



GOBIERNO AUTONOMO MUNICIPAL DE "SAN JUAN"



Municipio San Juan - Provincia Ichilo - Santa Cruz - Bolivia

DECRETO EDIL N° 05/2023

Abg. Julio Limberth Rojas Tapia
ALCALDE DEL GOBIERNO AUTONOMO MUNICIPAL DE SAN JUAN
San Juan, 24 de Marzo de 2023

VISTOS:

Que, en fecha 23 de marzo del 2023, el Señor Carlos Zabala Oliva con Cedula de identidad N° 3255160 S.C., en representación de Kyoko Morishita de Nagatani, Michiaki Nagatani Morishita e Hitoshi Nagatani Morishita, y con Poder Notarial 690/2018. otorgado por ante la Notaria de Fe Publica N° 1 de San Juan, se presenta, ante el Gobierno Autónomo Municipal de San Juan, Cuarta Sección Provincia Ichilo, con el PROYECTO URBANIZACIÓN CIUDAD PRODUCTIVA y para ello solicita CAMBIO DE USO DE SUELO y adición con una Superficie 125.367,16 mt². , a el DECRETO EDIL 07/22, de fecha 4/05/2022, que anteriormente le aprueba 371.354,48 mt². para el objeto de la Urbanización, pidiendo cambio de uso de suelo por una superficie total de 496.721,64 mt². , que sería el total por aprobar como cambio de uso de suelo y sería este terreno un desprendimiento de un predio rural que, según Título rural, tiene una superficie según Título de 53.1352 hectárea, registrado . Bajo la Matricula Computarizada N° 7.04.4.01.0001732 .

Que, cursa el Informe Técnico de Catastro y Plan Regulador GAMSJ-CPR/N0007/2023 de fecha 23 de marzo del 2023, que informa y certifica que el predio se encuentra dentro del Municipio de San Juan y que el solicitante cumple con los requisitos requeridos por ley, por lo que corresponde el cambio uso de suelo solicitado y que anteriormente ya se le había concedido un cambio de uso de suelo por 371.354,48 mt². y que ahora se adiciona 125.367,16 mt². de superficie, y que es factible el cambio de uso de suelo de la parcela 005 del Barrio Nishikawa que se encuentra fuera del área urbana del Municipio de San Juan , que cuenta con Calles aperturadas, unidades de vivienda y construcciones, suelo en proceso de transformación, servicio básico de luz eléctrica, en tal sentido queda bajo análisis técnico Topográfico, medio ambiental y edafológica, amparándose en la normativa competencial de acuerdo a la Ley Autonómica Municipal N° 078 de Planificación Urbana del Municipio de San Juan, concluyendo que el solicitante ha cumplido con los requisitos exigidos por Ley, y que el anterior DECRETO EDIL 07/22, que concedía cambio de uso de suelo por 371.354,48 mt²., sea Abrogado parcialmente y que se cancele el monto que corresponde solo a la adición, y derive a la Unidad de Asesoría Jurídica para su complementación técnica legal que corresponde.

Que, con el Informe Técnico Legal GAM-SJ/AL/INF. N° 008/2023 de fecha 24 de Marzo del 2023, y el Informe Técnico de Catastro Y Plan Regulador GAMSJ-CPR/0007/2023 , han procedido a dar curso y Aprobar el cambio de uso de suelo de Rural a Urbano, de la superficie, peticionada, de: 496.721,64 mt². (Cuatrocientos noventa y seis mil, setecientos veintiuno con 64/100 metros cuadrados), ubicado en el Municipio de San Juan.



GOBIERNO AUTONOMO MUNICIPAL DE "SAN JUAN"



Municipio San Juan - Provincia Ichilo - Santa Cruz - Bolivia

Que, en aplicación al Reglamento de Planificación Urbana del Gobierno Autónomo Municipal de San Juan, la Unidad de Catastro, Plan Regulador y Asesoría Legal, han procedido a revisar la documentación posteriormente y se ha hecho varias observaciones, que el impetrante a subsanado favorablemente, y que el derecho de propietario proviene de una dotación agraria con Título Ejecutorial, parcela de terreno agrario fértil, que de acuerdo a la Resolución Suprema Nro. 04565, está dentro de la jurisdicción y competencia del Municipio para la adjudicación y cambio de Uso de Suelo de Rural a Urbano. Y que el solicitante es apoderado legal.

CONSIDERANDO:

Que, Toda vez, que la Constitución Política del Estado Plurinacional en su art. 302.- Señala y otorga las Competencias Exclusivas de los Gobiernos Autónomos Municipales:

Núm. 6).- Elaboración de planes de Ordenamiento Territorial y el uso de suelo, en coordinación con los planes del nivel central del Estado, Departamental e Indígena.

Núm. 10).- Catastro Urbano en el ámbito de su jurisdicción en conformidad a los preceptos y parámetros técnicos establecidos para los Gobiernos Municipales.

Núm. 29).- Desarrollo urbano y asentamiento humano urbano.

Que, en concordancia con la Ley 031 Marco de Autonomías art. 94 Parag. III. Toda vez, que el Municipio de San Juan de conformidad con el numeral 18 del artículo 59 de la Constitución Política del Estado se crea como Cuarta Sección Municipal de la Provincia Ichilo del departamento de Santa Cruz establecida en Ley Nacional de fecha 26 de Julio de 2001, y que cuenta con referencias geográficas establecidas por la ex Comisión Interministerial enmarcadas en el artículo 2 de la mencionada Ley. Complementando la Normativa Municipal con la Carta Orgánica del Municipio de San y la Ley Autonómica Municipal N° 078/2015 Reglamento de Planificación Urbana del Municipio de San Juan.

