidas equivalente al 26,32%, lo cual suma un total de Áreas de Uso público del 35% de la superficie total del terreno, de acuerdo al Código de Urbanismo y Obras Art.159. (Se elabora la Minuta respectiva pero no es firmada la misma por el Alcalde de entonces Lic. Roberto Fernández Saucedo).

Que, mediante el Informe contenido en la Comunicación Interna No.699/2003 de fecha 25 de noviembre del 2003, el Jefe del Departamento de Diseño Urbano realiza el Informe Técnico referido a la U. V.121 y la E. T. 46, sobre la Urbanización de los esposos Pinto., certificando que dichos terrenos se encuentran fuera de los límites determinados por las coordenadas UTM señaladas en la Ordenanza Municipal No.061/2002 referida a la Reglamentación de Áreas de Protección Ecológica; indicando además que parte del terreno se encuentra en el sector de ET-46 por lo que de acuerdo al Código de urbanismo y Obras en su capítulo II de la delimitación de las zona, fajas y áreas específicas, parte, 2, de las fajas de equipamientos, Art.204, señalan que son Áreas destinadas a actividades de Tipo Distrital. Seguidamente dicho informe señala que la Resolución Ejecutiva C.P.R. No.028/2009 de fecha 21 de diciembre de 1.995, en su Art.1ro aprueba la Norma para Zona Oeste y diques defensivos sector Sud Oeste del Río Pirai, Sector : Proyecto Específico, área comprendida entre las Unidades 112 y 113 y Dique Defensivo del Río Pirai.

Que, en fecha 11 de diciembre del 2008, la jefatura del área de aprobación de Urbanizaciones emite Informe relativo a las normativas aplicadas en el proceso de Urbanización en cuestión llamada JARDÍN CRUCEÑO, ubicada en la U. V.121-A y E. T. 46, T-58636/07, señalando que en el marco de la Resolución Ejecutiva CPR No. 028/96 se ha verificado que el terreno del Sr. Pinto se consolida en dicha área para su aprobación respetando el dique defensivo y los 20 metros de arborización según lineamiento establecidos y ratificados en el Plano de aprobaciones del Plan de Ordenamiento Territorial (PLOT. ORD. MPAL NO.078/2005. En cuanto a la Ordenanza No.061/2002 demuestra mediante plano explicativo que la Urbanización se encuentra fuera de la llanura de inundación al margen de los diques defensivos definidos en la citada Ordenanza del área de Protección ecológica del río Pirai. Concluyendo que la propuesta de urbanización se ajusta a los lineamientos del sector y cumple con el Artículo 159 del Código de urbanismo y Obras sobre un 35% de cesión para áreas de uso público vigente para los trámites anteriores a la aprobación del PLOT.

Que, en fecha 05 de noviembre del 2008 es presentado por parte de los solicitantes de la urbanización, solicitud de actualización de Planos con registro topográfico, por cuanto dicho plano es signado con el No.225-M es sellado como revisado por el Departamento de Topografía en fecha 10 de diciembre del 2008, y se autoriza su replanteo en fecha 22 de diciembre del 2008.



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

Que, el Departamento de Ordenamiento urbano elabora el Formulario de Datos Técnico legal y Administrativos de fecha 15 de diciembre del 2008, mediante el cual se tiene establecido que la Urbanización de propiedad del Sr. José Eliú Pinto Nogales ubicada en la U. V.121-A, Zona Sudoeste tiene una superficie total de 233.029,96 Mts². y que la distribución de las áreas de Uso Público se distribuye en 66.063,16 Mts² para calles y Avenidas equivalente a un 28,35%, y 15.499,28 Mts² para Áreas Verdes equivalente a un 6.65%.

Que, mediante Comunicación Interna TOP. No. 023/2009 de fecha 09 de enero del 2009 suscrita por el Topógrafo Jesús Balcazar J., la Jefatura del Área de Agrimensura y Topografía se informa que al no existir observaciones en la verificación realizada, se sellan y firman los planos y planillas para que el trámite siga su curso. Los planos son sellados como revisados el 13 enero del 2009.

Que, El Informe Técnico de la Comisión de Planificación del Concejo Municipal No.87/2009 establece en sus conclusiones que Dentro del Plan de Ordenamiento Territorial (PLOT) aprobado por mediante Ordenanza Municipal No.078/2005, en el Título II del Plan Director, Capítulo 6, sobre Redes y Sistemas del sistema ambiental urbano,(Artículo 33), dentro del subsistema oeste no se incluye el área definida anteriormente por el Plan Director del año 1.995 y la Resolución Ejecutiva CPR No.028/95. Esta omisión colocaría a dicha zona dentro del área urbanizable tal cual consta en el anexo 2 del PLOT - Plano Director de la ciudad; Pero se incurre en una contradicción al signar en el anexo 1 - Plano de Ordenamiento Territorial un Eje Urbano - Rural que dejaría la zona antes referida fuera del área urbana del municipio.

