



Resolución Municipal N° 412/2010
á, 2 de agosto de 2010

VISTOS:

El Oficio N° 665/2010, de fecha 12 de mayo de 2010, mediante el cual la señora Alcaldesa Municipal solicita al H. Concejo Municipal, la consideración de la "MINUTA DE ACLARATIVA Y COMPLEMENTARIA DE ÁREAS PARA USO PÚBLICO", dentro del trámite de Urbanización del terreno ubicado en la UV. 292 y 293, Distrito Municipal N° 7, de propiedad de la Sra. RUPERTA RIPALDA ROCHA.

CONSIDERANDO:

Que, la Ordenanza Municipal N° 069/95 del 17 de noviembre de 1995, que aprueba el PLANO DIRECTOR 1995, elaborado por la Oficina Técnica del Plan Regulador, para la ciudad de Santa Cruz de la Sierra, estableciendo que los terrenos ubicados dentro de la denominada Zona Agrícola Potencialmente Urbanizable (ZAPU), tienen como uso compatible el uso habitacional de núcleos urbanos autosuficientes. El porcentaje de afectación de las áreas de uso público equivale al 50% del área urbanizada, distribuido en: 35% para vías y equipamiento de la unidad vecinal; y un 15% en reserva para parques urbanos y equipamiento distrital;

Que, el Código de Urbanismo y Obras, en su artículo 157 establece: que cualquier proyecto urbanístico, una vez aprobado por parte de la OTPR y antes de proceder a su entrega, el propietario o su representante legal está en la obligación de ceder mediante escritura pública, áreas de uso público a favor de la H. Alcaldía Municipal, especificándola superficie de cada una de ellas, según los fines a los que se destinan, imperativo corroborado por el Artículo 37 inciso d) del mismo cuerpo legal;

Que, la Ordenanza Municipal N° 078/2005, la cual aprueba el Plan de Ordenamiento Territorial PLOT, establece en su artículo 43: consolidación del equipamiento distrital público. Una política fundamental del nuevo Plan de 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 el terreno a urbanizar, adicionalmente al 35% de cesión ya establecido; y el artículo 44 de la misma norma, determina que: Urbanizaciones ZAPU. El nuevo Plan Director elimina la categoría de Zona ZAPU. Una auditoría técnica y jurídica a todas las urbanizaciones aprobadas dentro de la Zona ZAPU deberá realizarse para verificar el cumplimiento de la Ordenanza Municipal 069/95, y en especial para verificar el cumplimiento de la cesión del 50% a favor del Gobierno Municipal;

Que, el terreno ubicado en la zona denominada "Arroyito", del Cantón Paurito, inscrito en las Oficinas de Derechos Reales a nombre de Ruperta Ripalda Rocha, fusionada mediante Escritura Pública N° 1054 de fecha 26 de julio de 2000, quedando inscrito el terreno bajo la partida computarizada N° 7.01.1.06.0010930, con una superficie según título de 336.841,00 metros cuadrados;

Que, el Plano de mensura de fecha 25 de septiembre de 1998 del terreno ubicado en la zona Sur de la ciudad denominada "Arroyito" de propiedad de la Sra. Ruperta Ripalda Rocha, con una superficie según mensura de 33 Has. + 6.843 m², tiene uso de suelo de terreno fuera del Cuarto Anillo en la Zona Agrícola Potencialmente Urbanizable (ZAPU), sujeta a normativa especial, visado por la Oficina Técnica del Plan Regulador en fecha 11 de enero de 1999;

Que, mediante Instrumento N° 492/2000 de fecha 24 de octubre de 2000, sobre Minuta de Transferencia de terreno de áreas de uso público, situados en la zona Este, ubicados en las Unidades Vecinales 292 y 293, que hace la propietaria Sra. Ruperta Ripalda Rocha a favor de la Honorable Alcaldía Municipal de la ciudad de Santa Cruz de la Sierra. En la cual cede una extensión superficial de 107.038,64 m² con destino al uso público en calles y avenidas. En la manzana 6-A de la UV-292 cede una superficie de 4.161,32 metros cuadrados para



equipamiento primario. En la misma manzana cede una superficie de 4.161,32 m² destinados para área verde y en la manzana 18 de la UV-293 una superficie de 2.400 m² para parque infantil;

Que, por los antecedentes arrimados al expediente, se evidencia que aun no se cumplido con el mandato del Plan de Ordenamiento Territorial, el de realizar una Auditoria Técnica y jurídica para verificar el estado de las áreas cedidas en reserva de las urbanizaciones aprobadas en la Zona ZAPU, por lo que no se puede proceder a "liberar" dichas zonas de reserva. De la misma manera, no se ha cumplido con el Artículo 159 del Código de Urbanismo y Obras (aprobado por la Ordenanza Municipal N° 038/91), la cual establece que en una unidad vecinal o parte de ella, las áreas de uso público serán iguales o mayor al 35% de la superficie total del terreno urbanizado y distribuidas en la siguiente proporción aproximadamente: 18% para vías públicas, 10% para áreas de equipamiento terciario y 7% para áreas verdes.

Que, el presente proceso, si bien inició el proceso de Urbanización en fecha 02 de septiembre de 1999, cuando era aun una Zona ZAPU, se aprobó parcialmente en fecha 22 de noviembre de 2000 por una superficie de 336.843 M².; evidenciándose que la propietaria dejó paralizado su trámite para omitir ceder el 50% establecido para las Zonas ZAPU, restableciendo la continuidad del proceso mediante un replanteo de su urbanización en fecha 03 de octubre de 2008 por una superficie de 336.843 M²., para acogerse al artículo 43 del PLOT.

POR TANTO:

El H. Concejo Municipal de la ciudad de Santa Cruz de la Sierra, en uso de sus legítimas atribuciones, conferidas por el Art.12 numeral 11 de la Ley No. 2028 de Municipalidades, en Sesión Ordinaria de fecha 2 de agosto de 2010, dicta la siguiente:

RESOLUCIÓN

Artículo Primero.- Se **RECHAZA** el Proyecto de "Minuta Aclarativa y Complementaria" de cesión de áreas para uso público dentro del trámite de Urbanización del terreno ubicado en la UV. 292 y 293 Distrito Municipal N° 7 de la ciudad de Santa Cruz de la Sierra, de propiedad de la Sra. Ruperta Ripalda Rocha, por no enmarcarse a lo establecido en el Artículo 159 del Código de Urbanismo y Obras y los Artículos 43 y 44 del Plan de Ordenamiento Territorial.

Artículo Segundo.- El Ejecutivo Municipal, queda encargado del cumplimiento de la presente Resolución.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

Ing. Carlos Manuel Saavedra Saavedra
CONCEJAL SECRETARIO

Sra. Ma. Desirée Bravo Monasterio
CONCEJALA PRESIDENTA