



Resolución Municipal N° 544/2010
á, 29 de noviembre de 2010

VISTOS:

El Oficio de Secretaría General Of. N° 1371/2010 de fecha 26 de Agosto de 2010, recibido en Secretaría del Concejo Municipal el 13 de Septiembre de 2010, por el que el Sr. Alcalde Municipal en cumplimiento al Artículo 12 numeral 11) de la Ley de Municipalidades 2028, remite para conocimiento y consideración del H. Concejo Municipal, la MINUTA DE CESIÓN DE ÁREA A TÍTULO GRATUITO DE TERRENO PARA USO PÚBLICO, DE TERRENOS UBICADO EN LA UNIDAD VECINAL N° 196, DISTRITO MUNICIPAL N° 6, BARRIO "SAN CARLOS", DE PROPIEDAD DEL SR. RAÚL RODRÍGUEZ SANTIAGO.-

CONSIDERANDO:

Que, el terreno ubicado en la U.V. N° 196, atiende a un proceso de Reestructuración del "Barrio San Carlos", el cual es realizado por el Sr. Raúl Rodríguez Santiago en favor del Gobierno Municipal en el Municipio de Santa Cruz de la Sierra;

Que, cursa el Testimonio N° 128/2010 de fecha 02 de Junio de 2010, sobre un Poder especial, amplio y suficiente que confieren los Sres. Juan José Masanes Rodríguez y Ana Carola Yañez Simón a favor del Sr. Raúl Rodríguez Santiago, otorgado por el Dr. Guido Guzmán Alba, Notario de Fe Pública N° 28, para que en nombre y representación de sus personas, acciones y derechos: "(...) se apersona a cualquier instancia del Ejecutivo o del Concejo del Gobierno Municipal de Santa Cruz de la Sierra, dentro del trámite de la Reestructuración del Barrio San Carlos, ubicado en la U.V. N° 196, Distrito N° 6 (trámite N° 6460/09), con el objetivo de ofertar y ceder el lote N° 46, con una extensión según títulos de 348 Mts2., de su propiedad, ubicado en la Manzana N° 47, U.V. 196 de esta ciudad. Derecho que se encuentra inscrito en los registros de Derechos Reales de este Departamento bajo Matrícula Computarizada N° 7.01.1.06.0046984, pudiendo suscribir la correspondiente minuta de cesión del indicado lote para áreas de uso público a favor del Gobierno Municipal de Santa Cruz de la Sierra (...);

Que, se adjunta el Testimonio N° 129/2010 de fecha 07 de Junio de 2010, sobre un Poder especial, amplio y suficiente que confieren el Sr. Marco Antonio Masanes Rodríguez y Claudia Ferreira Justiniano a favor del Sr. Raúl Rodríguez Santiago, otorgado por el Sr. Guido Guzmán Alba, Notario de Fe Pública N° 28, para que en nombre y representación de sus personas, acciones y derechos: "(...) se apersona a cualquier instancia del Ejecutivo o del Concejo del Gobierno Municipal de Santa Cruz de la Sierra, dentro del trámite de la Reestructuración del Barrio San Carlos, ubicado en la U.V. N° 196, Distrito N° 6 (trámite N° 6460/09), con el objetivo de ofertar y ceder los siguientes lotes de su propiedad: U.V. 196, Mza. 49, Lotes Nos. 4, 5 y 36, Sup. 362.88 Mts2, cada uno, Matrícula en derechos Reales N° 7.01.1.06.0046891, U.V. 196, Mza. 50, Lote N° 44, Sup. 544.32 Mts2, y Lote N° 24, Sup. 363.88 Mts2., Matricula en Derechos Reales Nos. 7.01.1.06.0046890, pudiendo suscribir la correspondiente minuta de cesión del indicado lote para áreas de uso público a favor del Gobierno Municipal de Santa Cruz de la sierra (...);