Que, la situación antes señalada significa en los hechos que al no estar contempladas en el PLOT actualmente vigente las áreas de protección del Río Pirai, Sector Proyecto Específico Área entre las Unidades Vecinales 112 - 113 y Dique Defensivo del Río Pirai contempladas por la Resolución Ejecutiva CPR No.028/95 y dentro de las cuales se encuentra el Proyecto de Urbanización JARDIN CRUCEÑO del Sr. José Eliú Pinto Nogales, subsiste por tanto esta última norma, por cuanto el tratamiento, consideración y aprobación de dicho proyecto debe ser realizado dentro del marco de cumplimiento de la mencionada Resolución Ejecutiva 028/95, lo cual no ha sido cumplido, puesto que la dimensión mínima de los lotes establecidos por esta Resolución debe ser de 2.000 Mts², situación que es completamente incumplida de acuerdo a la revisión de los últimos planos aprobados y resellados. (Se aplica y se interpreta por analogía lo previsto por la el Principio General del Derecho en sentido de que toda Norma se considera subsistente en tanto no sea derogada o abrogada por otra norma de manera oficial). Por otra parte, la propia Constitución Política del Estado Vigente establece en su Art.410, título único sobre jerarquía normativa, que la aplicación de las normas jurídica se regirá jerárquicamente empezando por la Constitución y terminando por las Resoluciones emanadas de los órganos ejecutivos correspondiente; Y en el caso que nos ocupa al no haber sido abrogada ni derogada específicamente la Resolución Ejecutiva No.028/95, la misma tiene jerarquía de aplicación.

Que, de la revisión y análisis de la documentación de la carpeta se concluye que la misma no contiene los cumplimientos exigidos por la Ley No.1333 de Medio Ambiente en cuanto al tratamiento que se debe dar en base a esta norma al área de Protección Ecológica establecida por la Resolución Ejecutiva No.028/95 en la que se encuentra el Proyecto de Urbanización JARDIN CRUCEÑO, como ser:

1.- Art.60, Ley 1333, Las áreas protegidas constituyen áreas naturales con o sin intervención humana, declaradas bajo protección del Estado mediante disposiciones legales, con el propósito de proteger y conservar la flora y fauna silvestre, recursos genéticos, ecosistemas naturales, cuencas hidrográficas y valores de interés científico, estético, histórico, económico y social con la finalidad de conservar y preservar el patrimonio natural y cultural del país.

2.- Art. 61, Las áreas protegidas son patrimonio del Estado y de interés público y social, debiendo ser administradas según sus categorías, zonificación y reglamentación en base a



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

planes de manejo, con fines de protección y conservación de sus recursos naturales, investigación científica así como para la recreación, educación y promoción del turismo ecológico.

3.- La Planificación del desarrollo tanto nacional como regional del país deberá incorporar la dimensión ambiental a través de un proceso dinámico permanente y concertado entre las diferentes entidades involucradas en la problemática ambiental (Art.11,12 Ley 1333), siendo un instrumento básico de dicha planificación el ordenamiento territorial sobre la base de la capacidad de uso de los ecosistemas, la localización de asentamientos humanos y las necesidades de conservación del medio ambiente y los recursos naturales.

4.- Los Arts.25,26 de la misma Ley 1333 establecen que todas las obras, actividades públicas o privadas, con carácter previo a su fase de inversión deben contar obligatoriamente con la identificación de la categoría de Evaluación de impacto ambiental; Todas las obras, proyectos o actividades que por sus características requieran del Estudio de Evaluación de Impacto Ambiental, con carácter previo a su ejecución deberán contar obligatoriamente con la Declaratoria de Impacto Ambiental procesada por los organismos sectoriales competentes.

5.- La planificación de la expansión territorial y espacial de las ciudades, dentro del ordenamiento territorial regional, deberá incorporar la variable ambiental (Art. 77 Ley 1333).

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 fecha 08 de septiembre del año 2009, dicta la siguiente.

RESOLUCION

Artículo Primero.- RECHAZAR la Minuta de Cesión de terrenos para uso público, del Proyecto de Urbanización JARDIN CRUCENO de propiedad de los esposos José Eliú Pinto Nogales y Sarah Porras de Pinto, cuya ubicación se encuentra en la U. V.121-A y ET-46, Zona Sudoeste del Distrito Municipal No.10, en razón a que de la revisión y análisis de la documentación de la carpeta se concluye que la misma no contiene los cumplimientos exigidos por la Ley No.1333 de Medio Ambiente en cuanto al tratamiento que se debe dar en base a esta norma al área de Protección Ecológica establecida por la Resolución Ejecutiva No.028/95 en la que se encuentra el Proyecto de dicha Urbanización.

Artículo Segundo.- El ejecutivo municipal queda encargado del cumplimiento de la presente Resolución Municipal.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

Lic. DAEN. 
CONCEJALA SECRETARIA

Sr. Hugo Enrique Landoivar Zambrana 
CONCEJAL PRESIDENTE