Que, la Carta Orgánica del Municipio de San Juan, art. 75. (Plan de Ordenamiento Urbano y Territorial). El Gobierno Autónomo Municipal de San Juan, en coordinación con los planes del nivel central del Estado y departamental e indígenas, es responsable de elaborar y ejecutar en su jurisdicción políticas, planes, proyectos y estrategias para el desarrollo del ordenamiento urbano y territorial, con los instrumentos y recursos que son propios de la planificación urbana, elaborando normativas de uso de suelos urbanos y emprendiendo acciones que promuevan el desarrollo urbanístico de los centros poblados, de acuerdo a normas nacionales, debiendo ser consensuado y de conocimiento con las organizaciones sociales participación y control social.

Artículo 85. (Competencias exclusivas). I.- Los Órganos Legislativo y Ejecutivo garantizan el ejercicio de las facultades legislativa, fiscalizadora, deliberativa, ejecutiva y reglamentaria, sobre las competencias exclusivas determinadas en la Constitución Política del Estado para el Municipio de San Juan, que son:

Núm. 6).- Elaborar planes de ordenamiento territorial y de uso de suelos, en coordinación con los planes del nivel central del Estado, departamental e indígenas.

204



GOBIERNO AUTONOMO MUNICIPAL DE "SAN JUAN"



Municipio San Juan - Provincia Ichilo - Santa Cruz - Bolivia

Núm. 10).- Catastro urbano en el ámbito de su jurisdicción, en conformidad a los preceptos y parámetros técnicos establecidos para los gobiernos municipales.

Núm. 29).- Desarrollo Urbano y Asentamientos Humanos Urbanos.

Toda vez que la Ley Autonómica Municipal N° 078 del 27 de octubre del 2015, Ley de Reglamento de Planificación Urbana en el Municipio de San Juan, Cuarta Sección de la Provincia Ichilo del departamento de Santa Cruz, en su Capítulo III establece el Régimen para el Cambio Uso de Suelo de acuerdo con los siguientes artículos:

Artículo 25.- párrafo II. Las propiedades que se encuentren fuera del área urbana y que cuentan con infraestructura en proceso de construcción y/o concluidas, son consideradas como suelo en transformación debiendo iniciar ante el Gobierno Municipal el trámite administrativo para el cambio de uso del suelo de Rural a Urbano y regularización de edificaciones.

Artículo 27 (Procedimiento administrativo para el cambio de uso de suelo de rural a urbano — proceso de transformación).-Los propietarios de parcelas que cuentan con infraestructura en proceso de construcción y/o concluidas o que estén bajo uso agrícola y pecuario al interior o fuera del Radio Urbano, deberán acogerse al siguiente procedimiento administrativo:

POR TANTO:

La Máxima Autoridad Ejecutiva del Gobierno Autónomo Municipal de San Juan, en uso de sus legítimas atribuciones que le confiere la Constitución Política del Estado, Carta Orgánica del Municipio de San Juan y la Ley Autonómica Municipal N°078/15 y LEY1178, de Administración Gubernamental SAFCO emite el siguiente:

DECRETO EDIL

ARTICULO PRIMERO.- Se aprueba el cambio de uso de suelo de rural a urbano, de **496.721,64 mt²**. (**cuatrocientos noventa y seis mil, setecientos veintinueve con 64/100 metros cuadrados**) de superficie que se encuentra ubicada en la zona **Sur** del municipio de San Juan, jurisdicción del distrito 1, dependiente del municipio de San Juan. Cuenta con una superficie **según título de 53.1352 hectáreas**.

BOLIVIA

Municipio	San Juan
Comunidad	San Juan
Distrito	01
Barrio	Nishikawa
Zona	Sur
Superficie Aprobada anteriormente	371.354,48 mt ²
Superficie Adicionada	125.367,16 mt ²
Superficie total con la adición	496.721,64 mt ²
Superficie según Título	53.1352 hectárea
Superficie Cambio de Uso de Suelo	496.721,64 mt²



GOBIERNO AUTONOMO MUNICIPAL DE "SAN JUAN"



Municipio San Juan - Provincia Ichilo - Santa Cruz - Bolivia

Y cuyas colindancias son:

Norte :	Teruyuki Nagatani Kagawa- Ryoji Kamata Tajima -Francisco Shoji Hyakumura	mide	72,92-500,54 -288,21Mts.
Sur:	Ignacio Poquivilqui Moreno	mide	805,83 Mts.
Este :	Carretera Santa Fe Enconada-	mide	513,87 Mts.
Oeste :	Ryoji Kamata Tajima	mide	770,84 Mts.

ARTICULO SEGUNDO.- Se autoriza para que se proceda con los trámites administrativos que corresponden, por parte del solicitante y según lo establecido en La Ley Municipal N° 078 Reglamento de Planificación Urbana del Gobierno Autónomo Municipal.

ARTICULO CUARTO.- Se cumpla y se proceda, con la cancelación, de la Tasa, establecido en el artículo 28.- del Reglamento de Planificación Urbana del Municipio de San Juan, referida a: inciso a) pago por inicio de trámite en la suma de Bs. 700 e inc. b) pago de: 0.10 Bs. por mt², por la aprobación de cambio de uso de suelo y sea solo por la superficie adicionada, y se derive el presente Decreto Edil a la Unidad de Recaudaciones, para el cobro, en efectivo de los pagos obligatorios de las tasas establecidas.

ARTICULO QUINTO.- Se Deroga parcialmente el DECRETO EDIL 07/22, de fecha 4 de mayo 2022, Que anteriormente aprobó 371.354,48 mt². Y se concede la adición de la superficie de 125.367,16 mt². y concediendo el cambio de uso de suelo por la superficie total de 496.721,64 mt². (Cuatrocientos noventa y seis mil, setecientos veintiuno con 64/100 metros cuadrados).