Que, cursa el Registro de la Propiedad Inmueble, de fecha 19 de Septiembre de 2007 emitido por el instituto Geográfico Militar del terreno ubicado en el Cantón Cotoca, Sección Primera a nombre del Sr. Raúl Rodríguez Santiago, con Código Catastral N° 07010201-83525-1, con una superficie de 25.000,00 M2, el mismo que la obtuvo por Minuta de transferencia de Lote de terreno realizada por la sociedad Agrícola Ganadera "El dorado Ltda.", representada por José Masanes Sole a favor del Sr. Raúl Rodríguez Santiago de fecha 10 de Abril de 2004, registrada bajo la Matrícula Computarizada N° 7011060001178, Folio N° 0185034;



Que, se encuentra fotocopia simple del Certificado Alodial de fecha 09 de Febrero de 2010 emitido por la Oficina de Derechos Reales, del Fundo denominado "Las Gramas", ubicado en el Cantón Cotoca - Prov. Andrés Ibáñez, correspondiente a los lotes de terreno del 1 al 44, U.V. 196, Mza. N° 49, con una superficie según Título de 17002,05 M2, registrado bajo la Matrícula Computarizada N° 7.01.1.06.0046891 de propiedad del Sr. Marco Antonio Masanes Rodríguez, mediante Compra-Venta, Escritura privada de fecha 31 de Enero de 2004, otorgado ante el Notario de Fe Pública N° 28-Guido Guzmán Alba con Reconocimiento de Firma de fecha 03 de Febrero de 2004, Present. N° 643049 de fecha 20 de Febrero de 2004;

Que, se adjunta el Certificado Alodial original de fecha 21 de Enero de 2010 emitido por la Oficina de Derechos Reales, del Fundo denominado "Las Gramas", ubicado en el Cantón Cotoca - Prov. Andrés Ibáñez, correspondiente a los lote de terreno ubicado en la U.V. 196, Mza. N° 34, Lote N° 7, con una superficie según Título de 25.000,00 M2, registrado bajo la Matrícula Computarizada N° 7.01.1.06.0072941 de propiedad del Sr. Raúl Rodríguez Santiago, mediante Compra-Venta, Escritura privada de fecha 16 de Abril de 2004, otorgado ante el Notario de Fe Pública N° 28-Guido Guzmán Alba con Reconocimiento de Firma de fecha 12 de Noviembre de 2007, Present. N° 1251873 de fecha 15 de Noviembre de 2007;

Que, se encuentra el Certificado Alodial original de fecha 10 de Febrero de 2010 emitido por la Oficina de Derechos Reales, del Fundo denominado "Las Gramas", ubicado en el Cantón Cotoca - Prov. Andrés Ibáñez, correspondiente a los lotes de terreno del 1 al 48, U.V. 196, Mza. N° 47, con una superficie según Título de 17223,46 M2, registrado bajo la Matrícula Computarizada N° 7.01.1.06.0046984 de propiedad del Sr. Juan José Masanes Rodríguez, mediante Compra-Venta, Escritura privada de fecha 31 de Enero de 2004, otorgado ante el Notario de Fe Pública N° 28-Guido Guzmán Alba con Reconocimiento de Firma de fecha 03 de Febrero de 2004, Present. N° 644352 de fecha 26 de Febrero de 2004;

Que, se encuentra el Certificado Alodial original de fecha 09 de Febrero de 2010 emitido por la Oficina de Derechos Reales, del Fundo denominado "Las Gramas", ubicado en el Cantón Cotoca - Prov. Andrés Ibáñez, correspondiente a los lotes de terreno del 1 al 44, U.V. 196, Mza. N° 50, con una superficie según Título de 16508,95 M2, registrado bajo la Matrícula Computarizada N° 7.01.1.06.0046890 de propiedad del Sr. Marco Antonio Masanes Rodríguez, mediante Compra-Venta, Escritura privada de fecha 31 de Enero de 2004, otorgado ante el Notario de Fe Pública N° 28-Guido Guzmán Alba con Reconocimiento de Firma de fecha 03 de Febrero de 2004, Present. N° 644352 de fecha 20 de Febrero de 2004;

