



CONCEJO MUNICIPAL DE MONTERO

SANTA CRUZ - BOLIVIA



ORDENANZA MUNICIPAL N°04/2017

LIC. VALERIO SALINAS OCAMPO
PRESIDENTE DEL CONCEJO MUNICIPAL DE MONTERO
, á 25 DE MAYO DE 2017

VISTOS:

Que, el Alcalde Municipal mediante oficio G.A.M.M. – MAE N° 57/2017, en fecha 15 de marzo de 2017, remite a éste Concejo Municipal el proceso de Urbanización Abierta “**LA ARBOLEDA**”, para su análisis y consideración.

Que, el Alcalde Municipal mediante oficio G.A.M.M. – MAE N° 120/2017, en fecha 17 de mayo de 2017, remite a éste Concejo Municipal documentación sobre observaciones subsanadas del Proyecto de Aprobación Urbanización “La Arboleda”, de propiedad de la Sra. Cristina Consuelo Aguilera de Moreno, toda vez que en fecha 15 de Marzo del 2017, este proyecto de Urbanización ya había sido remitido a este Ente Legislativo para su análisis y consideración, mismo que fue devuelto por observaciones en la documentación de la Urbanización, al presente dichas observaciones han sido subsanadas por lo que el Ejecutivo remite nuevamente el proyecto para su análisis y consideración por el pleno.

Que, en Sesión Ordinaria del Concejo Municipal N° 39/2017, de fecha 18 de mayo del año en curso, en cumplimiento al Reglamento General del Concejo Municipal de Montero, la documentación del Proyecto de la Urbanización “La Arboleda”, fue derivada a la Comisión de Desarrollo Ciudadano y Territorial, para su revisión e informe.

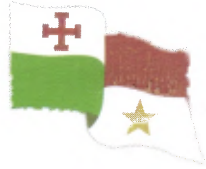
CONSIDERANDO:

Que, mediante memorial en fecha 17 de febrero de 2016, la señora: Cristina Consuelo Aguilera de Moreno, con C.I. N° 1511022 SC., se apersona ante el Despacho del Alcalde Municipal, y en su condición de propietario de un fundo rústico, solicita Lineamientos para urbanizar dicho terreno, que tiene ubicado en la Zona Sur Este. Distrito: 6, de Montero, U.V.: 124, U.V.: 128, U.V.: 129, U.V.: 137, U.V.: y 144; con una superficie de **1.200.645,78 m²**. Inscrito en DD.RR.



CONCEJO MUNICIPAL DE MONTERO

SANTA CRUZ - BOLIVIA



bajo la matrícula N° 7.10.1.01.0033856, en fecha 03 de enero de 2017, del registro de propiedad de la Provincia Obispo Santiesteban.

Que, la Dirección del Plan Regulador, mediante documento de fecha 11 de abril de 2016, otorga el respectivo Lineamiento Urbanístico, en el que se especifica las directrices para proceder al loteamiento del terreno, y se la denomina como Urbanización "La Jupia". Nombre que a petición escrita realizada por la propietaria en fecha 30 de junio de 2016, se modificó a Urbanización "**LA ARBOLEDA**".

Que, en fecha 09 de marzo de 2017, la Dirección del Plan Regulador de esta Municipalidad, **con el Visto Bueno del Secretario Municipal de Obras Públicas y Planificación Territorial**, emite el Informe Técnico GAMM.-DMPRU.-DPU.-I.T. N°11/2017, por medio del cual APRUEBA el Proyecto de Urbanización "LA ARBOLEDA", con una superficie de 1.200.645,78 m².; un Área Destinada a Loteo de 713.874,43 m².; y otro Área para Uso Público de 486.771,35 m². conforme a levantamiento topográfico, por haber cumplido con todos los procedimientos técnicos y administrativos requeridos, y que la cesión de áreas para uso público cumple en el 40% que el Código de Urbanismo y Obras de la ciudad de Montero exige; proyecto que se encuentra ubicado en la zona Sur Este, Distrito: 6, U.V.: 124, U.V.:128, U.V.: 129, U.V.: 137 y U.V.:144, con sus respectivos Manzanos; cuyo Uso de Suelo General: Área de Urbanización Inmediata (A.U.I.), zona para Expansión Habitacional Unifamiliar y Multifamiliar (Z-4) y Faja de Equipamiento Distrital (F1), Así también se acompaña al legajo los pagos de los valorados respectivos por concepto de aprobación del proyecto de urbanización, conforme a cronograma de plan de pago .

