



Honorable Concejo Municipal de Santa Cruz de la Sierra

*Resolución Municipal N° 761/2013
á, 03 de diciembre de 2013*

VISTOS:

El OF. No. 1234/2013 de Secretaría General, con fecha 04/07/13", recibido en Secretaría del H. Concejo Municipal, el 11/06/13, mediante el cual y en cumplimiento al Art. 12º, numeral 11) de la Ley de Municipalidades 2028, se remitió la minuta de cesión de áreas referente al trámite de reestructuración del barrio "Galilea", ubicado en la UV. N° 134, Mza. 8-16-9, Distrito Municipal No. 9, de propiedad de JAIME ALBERTO ARAUZ MOLINA Y SARAH INES ARAUZ GUARDIA, para conocimiento y consideración del H. Concejo Municipal.

CONSIDERANDO:

Que, según Folio Real de fecha 19/05/2011, cursante de fs. 111 a 113, se evidencia que los Sres. JAIME ALBERTO ARAUZ MOLINA Y SARAH GUARDIA CAMPOS DE ARAUZ, son propietarios de un terreno con una extensión superficial de 227623.14 m2, inscrito en Derechos Reales bajo la Matrícula No. 7011050000534.

Que, el presente proceso de reestructuración trata sobre un terreno de 22.581.97 m2, ubicado en la UV. 134, destinando 9.099.86 m2 (equivalente al 40.30%) a calles y avenida de propiedad de los citados ciudadanos, el mismo que se desprende del referido terreno de mayor extensión superficial.

Que, la Arq. María R. Bruno Gianella y el abogado Rolando Barrera Camarra, del Dpto. de Reestructuración y Regulación de Barrios. Elaboraron los siguientes informes:

1.- El Informe Técnico DRRB No. 03/2013, de fecha 08/04/2013, mediante el cual señalaron: punto 4.1. (Al punto c): Propietario del terreno matriz inició su proceso de urbanización, primeramente con lineamientos presentados en fecha 24/06/2011 y luego su proceso de replanteo se le autorizó en fecha 30/05/2012. Son predios que no se encuentran en litigio. La verificación legal del propietario del terreno rústico se origina en el Sr. Jaime Alberto Arauz Molina, con C.I. No. 1405376 S.C., quien tiene la posesión de un predio rústico ubicado en la zona sur, Cantón El Palmar, Prov. Andrés Báñez del Dpto., denominado "Pachachituco" y "El Ahogado" (Tierras Nuevas y El Ahogado), con una superficie de 115 has. 0122.00 m2; se origina en la compra de fecha 14/01/1974, inscrita a fs. 1929 del Registro de Propiedad de la Prov. Andrés Báñez. Por una declaratoria de herederos es incluida la Sra. Sarah Inés Arauz Guardia, en fecha 20/07/2005, otorgada por el Juez Gerardo Céspedes Vélez, a cargo del Juzgado de Instrucción en la Civil de una superficie de 22 has. 7623.14 m2, con una superficie restante de 14 has. 9555.53 m2, registrado bajo la Partida No. 7011050000534 (fs. 120-112). El Alodial presenta gravámenes pero estos gravámenes no afectan a la superficie a regularizar ya que la superficie restante es de 14 has. 9555.53 m2 y la superficie a regularizar es tan solo 2 has. 2581.97 m2.

El indicado Informe en sus conclusiones y recomendaciones reza: La reestructuración ha sido revisada por la Sección de Regulación de Barrios del Dpto. de Reestructuración y Regulación de Barrios, habiéndose verificado que se ajusta a los lineamientos y porcentajes establecidos del 40% de Cesión, al marco legal y técnico que se exige y sus áreas públicas cumplen con lo que establece por ley a favor del Gobierno Municipal.

Por lo antes expuesto, se ve pertinente proceder a la firma de la Minuta de Transferencia de las áreas públicas a favor del Gobierno Municipal de Santa Cruz de la Sierra y aprobación final de la reestructuración.



Honorable Concejo Municipal de Santa Cruz de la Sierra

2.- El Informe Legal final de fecha 25/02/2013, en el cual establecieron las superficies a ceder al uso público, las mismas que comprenden calles y avenidas de 9.099.86 m², equivalente al 40.30%. Equipamiento Primario con 2.503.15 m², equivalente al 11.08%, haciendo un total de 11.603.01 m², con el 11.38% de sobre afectación que se renuncia a favor del Gobierno Autónomo Municipal de Santa Cruz de la Sierra, sin lugar a compensación por tratarse de un proceso de reestructuración.

En el referido informe se concluyó: El presente proceso de Reestructuración ha cumplido con todos los requisitos técnicos de adecuación a los lineamientos aprobados por el PLOT del año 2005, mediante Ordenanza Municipal No. 078/2005, tratándose de un asentamiento antiguo con una consolidación de 43.33% definiéndose la cesión del 51.38% para áreas de uso público en favor del Gobierno Municipal.

En el referido informe se señaló, textualmente: LAS ANOTACIONES PREVENTIVAS QUE TIENE ES EN OTRA UNIDAD VECINAL Y TIENE SUPERFICIE POR DEMÁS PARA CEDER AL GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL.

