



Resolución Municipal N° 542/2010
á, 29 de noviembre de 2010

VISTOS:

El Oficio Secretaría General Of. N° 1035/2010 de 28 de junio de 2010, a través del cual, el señor Alcalde Municipal remite a este órgano deliberante para su conocimiento y consideración; tres Minutas de Cesión de terrenos para uso público a favor del Gobierno Municipal de Santa Cruz de la Sierra, suscritas dentro del trámite de urbanización de la Familia Hurtado Vaca; siendo una de ellas la relativa a la transferencia a título gratuito que realiza la ciudadana Pura Vaca Vda. de Hurtado, representada legalmente por la Sra. Martha Teresa Hurtado Vaca, del terreno ubicado en la U.V. 198, Distrito Municipal N° 6; expediente remitido a fojas 203 (doscientos tres) con todos sus antecedentes e informes técnicos y jurídicos de respaldo, sustanciado en la Oficialía Mayor de Planificación de la Municipalidad.

CONSIDERANDO:

Que el artículo 302 parágrafo I, numeral 29) de la **Constitución Política del Estado**, establece que son competencias exclusivas de los gobiernos municipales autónomos, en su jurisdicción, el Desarrollo Urbano y asentamientos humanos urbanos.

Que el artículo 85 numerales 1) y 2) de la **Ley N° 2028 de Municipalidades**, establece que los bienes de dominio público corresponden al Gobierno Municipal y son aquellos destinados al uso irrestricto por parte de la comunidad; son inalienables, imprescriptibles e inembargables. Comprenden: las calles, aceras, cordones, avenidas, pasos a nivel, puentes, pasarelas, pasajes, caminos vecinales, túneles y demás vías de tránsito; asimismo, las plazas, parques, bosques declarados públicos y otras áreas verdes y espacios destinados al esparcimiento colectivo y a la preservación del patrimonio cultural.

Que por su parte, el artículo 126 de la citada norma municipal, establece que el Gobierno Municipal es responsable de elaborar y ejecutar políticas, planes, proyectos y estrategias para el desarrollo urbano, con los instrumentos y recursos que son propios de la Planificación Urbana, elaborando normativas de Uso del Suelo urbano y emprendiendo acciones que promuevan el desarrollo urbanístico de los centros poblados de acuerdo con normas nacionales.

Que el artículo 6 de la **Ley N° 2372 de Regularización del Derecho Propietario Urbano**, señala que no pueden ser ocupados con fines de vivienda, los predios de propiedad municipal constituidos por áreas destinadas a zonas verdes, parques, zonas forestales, de desarrollo vial o equipamiento urbano y otros establecidos por la Ley de Municipalidades. Los Gobiernos Municipales están obligados a inscribir el derecho de propiedad de sus predios en Derechos Reales y las leyes que declaran la propiedad municipal, constituyen título suficiente originario para su inscripción, de pleno derecho, sin requerir información o documentación adicional.

CONSIDERANDO:

Que en cuanto a normativa interna dictada sobre la materia por el Gobierno Municipal de Santa Cruz de la Sierra, se tiene la **Ordenanza Municipal N° 38/91** que aprueba el Código de Urbanismo y Obras, el cual en su artículo 37 inciso d), estipula que para obtener la aprobación del proyecto final de urbanización de un terreno, deberá acompañarse entre otros documentos, la Cesión a la H. Alcaldía Municipal de las Áreas de Uso Público (de equipamiento y vías), mediante Escritura Pública, protocolizada ante Notario de Hacienda e inscrito en Derechos Reales; disposición concordante con el artículo 157 de la misma norma, que señala 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 está en la obligación de extender la escritura pública 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 por su parte, el artículo 159 del citado Código de Urbanismo, establece que en una unidad vecinal o parte de ella, las áreas de uso público serán igual o mayor al 35% de la superficie total del terreno urbanizado y distribuidas en la siguiente proporción aproximada: 18% para vías públicas; 10% para áreas de equipamiento terciario y 7% para áreas verdes.

Que el artículo 43 del Plan de Ordenamiento Urbano (PLOT), aprobado a través de la **Ordenanza Municipal N° 078/2005**, estipula que 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, adicionalmente al 35% de cesión ya establecido.