Que, como consecuencia de la aprobación del proyecto de urbanización por parte de la Dirección del Plan Regulador del Gobierno Autónomo Municipal de Montero, y en cumplimiento a los Art. 262, 283 y el Art. 1056 (Transitorio) del Código de Urbanismo y Obras de la ciudad de Montero, modificados y agregado respectivamente por la Ordenanza Municipal N°0114/2012, del 11 de diciembre de 2012, la propietaria, mediante minuta de Cesión de Área Verde, de Equipamiento y Vías Públicas, de fecha 09 de mayo de 2017, transfiere a título gratuito a favor del Gobierno Autónomo Municipal de Montero, y conforme a la Auditoría Técnica, una superficie de: 486.771,35 m²., destinados para Áreas de Uso Público (calles y avenidas, área verde y de equipamiento); superficie que equivale al 40.54%, de lo urbanizado; y que se distribuye de la manera siguiente: Calles y Avenidas: 339.271,70 m²., Área de Equipamiento: 36.026,72 m²., y Área Verde: 111.472,93 m².



CONCEJO MUNICIPAL DE MONTERO

SANTA CRUZ - BOLIVIA



Que, cursan igualmente la Certificación de C.R.E., de fecha 05 de julio de 2016, en la que indica: La Cooperativa está en condiciones de ampliar la red eléctrica para atender las necesidades de la Urbanización "La Arboleda" situada en la zona: Sur Este, Distrito 6, U.V.:124, U.V.:128, U.V.: 129, U.V.: 137 y U.V.: 144, siempre y cuando existan empresas o viviendas que demanden el consumo de energía eléctrica y que justifiquen su inversión; y la Certificación de COSMOL, de fecha 03 de mayo de 2017, en la cual indica que la Urbanización "la Arboleda" con una superficie de 1 200 645,78 m², situada en la Zona Sur Este, U.V. 124, 128, 129, 137 y 144, cumpliendo con lo establecido en la NB689 y el Reglamento Operativo de Prestación de Servicios en su punto N° 3, cumple con las condiciones de ejecución de la ampliación de su red matriz de agua potable de acuerdo a lo requerido.

Que, es competencia exclusiva de los Gobiernos Autónomos Municipales: Planificar y promover el desarrollo humano en su jurisdicción, Elaboración de Planes de Ordenamiento Territorial y de Uso de suelos, en coordinación con los planes del nivel central del estado, departamental e indígena y Planificación del desarrollo municipal en concordancia con la planificación departamental y nacional. Conforme lo establece el Art. 302 numerales 2. 6. y 42. De la Constitución Política del Estado, normativa que se relaciona con lo señalado en el Art. 93 parágrafo III. Numeral 1. Y el Art. 94 parágrafo III. Numerales 1. Y 2. De la Ley N°031, y el Art. 16 numerales 12 y 13 de la Ley N°482.

Que, el Art. 280 del Código de Urbanismo y Obras señala: En cualquier proyecto urbanístico con Autorización de la Oficina Técnica (OT) para la Implementación y con aprobación de los aspectos normativos por el Plan Regulador, su propietario o su responsable legal, está en la obligación de extender la escritura pública de cesión o transferencia de las áreas de uso público a la Alcaldía Municipal, especificando las superficies de cada una de ellas, según los fines a los que se destine, el Concejo Municipal mediante Ordenanza, ratificará la aprobación, conforme proceso de fiscalización.

Que, la O.M. N°0114/2012, del 11/12/2012, modifica los Arts. 262 y 283 del C.U.O.M., en los que determina que la superficie de Uso Público de las Urbanizaciones Abiertas será igual o mayor al 40% del total del terreno y distribuida aproximadamente en: Vías Públicas 18%, Área de Equipamiento Primario 10% y Área Verde 12%, cuyo porcentaje de cesión en el Área de Equipamiento Primario no podrá ser menor al 3%, así mismo la cesión del Área Verde no podrá ser menor al 3% del terreno a urbanizar.



