

GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL “EL TORNO”

**GERARDO PANIAGUA VIDAL
ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE EL TORNO**

LEY MUNICIPAL DE APROBACIÓN DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN MENOR - U.V. 32 – Mzo. 14 y Mzo.15

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I. ANTECEDENTES

Se tiene por antecedentes que la solicitud de aprobación respecto al proyecto de urbanización menor fue recepcionada por el Concejo Municipal en fecha 29 de noviembre 2017, a través de la nota interna del Órgano Ejecutivo Municipal GAMET/SMA 0101/2017, de fecha 29 de noviembre de 2017, y que de acuerdo a la determinación de la Sala Plenaria de fecha 01 de diciembre del mismo año, se dispuso remitir a la Comisión de Patrimonio Municipal, Obras Públicas, Catastro y Plan Regulador, a objeto de realizar el respectivo análisis, de acuerdo a la normativa municipal en vigencia aplicable a la materia, por lo que en tiempo y forma oportuna, presentó informe:

II. ASPECTOS TÉCNICOS: *El Proceso de Urbanización:*

1. El crecimiento urbano del Municipio de El Torno, en el marco de una Planificación Estratégica, hace necesario plantear y definir la zonificación y usos de suelo de las diferentes áreas de terrenos en su extensión jurisdiccional bajo normas básicas, técnicas y administrativas para la formulación de esquemas de ordenamientos a corto, mediano y largo plazo.
2. La urbanización es el proceso a través del cual se concentra y densifica un territorio, en forma planificada, dotándolo de vías de circulación, servicios públicos esenciales y de áreas de equipamiento, pudiendo estar contenida en toda o parte de una Unidad de Planificación Urbana.

III. PROCEDIMIENTO

La ley Municipal N° 130 de desarrollo Territorial Sostenible y Control Urbanístico de fecha 27 de enero de 2017, establece en su artículo 1 que tiene por objeto establecer las pautas y directrices para implementar el Desarrollo Territorial Sostenible y control de crecimiento urbanístico dentro de la jurisdicción Municipal de El Torno.

La Ley Municipal N° 130 de Desarrollo Territorial Sostenible y Control Urbanístico, de fecha 27 de enero de 2017 modificada de manera parcial a través de la Ley Municipal N° 185 establece los tipos de urbanizaciones de la siguiente manera:

Artículo 58.- (Tipos de urbanizaciones)

- 1.- Urbanización tipo abierta.
- 2.- Urbanización tipo cerrada.
- 3.- Urbanización tipo complejo campestre.
- 4.- Urbanización tipo Ecológica.
- 5.- Urbanizaciones Menores.

La Ley Municipal N° 185 que modifica de manera parcial la Ley Municipal N° 130, establece en su Art. 4 parágrafos I y II lo siguiente:

Artículo 4. (Urbanizaciones Menores) I. Se considera urbanizaciones menores a los proyectos de subdivisión de terrenos rústicos ubicados dentro del área urbana, iguales o menores a 10.000 M2 (1Ha), en superficies y dimensiones estándar, los mismos solamente estarán sujetos a cesión de áreas por afectación de vías de circulación, respetando la planificación urbana, dando continuidad a la proyección urbana, las dimensiones de las manzanas o bloques urbanos ya constituidos, así como calles y avenidas aperturadas

II. En caso de existir área verde o área de equipamiento que esté proyectada dentro del predio para dar continuidad a un área ya existente, deberá contemplar la cesión de la superficie necesaria para la consolidación de la unidad planificada.

IV. EL TRÁMITE

1. **Personería.-** De la revisión de la misma se tiene que el **Proyecto de urbanización** en cuestión fue presentado en primera instancia para su aprobación a través de memorial de fecha 01 de noviembre de 2017, por parte del Sr. Enrique Ballesteros Torrez con cédula de Identidad N° 3903486 SC, señalando el cumplimiento a los requisitos contemplados en la Ley Municipal N° 130 y su reglamento, a decir: 1) Escritura de Transferencia Definitiva (Testimonio N° 0555/2017), 2) Certificado Alodial de la propiedad, 3) Pago de impuesto de la gestión 2016, 4) Certificado Catastral con fecha 15/05/2017, 5) Plano de Ubicación y Uso de Suelo y 6) Plano de Proyecto de Urbanización Menor.
2. **Lineamiento Catastral.-** A solicitud escrita por parte de Sr. Enrique Ballesteros Torrez con cédula de Identidad N° 3903486 SC, de fecha 16 de mayo de 2017, presenta ante el Gobierno Autónomo Municipal de El Torno, la solicitud de lineamiento catastral, en cumplimiento a la Ley Municipal N° 130, el mismo que es atendido y resuelto por las Direcciones Técnicas de Catastro Urbano y Planificación Territorial.