Que según el artículo 2 de la **Ordenanza Municipal N° 25/94**, 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, su artículo 5, señala que la UPC debe cumplir con el requisito establecido por el Código de Urbanismo y Obras en su artículo 159, de ceder para la U.V. y fuera de sus propios límites, un área equivalente al 17% de su superficie, por lo que teniendo la urbanización sus propias calles dentro del condominio, no corresponde la cesión del 18% para las calles de uso público de la unidad vecinal (pues ello implicaría contar esas superficies dos veces), siendo ésta la forma cómo debe interpretarse el artículo 159 del Código de Urbanismo y Obras. Al margen de ese 17% donado para uso público en la unidad vecinal, aplicando por analogía, dentro del condominio la desagregación que establece el artículo 159 del Código antes citado, tendremos una donación adicional del 25% de áreas de uso colectivo en la siguientes proporciones: - El 18% del área total deberá ser destinada a calles del condominio. - El 7% deberá estar destinado a parques del condominio. Por lo tanto, en este tipo de urbanizaciones, el área útil máxima posible es de 58%, y no de 65% como en las urbanizaciones tradicionales.

CONSIDERANDO:

Que el lote de terreno denominado "Mapaiso de Cotoca" ubicado en la UV 198, Zona Este, Distrito Municipal N° 6, registrado en Derechos Reales bajo la Matrícula Computarizada N° 7.01.1.06.0082557, con una superficie total según Título de 34.375,00 m², es de propiedad de la ciudadana Pura Vaca Vda. de Hurtado, el cual se encuentra libre de gravámenes. Forma parte de los tres terrenos que conforman el trámite de urbanización de la Familia Hurtado Vaca, la misma que según inspección ocular efectuada por el Departamento de Ordenamiento Urbano, cuenta con las vías de acceso principales pavimentadas, en buen estado, libres y expeditas; las calles se encuentran abiertas y son de tierra; cuenta con áreas verdes dentro del perímetro de la urbanización que se encuentran libres y dentro de los servicios básicos, cuenta con alumbrado público, luz eléctrica y agua potable.

Que de acuerdo al Informe Técnico INF. D.O.U. N° 75/2010 de fecha 03 de mayo de 2010; así como los Formularios de Datos Técnicos Legal Administrativo; Planos de Ubicación y Uso de Suelo y demás documentación emitida por el Departamento de Ordenamiento Urbano de la Municipalidad, se ha denominado a este terreno como Propiedad N° 2, con una superficie total según Título de 34.375,00 m² y dividida en 2 (dos) Fichas Técnicas N° 5 y N° 6: la Ficha N° 5, corresponde a Urbanización Abierta y la Ficha N° 6, corresponde a Urbanización Privada en Condominio (UPC), distribuidas de la siguiente manera:

PROPIEDAD N° 2		
Matrícula Computarizada N° 7.01.1.06.0082557		
TOTAL	Superficie Total según Título	
	34.375,00 m ²	100,0 %
	Superficie Total según Título	
	22.680,00 m ²	
	100,00 %	



FICHA N° 5 <u>Urb.</u> <u>Abierta</u>	Área Útil	16.735,86 m2	73,79 %
	Calles y Av.	5.944,14 m2	26,21 %
	AREA FALTANTE A CEDER	3.127,86 m2	13,79%
	COMPENSACIÓN de la Propiedad N° 1, Ficha N° 1, Urb. Abierta	3.127,86 m2	13,79%
	PORCENTAJE DE LEY		40 %
	(Porcentaje resultante de la suma de 26,21% + 13,79%, esta última cifra es la compensación que le hizo la Propiedad 1 de parte de su sobre afectación)		
	CESIÓN PARA USO PÚBLICO	5.944,14 mts.2	26,21 %

FICHA N° 6 <u>Urb.</u> <u>Cerrada</u>	Superficie según Título		
		11.695,00 m2	100,00 %
	Área Útil	6.687,99 m2	57,19 %
	Area Verde int.	2.003,89 m2	17,13 %
	Calles y Av. Int.	1.015,37 m2	8,68%
	PORCENTAJE DE LEY		25,81 %
	* Calles y Av. Ext.	1.987,75 m2	17,00 %
	* CESIÓN PARA USO PÚBLICO		
	TOTAL CESIÓN PARA USO PÚBLICO	7.931,89 m2	

Que de la sobre afectación de 10.568,49 m2 del terreno de la Urbanización Abierta (Ficha N° 1) relativa a la Propiedad N° 1 que cursa en el mismo proceso de urbanización y que corresponde a la otra minuta, se cubrirá una superficie de 3.127,86 m2 para completar la cesión de áreas para uso público en la Propiedad N° 2 (Ficha N° 5 – Urbanización Abierta).

