



Resolución Municipal N° 016/2010
á, 20 de enero de 2010

VISTOS:

El proyecto de Ordenanza Municipal e Informe N° 009/2007; emitido por el Departamentos de Tierras y Áreas de Equipamiento Social del Ejecutivo Municipal; referentes a: la expropiación del inmueble urbano, ubicado en la MZ. EP de la UV-59 (Guapay), de propiedad del Sr. Venancio Alarcón Zubieta.

El expediente de referencia contenía documentación vinculada a los siguientes tres casos, diferentes e independientes entre sí y cuya única vinculación es la vecindad de los terrenos.

1. Proyecto de O.M. sobre la expropiación de un inmueble urbano de propiedad del señor Venancio Alarcón Zubieta, en el área de equipamiento de la U.V. 59.
2. Usufructo concedido por el Municipio a favor del Club de Leones Guapay Equipetrol, en el área de equipamiento de la U.V.59.
3. Solicitud del señor Julio A. Gutiérrez Pers, de extensión de plano de uso de suelo en el área de equipamiento de la Manzana E3, de la U.V.59.

CONSIDERANDO:

Que, la Ley de Municipalidades, en su Artículo 8° parágrafo I) inciso 1, 2 y 9, establece que es competencias del Gobierno Municipal; planificar y promover el desarrollo humano sostenible de acuerdo con las normas de planificación participativa; aprobar, regular, fiscalizar y coordinar la ejecución de los planes de ordenamiento territorial del Municipio; y demoler las construcciones que no cumplan con la normativa de uso de suelo y las normas urbanísticas.

Que, la citada norma en su artículo 128° y 129, establece que los terrenos que sean destinados para áreas verdes de uso común dentro del proyecto de urbanización, serán del uso exclusivo señalado, siendo nula cualquier alteración o decisión contraria bajo responsabilidad para lo contraventores y que las áreas verdes existentes con anterioridad a la aprobación de dicha Ley, bajo ningún motivo serán sujetas a cambio de uso de suelo, siendo nula cualquier alteración o decisión contraria, bajo responsabilidad para los contraventores.

Que, El Reglamento de Urbanización del Concejo del Plan Regulador del 02/03/ 78, en su Título 2. art. 2.7 establece que las áreas de uso colectivo están destinadas a fines equipamiento educativo, recreativo, asistencial y administrativo, circulación peatonal y vehicular.

Que, el Título 3, art. 3.1 de la citada norma, establece que dentro de un proceso de urbanización, el porcentaje de área para uso colectivo será igual o mayor al 35% de la superficie total del terreno a urbanizar, pudiendo exigirse hasta un 40%. Del 100% del área destinada para uso público un 17% mínimo deberá ser destinado a equipamiento y un 7% para áreas verdes. (Se deduce que un 11% quedaba para vías públicas)

Que, de la revisión de la documentación arribada se evidencia que fue la empresa Urbacruz S.R.L. la persona jurídica que realiza la transferencia a título gratuito de un inmueble de terreno a favor del señor Venancio Alarcón Zubieta, ubicación que coincide con parte de la cesión de áreas de uso público, que posteriormente la misma empresa Urbacruz, realiza a favor del Gobierno Municipal como consecuencia del proceso de urbanización de lo que hoy sería Guapay Equipetrol.

Que, con este se deslinda toda vinculación del Club de Leones Guapay Equipetrol, en la tradición civil de dominio del inmueble de Alarcón, toda vez que el único vínculo existente entre Alarcón y el mencionado Club es, que este fue quien organizó la rifa de la vivienda en la cual resultó beneficiado Alarcón y la empresa Urbacruz fue el benefactor que cedió al ganador, el terreno a título gratuito.



"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 sesión de Concejo de fecha 24/03/2004, según Acta N° 016/2004, se otorgó en Concesión a título gratuito por espacio de 10 años, en favor del Club de Leones Guapay Equipetrol, sin ningún tipo de condicionamiento legal, un terreno más infraestructura con una superficie de terreno de 564,48 m²., ubicado en la U.V. 59, MZ. E-3 y que se desprenden de la cesión de área realizada por Urbacruz S.R.L., disposición que ha sido contrariada e incumplida por la Dirección del Plan Regulador, de manera unilateral y sin fundamento legal alguno, bajo el argumento de que el Club de Leones Guapay Equipetrol debe previamente compensar el terreno donado al Sr. Alarcón dentro de la misma área de equipamiento.

Que, en relación la solicitud de plano de uso de suelo de un inmueble dentro de la manzana de equipamiento E.3. de la U.V. 59, por parte del señor Julio Gutiérrez Pers, se ha realizado un relevamiento de las áreas útiles, y de uso público que forman parte del mismo terreno originalmente fuera de propiedad de la Sra. Gutiérrez e Hijos y evidenciando que en la actualidad el área útil detentada es del 70,73% del terreno rustico, un 5,73% más de lo establecido en la norma técnica vigente en la época, en detrimento de la disminución de las áreas de uso público, calles y áreas verdes.