a) La Dirección de Planificación Territorial, a través del Informe Técnico N° 024/2017, de fecha 23/05/2017, suscrito por el Agrim. Victor A. Serrudo, Director de la Dirección de Planificación Territorial luego de identificar el predio objeto de urbanización, establece el lineamiento y la planimetría, estableciendo el trazado de calles y los frentes de lotes.

b) La Dirección de Catastro Urbano, a través del Informe Técnico GAMET CI DCUR 0108/2017, de fecha 21/11/2017, suscrito por el Agrim. Edgar Dennis Peña Escalante Director de Catastro, luego de identificar la ubicación del predio rústico, identifica la Unidad de Planificación Urbana (UV), asigna el número de manzanos y lotes.

3. **Documentación.**- En efecto la carpeta presentada por el Ejecutivo Municipal al Concejo en fecha 29 de noviembre de 2017, contiene los siguientes documentos de orden técnico y legal:

1. Título de propiedad (Testimonio N° 0555/2017 de fecha 28 de abril de 2017 Escritura de Transferencia Definitiva).
2. Certificado alodial de la propiedad actualizado a fecha 15 de mayo de 2017.
3. Pago de impuesto de la última gestión fiscal (2016 formulario 1980 N°47530 (17/03/2017).
4. Certificado Catastral (Formulario 309 N° 20876 de fecha 15/05/2017).
5. Plano de Ubicación y Uso de Suelo con sello y fecha de aprobación (27/04/2017).
6. Plano de Proyecto de Urbanización Menor suscrito por el profesional Agrim. César Peña Escobar con fecha 27/04/2017 (Cuatro ejemplares).

4. **El Plano del Proyecto de Urbanización Menor.**- El Plano de Proyecto de Urbanización Menor suscrito por el profesional Agrim. César Peña Escobar con fecha 08/03/2017, contiene los aspectos de orden técnico:

Proyecto de Urbanización Menor U.V. 32 Mzo. 14 y 15			
Nº	DESCRIPCIÓN	SUPERFICIE (M2)	PORCENTAJE
1	Área útil	8416.39	84.16%
2	Área de Calles	1583.61	15.84%
	Total de superficie	10.000.00	100.00%

En cuanto a la ubicación de la misma según el informe de las direcciones técnicas del Gobierno Municipal, se tiene lo siguiente:

Proyecto de Urbanización Menor U.V. 32, Mzo 14, y 15		
1	Nombre del Proyecto	Sin Denominación
2	Municipio	El Torno
3	Localidad	Limoncito
4	Distrito	Nº 3
5	Propietario	Enrique Ballesteros Torrez
6	Código Catastral	7050327770001
7	Matrícula Real	7.01.3.01.0005492
8	Área total Según Título	10.000.00 M2 (Metros Cuadrados)
9	Área Urbanizable	10.000.00 M2 (Metros Cuadrados)
10	Unidad Vecinal	32

11	Manzano	14 y 15
12	Lotes	14 [19, 20, 21,22,23, 24, 25, 26, 27 y 28] 15 [1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 y 10]