Que, se encuentra el Certificado Alodial original de fecha 09 de Julio de 2010 emitido por la Oficina de Derechos Reales, del Fundo denominado "Las Gramas", ubicado en el Cantón Cotoca - Prov. Andrés Ibáñez, con una superficie según Título de 25000,00 M2, registrado bajo la Matrícula Computarizada N° 7.01.1.06.0072941 de propiedad del Sr. Raúl Rodríguez Santiago, mediante Compra-Venta, Escritura privada de fecha 16 de Abril de 2004, otorgado ante el Notario de Fe Pública N° 28-Guido Guzmán Alba con Reconocimiento de Firma de fecha 12 de Noviembre de 2007, adjudicado mediante instrumento N° 172/2003 de fecha 05 de Junio de 2003 – Testimonio de Medidas Preparatoria de Demanda de Rec. De Firmas – Present.- N° 1251873 de fecha 15 de noviembre de 2007;

Que, cursa el Plano de Ubicación y Uso de Suelo de fecha 21 de Diciembre de 2009, emitido por la Dirección de Ordenamiento Territorial del terreno ubicado en la Zona Noreste, U.V. 196, Mza. 42, con una superficie según Mensura de 2.970,60 M2, a nombre del Gobierno Municipal de Santa Cruz de la Sierra, cedido por el Sr. Raúl Rodríguez Santiago, con uso de suelo destinado a Equipamiento;

Que, se encuentra el Formulario de Datos Técnico Legal Administrativo de fecha 28 de Abril de 2010 emitido por la Arq. Maria Rosario Bruno Gianella, Jefe de Regulación de Barrios, dependiente del Departamento de Ordenamiento Urbano del G.M.A.S.C., referente a la aprobación de reestructuración del Señor Raúl Rodríguez Santiago, propietario de un terreno



ubicado en la U.V. N° 196, zona Noreste de la ciudad, con una superficie total de 25.094,23 Mts.2, en la cual se informa lo siguiente:

DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS.-

1. CESIÓN ÁREAS DE USO PÚBLICO

1.1. Calles y Avenidas	4.928,14 Mts.2	19,64%
1.2 Equipamiento	0,00 Mts.2	0,00%

1.3 Área Verde Sup.	2.412,79 Mts.2	11.84%
---------------------	----------------	--------

TOTAL SUP. EQUIP. PRIMARIO	2.970,60 Mts.2	11,84%
TOTAL SUP. USO PÚBLICO	7.898,74 Mts.2	31,48%
1.4. ÁREA ÚTIL SUP.	17.195,49 Mts.2	68,52%

2. CESIÓN DE ÁREAS UTILES EN COMPENSACIÓN

2.1. Superficie a ceder al D.G.D.T.	00,00 Mts.2	0,00%
2.2. Compensación por el propietario SUP PARA CUSTODIA/SEIS LOTES	2.343,84 Mts.2	9,34%

3. COMPROMISO COLOCACIÓN INFRAESTRUCTURA

Categoría:	"E"	0,20 Bs.
------------	-----	----------

Observaciones.- COMO NO CUMPLE CON SU PORCENTAJE DE CESIÓN DEJA TERRENOS EN CUSTODIA POR EL PORCENTAJE (9,34) FALTANTE CON LA TRANSFERENCIA DE SEIS LOTES UBICADOS EN LA UV.196 QUE SE DETALLAN EN EL CUADRO CEDIDOS COMO TERRENOS EN CUSTODIAS CON UNA SUP. TOTAL DE 2.343,84 M2 QUE HACEN EL 9,34%. EL PROPIETARIO NO SOLICITARA NINGUNA COMPENSACIÓN POR SOBREAFFECTACIÓN LLEGANDO AL 40,82 DE CESIÓN.