Mediante el indicado informe final se recomendó: ... el presente proceso de reestructuración ... se recomienda aprobar la planimetría del barrio "Galilea", U.V. 134, Mza. 8-16-9, D.M. No. 9.

Que, el Sr. JAIME ALBERTO ARAUZ MOLINA, otorgó, a favor de su hija SARAH INES ARAUZ GUARDIA, el Poder Especial, Amplio, Suficiente e Irrevocable No. 10/2007, expedido por la Notaría de Fe Pública No. 04, facultándola para que realice el trámite de parcelamiento, urbanización, venta, de en garantía, firme minutas, protocolos,

Que, cursa el Informe Legal S.A.J. No. 247/2013, de fecha 04/07/2013, elaborado por la abog. Liliana R. Lijerón Columba y por la abog. Maritza Castro, del Dpto. de Análisis Jurídico, que en su parte de conclusiones señala: El área objeto de reestructuración corresponde a un terreno ubicado en la UV. 134, con una superficie, según mensura, de 22.581.97 m², destinando 9.099.86 m² (equivalente al 40.30%) a calles y avenida; 2.503.15 m² (equivalente al 11.08%) destinados para equipamiento, cumpliendo así con el porcentaje de cesión del 40% establecido en el art. 159 del Código de Urbanismo y Obras, ajustándose a los lineamientos del sector establecidos en el PLOT, conforme lo manifiesta la Oficialía Mayor de Planificación como unidad técnica (INF. TEC. DRRB No. 003/2013 y el Formulario de Datos Técnicos de fs. 59).. .. por los Folios Reales adjuntos de fs. 111 a 113, se tiene que los terrenos objeto del presente trámite registran anotaciones preventivas, gravámenes que no afectan las superficies a regularizar ya que la superficie restante es de 14 ha. 9555.53 y la superficie a regularizar es tan solo 2 ha. 2581.97 m² (INF. TEC. DRRB No. 003/2013).

Que la minuta de cesión de áreas ha sido elaborada en virtud a lo establecido en el Código de Urbanismo y Obras, encontrándose insertos en la misma los datos técnicos

Asimismo, mediante el citado Informe se recomendó: Se recomienda minutas de cesión de áreas se remitan al Concejo Municipal juntamente con el trámite de reestructuración para su consideración y aprobación.

Que, figura la Minuta de Cesión de Áreas para uso público de fecha 28/03/2013, la misma que se ajusta al Informe Técnico DRRB No. 03/2013, de fecha 08/04/2013, en la cual se estableció:

Cláusula Tercera: ... dentro del proceso de Reestructuración del barrio "Galilea" y ejecutando y legalizando su Registro Topográfico sobre una superficie de 22.581.97 m², el propietario cede una parte de su derecho propietario consistente en una superficie de 11.603.01 m², a título gratuito, en forma definitiva y perpetua. Esta cesión corresponde a al 51.38% de afectación tendiendo un 11.38% de sobre afectación. A favor del Gobierno Autónomo Municipal de Santa Cruz de la Sierra. El propietario cedente renuncia a todo derecho sobre el 11.38% de sobre afectación.



Honorable Concejo Municipal de Santa Cruz de la Sierra

Superficie del terreno, según título	22.581.97	100%
Superficie del terreno, según mensura	22.581.97	100%
Superficie para uso público para calles y avenidas	9.099.86	40.30%
Superficie Equipamiento	2.503.15	11.08%
Superficies áreas útiles	10.978.96	48.62%
TOTAL SUPERFICIE PARA USO PUBLICO	11.603.01	51.38%
TOTAL SUPERFICIE AREA UTIL	10.978.96	48.62%

Cláusula Quinta: El terreno urbano objeto de la cesión a título gratuito se encuentra con gravámenes pero que no afectan la cesión de áreas de uso público y Los cedentes se someten y garantizan la evicción y saneamiento de ley

Que, el Art. 6º y 7º de la Ley 2372 de Regularización del Derecho Propietario establecen la obligatoriedad de los Gobiernos Municipales de registrar, en Derechos Reales, los predios de Propiedad Municipal.

POR TANTO:

El H. Concejo Municipal de Santa Cruz de la Sierra, en uso de las legítimas atribuciones que le confieren la Constitución Política del Estado, la Ley de Municipalidades y demás normas vigentes, en Sesión Ordinaria de 03 de diciembre de 2013, dicta la siguiente:

RESOLUCIÓN

Artículo Primero.- Se APRUEBA la Minuta sobre Cesión de Áreas, para Uso Público, de los terrenos ubicados en la UV. 134, Mza. 8-16-9, Distrito Municipal No. 9, dentro del trámite de reestructuración del barrio "Galilea", de propiedad de JAIME ALBERTO ARAUZ MOLINA Y SARAH INES ARAUZ GUARDIA, a favor del Gobierno Autónomo Municipal de Santa Cruz de la Sierra, conforme a los términos y condiciones estipuladas en la misma.

Artículo Segundo.- El Ejecutivo Municipal deberá tomar las previsiones necesarias que legalmente sean requeridas en lo posterior a los fines de las inscripciones que correspondan en los respectivos registros institucionales y públicos.

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

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

Sr. Francisco Romel Porcel Plati
CONCEJAL SECRETARIO

Sra. María Desiree Bravo Monasterio
CONCEJALA PRESIDENTA