V. LOS INFORMES TÉCNICOS: Direcciones GAM El Torno

1. El Informe Técnico ET-DDPT-INF. TEC N° 042/2017, de fecha 10 de noviembre de 2017, suscrito por el Agrim. Víctor A. Serrudo Loayza Director de Planificación Territorial del GAM El Torno, indica que el predio correspondiente al Proyecto de Urbanización de propiedad del Sr. Enrique Ballesteros Torrez estaría ubicado dentro del área intensiva establecida por la Ordenanza Municipal 011/2013 homologada mediante Resolución Suprema N° 10540 de fecha 04 de octubre de 2013, además de señalar las características del propietario, las colindancias del predio, recomendando la aprobación del mismo.
2. El Informe Técnico GAMET/DCUR/108/2017, de fecha 21 de noviembre de 2017, suscrito por el Agrim. Edgar Dennis Peña Escalante, Director de la Dirección de Catastro Urbano y Rural, a través del cual luego de exponer todos los antecedentes y realizar el análisis de la documentación presentada juntamente a la solicitud de aprobación del proyecto de Urbanización en cuestión, en sus conclusiones manifiesta, entre otros aspectos, que luego de realizarse la inspección de reconocimiento al lugar, a objeto de verificar los aspectos y/o requisitos técnicos del proyecto de Urbanización, se tiene que este se encuentra ubicado en la UV 37 Mza. 777 dentro del Área Urbana, tiene como vías de acceso una avenida y calles transversales de 12 metros de ancho, dando continuidad a las calles proyectadas según el plano director y las curvas de nivel, realizándose el balance en cuanto a los porcentajes de las superficies, concluyendo que el proyecto de urbanización cumple con los requisitos exigidos en la Ley Municipal N° 130 de Desarrollo Territorial Sostenible y Control Urbanístico y la Ley Municipal N° 185, por lo que recomienda la aprobación del mismo.
3. El informe DDSMA N° 523/17 de fecha 17 de noviembre de 2017, suscrito por la Ing. Silvia E. Barrientos Rojas, Responsable de la Unidad Ambiental de la Dirección de Desarrollo Sostenible y Medio Ambiente del GAMET, a través del cual expone los datos técnicos geográficos, topográficos, socioeconómicos y ambientales, manifestando que el proyecto de urbanización menor sin denominación de propiedad del Sr. Enrique Ballesteros Torrez, estaría ubicado en la localidad de Limoncito, encenrándose fuera de la zona de exclusión de acuerdo a lo señalado por la Ley 12301, al tener una distancia de 976 metros desde la orilla del río Piraí, por lo que manifiesta que el proyecto, cumple con los elementos mínimos indispensables para su aprobación.
4. Por último, se tiene Informe Jurídico N° 156/2017 de fecha 28 de noviembre de 2017, suscrito por la Abg. Judith Becerra Villagómez Responsable Jurídico de Planificación Territorial y Catastro, visado por el Abg. Mario Cárdenas Cabrera, a través del cual se señala que revisados los requisitos legales en base a las normas aplicables en lo atinente a los aspectos jurídicos como ser 1) Derecho Propietario, 2) Certificado alodial vigente, 3) Pago de impuesto de la última gestión, y al existir los informes de las direcciones de

Catastro Urbano, Planificación Territorial, Obras Públicas y Medio Ambiente, recomienda la aprobación del proyecto de referencia.

VI. OBJETO DE LA LEY MUNICIPAL

El objeto del proyecto de Ley Municipal es la aprobación del Proyecto de urbanización sin denominación, ubicado en la Localidad de Limoncito, Unidad de Planificación Urbana 32 (Manzano 14, y 15 de acuerdo al plano de urbanización), Jurisdicción Municipal de El Torno, Provincia Andrés Báñez del Departamento de Santa Cruz, de propiedad del Sr. Enrique Ballesteros Torrez, al haber cumplido con todos los requisitos en establecidos en la Ley Municipal N° 130 y Ley Municipal N° 185 y demás normas conexas.

VII. FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA

Lo establecido por el artículo 302, párrafo I, numeral 10 de la Constitución Política del Estado, indica que el Gobierno Municipal tiene competencia para **administrar el Catastro urbano** en el ámbito de su jurisdicción en conformidad a los preceptos y parámetros técnicos establecidos para los Gobiernos Municipales.

El artículo 302, párrafo I, numeral 6, de la Constitución Política del Estado, y los artículos 93 y 94 de la Ley 031 Ley Marco de Autonomía y Descentralización facultan al Gobierno Autónomo Municipal y al Concejo Municipal aprobar el Plan de Desarrollo Municipal, la asignación de uso de suelo, la determinación de patrones de asentamientos, normas de edificación, **urbanización y fraccionamiento** y áreas de grandes centros comerciales.

La ley Municipal N° 130 de desarrollo Territorial Sostenible y Control Urbanístico de fecha 27 de enero de 2017, modificado mediante Ley Municipal N° 185, y recomiendan la aprobación del proyecto de Urbanización de referencia.