Que, cursa el Pre-diagnóstico Técnico de fecha 23 de Abril de 2009, realizado ante la Dirección de Ordenamiento Territorial, de la Regulación de Barrios referente al terreno denominado "San Carlos" ubicado en la U.V. 196, Distrito Municipal N° 6, en el cual se concluye que: "(...) realizada la verificación del levantamiento topográfico presentado documentación del terreno matriz con sus alodial, en la parte física se verificará el cumplimiento de lineamientos y los porcentajes de cesión que debe cumplir según su ingreso al 40% para áreas de uso público";

Que, cursa el Diagnóstico Técnico de fecha 26 de Febrero de 2009, realizado ante la Dirección de Ordenamiento Territorial, de la Regulación de Barrios referente al terreno denominado "San Carlos" ubicado en la U.V. 196, Distrito Municipal N° 6, en el cual se concluye que: "(...) analizado el levantamiento topográfico, presentado por los vecinos de todo el barrio, se verificó que cumple con los requisitos que se exigen para la Reestructuración de un barrio consolidado, tienen los servicios Básicos no presenta problemas legales, tiene sus calles abiertas su asentamiento data desde el año 2003 por ello recomendamos proseguir y concluir el proceso para darle su respectiva aprobación";

Que, se encuentra el Informe Técnico DOU N° 638/2010 de fecha 23 de Junio de 2010, emitido por la Arq. Ma. Rosario Bruno Gianella, Jefe Regulación de Barrios y dirigido a la Abog. Ma. Cristina Soruco, Secretaria General, que después de analizar los documentos comprendidos dentro del expediente, en sus conclusiones y recomendaciones indican que: "La reestructuración se ajusta a los lineamientos del sector, al Marco Legal y técnico que se exige, sus Áreas públicas cumplen con lo que establece por ley. Adjuntando el expediente respectivo, que respalda las conclusiones vertidas y cuyo contenido su persona tendrá a bien evaluar y dispones lo que corresponda";



Que, se encuentra el Compromiso de Respeto a Diseño de Planimetría de fecha 06 de noviembre de 2009, en el cual se establece formalmente la obligación de los vecinos a respetar el diseño final de la nueva planimetría en su totalidad, una vez aprobada la misma por el Gobierno Municipal, velando por resguardar todas las áreas públicas de Propiedad del Municipio, mismo que fuera realizado por el Departamento de Ordenamiento Urbano – Regulación de Barrios, referente a la Reestructuración del Barrio San Carlos ubicado en el U.V. 196, Distrito Municipal N° 6, firmado por el Sr. Raúl Rodríguez Santiago en su calidad de propietario y no así por el Arq. Edmundo Paris Farah Paz, Oficial Mayor de Planificación, el Arq. Luís Mariano Zambrana Bravo, Director de Ordenamiento Territorial y la Directiva del la Junta Vecinal de la Reestructuración del Barrio San Carlos;

Que, el Acta de Inspección Ocular de la Regulación de Barrios referente al terreno denominado “San Carlos” ubicado en la U.V. 196, Distrito Municipal N° 6, realizada en fecha 30 de Abril de 2009, realizado ante la Dirección de Ordenamiento Territorial, en el cual se informa lo siguiente: “a) Grado de consolidación considerable, b) Existe un área verde que está libre sin consolidación, c) Calles abiertas al uso público d) Servicios básicos instalados de agua potable, luz eléctrica, recojo de basura y transporte público. e) La reestructuración no se encuentra en área de riesgo por características del suelo o presencia de corrientes de agua”. Esta acta se encuentra firmada por el Sr. Raúl Rodríguez Santiago en su calidad de propietario y no así por la Arq. Rosario Bruno Gianella, Jefe de Regulación de Barrios del Departamento Urbano, el Arq. Daniel Algarañaz, Profesional de Apoyo-Regulación de Barrios y el Sr. Carlos Hurtado Bazan, Representantes de los Vecinos del Barrio San Carlos U.V. 196, Distrito Municipal N° 6;