CONCEJO MUNICIPAL DE MONTERO

SANTA CRUZ - BOLIVIA



Que, conforme al Informe Técnico Gamm.-DMPRU.-DPU.-I.T.-N°11/2017, del 09/03/2017, emanado de la Dirección del Plan Regulador que APRUEBA el Proyecto de Urbanización "LA ARBOLEDA"; el propietario ha dado cumplimiento a los requisitos establecidos para la aprobación de una urbanización abierta, ya que ha demostrado su legítimo derecho propietario; presentado los respectivos planos descriptivos de la urbanización en base al lineamiento que le ha otorgado la Dirección del Plan Regulador; ha cedido las áreas para uso público en el porcentaje de ley debidamente especificadas; existen los pagos de tasas por concepto de aprobación del proyecto de urbanización y presentado las certificaciones de C.R.E. Y COSMOL, con lo que se garantiza la dotación de los servicios básicos de energía eléctrica y agua potable en la zona.

CONSIDERANDO:

Que, del análisis de los informes técnicos, legales emitidos por Secretaría de Asesoramiento de este Órgano Legislativo, se concluye que si bien es cierto que el propietario ha dado cumplimiento en lo pertinente a los requisitos establecidos por el Código de Urbanismo y Obras de la Ciudad de Montero para la aprobación de una urbanización abierta, la misma se encuentra parcialmente FUERA de la mancha urbana homologada del municipio Aprobada por Ordenanza No 001/2014, pero que sin embargo en fecha 04 de abril de 2017, este Órgano Legislativo Aprueba mediante Ley Municipal N° 144/2017 el Plan Territorial de Desarrollo Integral (P.T.D.I.), donde se contempla en la planificación del desarrollo urbano la inserción de estas áreas como áreas de FUTURA expansión urbana, normativa legal que es base suficiente para sustentar la emisión de la respectiva Ordenanza Municipal de Ratificación del Proyecto de Urbanización LA ARBOLEDA.

Que, de igual manera al ser esta un área afectada por problemas limítrofes con el Municipio de Warnes existe la necesidad de que el municipio sienta presencia en estas áreas con el objetivo de establecer soberanía sobre nuestro territorio, por lo que es necesario que este Concejo Municipal en uso de sus atribuciones, de manera excepcional y con la finalidad de precautelar la soberanía de nuestra jurisdicción territorial, emita de la respectiva Ordenanza Municipal de Ratificación del Proyecto de Urbanización, tomando como sustento legal la Ley Municipal 144/2017.



CONCEJO MUNICIPAL DE MONTERO

SANTA CRUZ - BOLIVIA



POR TANTO:

El Concejo Municipal de Montero, en uso de sus facultades y atribuciones conferidas por la Constitución Política del Estado, la Ley Marco de Autonomías y Descentralización "Andrés Balseiro", el Código de Urbanismo y Obras de la Ciudad de Montero y la Ley N°482, dicta la siguiente:

ORDENANZA

ARTICULO PRIMERO.- De manera excepcional y conforme a los antecedentes descritos anteriormente, **SE RATIFICA** el Proyecto de Urbanización "**LA ARBOLEDA**", AUTORIZADO y APROBADO por la Dirección del Plan Regulador y Urbanismo del Gobierno Autónomo Municipal de Montero, con una superficie total urbanizada de: **1.200.645,78 m².**, con un Área destinada a Loteo de **713.874,43 m².**; y para áreas de uso público una superficie de: **486.771,35 m².**, que equivale al 40.54% del terreno urbanizado; y que se distribuye de la manera siguiente: Calles y Avenidas: **339.271,70 m².**, Área de Equipamiento: **36.026,72 m².**, y Área Verde: **111.472,93 m².**

ARTÍCULO SEGUNDO.- Remítase la presente disposición legal al Órgano Ejecutivo y donde corresponda.

REGÍSTRESE, PUBLIQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE COPIA.

Es dada en la sala de sesiones del Concejo Municipal a los veinticinco días del mes de mayo del año dos mil diecisiete.


Prof. Carmen Caro Rojas
CONCEJALA SECRETARIA

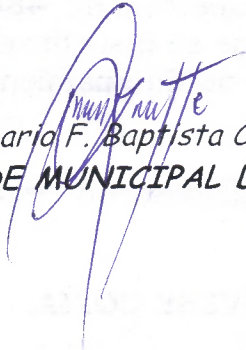



Lic. Valerio Salinas Ocampo
CONCEJAL PRESIDENTE

, á 05 de Junio del 2017

Por lo tanto, la promulgo para que se
Tenga y se cumpla como Ordenanza
Municipal de la Ciudad de Montero.

CÚMPLASE:


Maria F. Baptista Conde
ALCALDE MUNICIPAL DE MONTERO