Es deber del Gobierno Municipal planificar y normar el uso del suelo y las edificaciones que se realicen en la jurisdicción del Municipio de El Torno en el marco de lo establecido por las normas urbanísticas municipales, respetando las características y paisajismo de las urbanizaciones dentro del área intensiva y/o extensiva establecida por la Ordenanza Municipal 011/2013 homologada mediante Resolución Suprema N° 10540 de fecha 04 de octubre de 2013.

La Carta Orgánica Municipal de El Torno, establece en su artículo 33, numeral 4) que el Concejo Municipal tiene las atribuciones, en el ámbito de sus facultades y competencias, de dictar Leyes y Resolución Municipal, interpretarlas, derogarlas, abrogarlas y modificarlas.

VIII. VALORACIÓN TÉCNICA Y JURÍDICA

En el marco de lo establecido por el artículo 56, párrafo III, inciso a) del Reglamento General del Concejo Municipal de El Torno, Comisión de Patrimonio Municipal, Obras Públicas, Catastro y Plan Regulador, como comisión revisora presentó el Informe COPCM N° 045/2017 de fecha 07/12/2017, a través del cual luego de realizar el análisis correspondiente concluye los siguientes aspectos:

LEY MUNICIPAL N° 197
LEY DE 12 DE DICIEMBRE DE 2017
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL EL TORNO

Gerardo Paniagua Vidal
ALCALDE MUNICIPAL DE EL TORNO

Por cuanto el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Municipal El Torno ha sancionado la siguiente Ley Municipal

EL ÓRGANO LEGISLATIVO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL EL TORNO:

DECRETA:

LEY MUNICIPAL DE APROBACIÓN DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN MENOR - U.V. 32 – Mzo 14 y Mzo.15.

ARTÍCULO 1.- (Objeto). Aprobar el Proyecto de Urbanización Menor sin denominación, ubicado en la Localidad de Limoncito, Unidad de Planificación Urbana 32 (Manzano 14 [19, 20, 21,22,23, 24, 25, 26, 27 y 28] 15 [1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 y 10] de acuerdo al plano de urbanización), comprendido dentro del área de delimitación urbana del Municipio de El Torno, aprobada a través de Ordenanza Municipal N° 011/2013 homologada mediante Resolución Suprema 10540 de fecha 04 de octubre de 2013, el mismo que consta de una superficie de 10.000.00 M2 (Metros Cuadrados), de propiedad del Sr. Enrique Ballesteros Torrez con cédula de identidad N°3903486 SC, al cumplir con todos los requisitos establecidos en Ley Municipal N°130 y Ley municipal N°185.

ARTÍCULO 2.- (Planos). Forma parte de la presente Ley Municipal el Plano Cartográfico Geo-referencial el mismo que contiene el cuadro de referencia nominal respecto a los datos generales del proyecto de urbanización, el balance de superficie, la Unidad Vecinal, los Manzanos y lotes debidamente numerados, el mismo que lleva la firma del profesional Agrim. César Peña Escobar, con fecha 27 de abril de 2017, así como todos los informes técnicos y jurídicos señalados en la parte expositiva de la presente Ley Municipal.

ARTÍCULO 3.- (Registro en las oficinas de Derechos Reales). Se dispone porque el Órgano Ejecutivo Municipal a través de la Unidad Jurídica proceda a la inmediata inscripción en las oficinas de Derechos Reales, de los predios que sean cedidos para calles de acuerdo a la escritura pública extendida por el propietario del proyecto de urbanización, en la cual se especifique la superficie y los fines a los que se destinarán, de conformidad a la Ley Municipal N°130 y Ley Municipal N° 185.

Ley Municipal G.A.M.E.T N° 197

Pase al Órgano Ejecutivo para fines de Ley.

Es dada en el Salón de Sesiones del Concejo Municipal a los ocho días del mes de diciembre del año dos mil diecisiete.

Fdo. Efracia Arce de Ortiz

PRESIDENTA CONCEJO AUTONOMO MUNICIPAL DE EL TORNO

Fdo. Berman Melendres Rojas

SECRETARIO CONCEJO AUTONOMO MUNICIPAL DE EL TORNO

Por tanto la promulgo para que se tenga y cumpla como Ley Municipal del Gobierno Autónomo Municipal El Torno, a los días Doce del mes de Diciembre del año dos mil diecisiete.