Que, la Resolución Técnica de Reestructuración N° 02-BT/2010, T.21022/99.- BARRIO SAN CARLOS U.V. 196.- DM. 6 – ZONA ESTE. PROPIETARIOS (RAUL RODRÍGUEZ SANTIAGO) de fecha 23 de Junio de 2010, emitido por el Arq. Luís Mariano Zambrana, Director de Ordenamiento Territorial, la Arq. Sandra Velarde Casal, Jefe del Departamento de Ordenamiento Urbano y la Arq. Ma. Rosario Bruno Gianella, Jefe de Regulación de Barrios, resuelve: ART. 1°.- Se Aprueba Técnica la Reestructuración o regulación del barrio que corresponden la sup. De 25.096,23 M2, según mensura sobre la cual se elaboró la planimetría (planos técnicos), misma que ha sido verificada su elaboración por el Área de Regularización de Barrio que definen los % de usos de suelo: determinándose en el cuadro los porcentajes, y superficies de los espacios públicos. Estableciendo lo siguiente:

Definición Uso de Áreas	% según norma	Según Levantamiento 17/12/2008		Según Reestructuración 05/06/2008 Regularización	
		M2	%	M2	%
RESIDENCIAL	65%	17.102,03	67.00%	17.195,49	68.52
EQUIPAMIENTO	10%			0,00	0.00
VÍAS PÚBLICAS	18%	5.003,74	27.00%	4.928,14	19.64
VERDES	7%	2.973,39	11.86%	2.970,60	11.84
TOTALES	100%	25.079,16	100%	25.094,23	100
TOTAL DE CESIÓN	35%	7.977,13	38.86%	7.898,74	31.48
TERRENOS EN CUSTODIA				2.343,84	9.34
TOTAL DE CESIÓN				10.242,58	40.82

Sin embargo, tomando en cuenta el diagnóstico general de la Unidad Vecinal detectado en la Comisión de Planificación, Obras Públicas y Servicios por el Ing. Javier Mendiola Ortiz-Asesor del H.C.M., existe una deficiencia para Áreas de Equipamiento y Áreas Verdes, como señala el Art. 159 del Cod. De Urbanismo y Obras. Asimismo, se ha vulnerado lo establecido en el Art. 38 del Código de Urbanismo y Obras, puesto que la sesión de área debería haberse dado en



Equipamiento y no en custodia, que solo se da en casos para compensar propiedades con sobre-afectación.

Definición Uso de Áreas	% según norma	Según balance de la Unidad Vecinal N° 137	
		M2	%
ÚTIL	65%	568.343,43	63,42
EQUIPAMIENTO	10%	43.891,30	4,90
VÍAS PÚBLICAS	18%	252.104,80	28,13
ÁREAS VERDES	7%	31.779,04	3,55
TOTALES	100%	25.079,16	100,00

POR TANTO:

El H. Concejo Municipal de la ciudad de Santa Cruz de la Sierra, en uso de sus legítimas atribuciones, conferidas por el Artículo 12 numeral 11) de la Ley N° 2028 de Municipalidades, en Sesión Ordinaria de fecha 29 de noviembre de 2010, dicta la siguiente;

RESOLUCIÓN

Artículo Primero.- Se **RECHAZA** el Proyecto de Minuta de Cesión de Terrenos a Título Gratuito para Uso Público ubicados en la zona Suroeste de la ciudad, Unidad Vecinal N° 137, Distrito Municipal N° 6, Barrio "San Carlos", de propiedad del Sr. Raúl Rodríguez Santiago, puesto que dentro del presente Proceso Administrativo se han detectado defectos tanto en el Documento sobre Compromiso de Respeto a Diseño de Planimetría de fecha 06 de noviembre de 2009, como en el Acta de Inspección Ocular de fecha 30 de Abril de 2009 y se ha incumplido lo señalado en los artículos 38 y 159 del Código de Urbanismo y Obras (aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 038/91), ya que el Propietario-Cedente pretendería ceder a favor del Gobierno Municipal Autónomo de Santa Cruz, Seis (6) lotes en custodia, equivalentes al 9,34% (2.343 Mts2.) para completar el 40% total de la cesión, no existiendo una justificación técnica, ni legal dentro del expediente y siendo que la Unidad Vecinal todavía no cumple con las áreas Verdes y de Equipamiento definidas por ley

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 Brato Monasterio
CONCEJALA PRESIDENTA