CONSIDERANDO:

Que a través del Instrumento N° 72/2010 de fecha 21 de enero de 2010 otorgado ante la Notaría de Fe Pública N° 41 de Primera Clase de este Distrito Judicial, la señora Pura Vaca Vda. de Hurtado, confiere Poder Especial, Amplio, Bastante y Suficiente, a favor de la señora Martha Teresa Hurtado Vaca, para que en su nombre y representación, Ceda al Gobierno Municipal de Santa Cruz de la Sierra, la parte que corresponda a Espacios Públicos previstos en el Proyecto de Parcelamiento aprobado por la Oficialía Mayor de Planificación, sobre el terreno de su propiedad, denominado La Isla o Mapaiso de Cotoca, con una superficie de 3.4375 Hectáreas, con inscripción en Derechos Reales bajo la Matrícula Computarizada N° 7.01.1.06.0082557; teniendo para tal efecto entre otras facultades, la de firmar minutas de cesión de áreas y/o espacios públicos.

Que según la Minuta sobre Cesión de Terrenos para Uso Público de fecha 06 de mayo de 2010, a suscribirse entre Martha Teresa Hurtado Vaca (Apoderada-Cedente), con el Gobierno Municipal Autónomo de Santa Cruz de la Sierra, la Cedente-Propietaria del terreno arriba descrito, transfiere en forma definitiva y perpetua a título gratuito a favor de la Municipalidad, la superficie total según título, de 7.931,89 mts.2 (SIETE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y UNO 89/100 METROS CUADRADOS).

Que en la cláusula Sexta, en cuanto a la “Superficie que debe la urbanizadora compensar al Municipio”, se establece que “Las áreas a ceder corresponden a vías 26,21% de acuerdo al lineamiento establecido para el sector, debiendo la urbanizadora compensar al Municipio de Santa Cruz con una superficie de 3.127,86 m2., equivalente al 13,79%, que será descontada de la sobre-afectación de la Propiedad N° 1, inscrita en Derechos Reales bajo la Matrícula



Computarizada N° 7.01.1.06.0082567 a nombre de la Sra. Pura Vaca Vda. de Hurtado, para completar el 40% de cesión establecido en el Artículo 43 del PLOT. Dentro del mismo proceso de urbanización". Esta cláusula, concuerda con las cláusulas Sexta y Séptima de la minuta de la Propiedad N° 1 suscrita dentro de este mismo trámite de urbanización.

CONSIDERANDO:

Que de acuerdo al recuadro detallado precedentemente, en cuanto a la Urbanización Abierta (Ficha N° 5), se tiene que la propietaria ha cumplido con la cesión a favor del Gobierno Municipal, del área equivalente al 40% para calles y avenidas; habiéndose cumplido el porcentaje de afectación establecido en el artículo 43 del PLOT, complementario del artículo 159 del Código de Urbanismo y Obras. Asimismo, en cuanto a la Urbanización Privada Cerrada (Ficha N° 6), se tiene que la propietaria ha cumplido con la cesión a favor del Gobierno Municipal, del área equivalente al 17% para uso público y 25% para uso privado del condominio, respetando como área útil máxima posible el 58%, tal como lo manda el artículo 5 de la Ordenanza Municipal N° 25/94.

POR TANTO:

El Concejo Municipal de Santa Cruz de la Sierra, en el marco de la Constitución Política del Estado; Ley de Municipalidades y demás normas legales en vigencia, en Sesión Ordinaria de fecha 29 de noviembre del año 2010, dicta la siguiente:

RESOLUCIÓN

Artículo Primero.- Se APRUEBA la Minuta sobre Cesión de Terrenos a título gratuito para Uso Público a favor del Gobierno Municipal Autónomo de Santa Cruz de la Sierra, que realiza la propietaria – cedente, Sra. Pura Vaca Vda. de Hurtado, representada legalmente para este acto por la ciudadana Martha Teresa Hurtado Vaca; transferencia que se hace en forma definitiva y perpetua de una superficie total según título, de 7.931,89 mts.2 (SIETE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y UNO 89/100 METROS CUADRADOS), dentro del trámite de Urbanización Mixta "Familia Hurtado Vaca", del terreno denominado "Mapaiso de Cotoca", ubicado en la UV 198, Zona Este, Distrito Municipal N° 6, inscrito en las oficinas de Derechos Reales bajo la Matrícula Computarizada 7.01.1.06.0082557.

Artículo Segundo.- El Ejecutivo Municipal queda encargado del cumplimiento de la presente Resolución Municipal, debiendo proseguir con el trámite y procedimiento señalado por las normas vigentes.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.


Ing. Carlos Manuel Saavedra Saavedra
CONCEJAL SECRETARIO


Sra. Ma. Desirée Bravo Monasterio
CONCEJALA PRESIDENTA