Que, dentro de un recurso directo de nulidad interpuesto por Rosario de Gutiérrez, en nombre de sus hijos Julio Antonio y Julio Alberto Gutiérrez, contra la Resolución Administrativa Municipal de fecha 30/06/82, mediante la cual el Gobierno Municipal concedió en usufructo los 8.071 mts. en favor del Club de Leones, los recurrentes argumentan que el terreno cedido en concesión al Club de Leones, es su propiedad, razón por la cual la Corte Departamental, mediante Auto de la Sala Plena en fecha 09/01/87, ordena al Gobierno Municipal de Santa Cruz se restituya de inmediato en su derecho a los recurrentes.

Que, el 29 de junio de 2004 se promulga la Ordenanza Municipal N° 057/2004, en la cual se ratificaba el uso de suelo de la Manzana E-3 de la UV-59 como Área Verde. Se declara de necesidad pública y uso público al terreno ubicado dentro de la MZ. E-3 de la U.V. 59, con una superficie de 2.900 m² e impone la restricción administrativa al derecho propietario de Gutiérrez Pers, sin haber verificado si dicha urbanización cumplió con los porcentajes de cesión de áreas para uso público establecido por ley.

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, El Código de Urbanismo y Obras, Reglamento Urbanístico del Centro Histórico y otras normas conexas, en uso de sus legítimas atribuciones, en sesión de fecha 20 de enero de 2010, dicta la presente:

RESOLUCION

Artículo Primero.- En relación al proyecto de Ordenanza Municipal de expropiación del inmueble de propiedad del Sr. Venancio Alarcón Zubieta, cito en la manzana E.3 de la U.V 59.

- a) Se rechaza el proyecto de Ordenanza Municipal sobre expropiación del inmueble del señor Venancio Alarcón, por ausencia de fundamento legal.
- b) Se instruye al Ejecutivo Municipal citar a Urbacruz S.A, en calidad de urbanizador, a objeto de que responda por la evicción del área de terreno cedida al Gobierno Municipal, en calidad de áreas de uso público y reubique el terreno donado a Venancio Alarcón fuera de la Manzana E.3 de la U.V. 59.
- c) Se instruye al Ejecutivo Municipal, proceda a realizar un avalúo de las mejoras civiles introducidas por Alarcón en dicho inmueble a objeto de que sean reconocidas por el Gobierno Municipal.
- d) Concluidas la reubicación y compensación de mejoras se proceda la inscripción de dicho inmueble en los Registros de Derechos Reales a nombre del Gobierno Municipal.



Honorable Concejo Municipal
De Santa Cruz de la Sierra



"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.

Artículo Segundo.- En relación a la concesión gratuita a favor del Club de Leones Guapay Equipetrol en la manzana E.3. de la U.V.59.

Único.- Se instruye al Ejecutivo Municipal proceder a la suscripción del Convenio de "Concesión Gratuita para Posta Sanitaria en la M.E.3 de Guapay-Equipetrol U.V. 59", aprobada a favor del Club de Leones Guapay Equipetrol, aprobado por el Concejo Municipal en sesión de fecha 24/03/2004, según consta en el Acta N° 016/2004, el cual se le hizo conocer al Alcalde Mediante oficio de S.G. INT. N° 123/2004 de fecha 24/03/2004, ratificado por S.G. OF. INT. N° 613/2004 de fecha 20/09/2004.

Artículo Tercero.- En relación a la solicitud de Julio Gutiérrez Pers de que se le extienda un plano de uso de suelo en la manzana E.3. de la U.V. 59.

- a) Se instruye al Ejecutivo Municipal, citar al peticionante Julio A. Gutiérrez Pers, para que exhiba títulos de propiedad y tradición de dominio, original o fotocopia legalizada, del inmueble sobre el cual está en posesión y del que ha solicitado plano de uso de suelo, así como el plano debidamente aprobado de dicha urbanización.
- b) Se instruye al Ejecutivo Municipal a realizar un estudio de dicha documentación, así como del relevamiento actual de las áreas de dicha urbanización, a objeto de:
 - Establecer o deslindar vínculo del terreno en cuestión con el área de equipamiento que debió haber cedido la Urbanización de Mercedes Gutiérrez e Hijos
 - Certificar que se le asignó al terreno en cuestión al momento de aprobar la urbanización.
- c) Realizado que sean ambos estudios, se informe el resultado a este Concejo Municipal en el plazo de 90 días a partir de la presente fecha, a objeto de decidir las acciones, administrativas, legales, o judiciales, que corresponda tomar en consecuencia.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

Lic. DAEN. 
CONCEJALA SECRETARIA


Sr. Hugo Enrique Landívar Zambrana
CONCEJAL PRESIDENTE