



GOBIERNO AUTONOMO MUNICIPAL DE "SAN JUAN"



Municipio San Juan - Provincia Ichilo - Santa Cruz - Bolivia

DECRETO EDIL N° 01/2024

Abg. Julio Limberth Rojas Tapia

ALCALDE DEL GOBIERNO AUTONOMO MUNICIPAL DE SAN JUAN

San Juan, 08 de enero de 2024

VISTOS:

Antecedentes:

En fecha 27 enero 2023, el Señor WILFREDO ESTRADA GONZALES con Cedula de identidad N° 1484068 S.C., mayor de edad hábil por Ley con domicilio en San Juan por intermedio de Carta enviada solicita ante el Gobierno Autónomo Municipal de San Juan Cuarta Sección Provincia Ichilo, el cambio de Uso de Suelo de Rural a Urbano de una fracción de terreno rustico con superficie según Título de 8466.85 mt², registrado , Distrito N° 1, ZONA SUD OESTE. Urbanización Tro-de Mayo, inscrito en Derechos Reales fojas 407. Del registro de propiedades provincia Ichilo en fecha 18 julio 1990, y solicita Cambio de Uso de Suelo de su propiedad de rural a Urbano de 8.466,85 m². del total de la superficie . EL petitorio de propietario en virtud del artículo 27 del Reglamento de planificación urbana aprobado como LEY MUNICIPAL 78 EN FECHA 27 DE octubre 2015, petición que fue remitida a la unidad de catastro en razón a que esa normativa sea que con carácter previo debe emitirse un INFORME TECNICO para dar curso o no al cambio de uso de suelo,

Es así que el INFORME TÉCNICO DE CATASTRO Y PLAN REGULADOR GAMSJ-CPR N° 00013/2023 de fecha 01 JUNIO 2023 informa y certifica que el predio se encuentra dentro del Municipio de San Juan y que el solicitante debe modificar sus planos de loteamiento urbano, he incluir un área verde que no está insertado en el proyecto urbanizable, el cual debe estar en el proyecto del plano de loteamiento. Adicionalmente existe el INFORME LEGAL de 29 de junio del 2023 que señala que no se puede dar curso al cambio de uso de suelo solicitado mientras no se subsane el informe técnico de catastro.

En la presente mediante carta de fecha 24 noviembre 2023, el Señor WILFREDO ESTRADA GONZALES subsana todo lo observado y vuelve a reiterar solicitud de cambio de usos de suelo, esta vez ya cumpliendo con las observaciones hechas anteriormente, presenta nuevo proyecto de plano urbanístico que cuenta con 2 MANZANAS, **Manzana 1** con **10 lotes** y un TOTAL de 4180,29 mt² **Manzana 2**, con **8 Lotes** y una superficie de 1736 mt² y esta vez si presenta un plano urbanístico en el cual se incluye el AREA VERDE, área que debió ser incluida , que corresponde, al LOTE 6 de la MANZANA 2 , con una superficie

Dr. Gustavo C. Mequero Cuencas
ASESOR LEGAL
RPA: 2335824-A
Código: 000000000000000000



GOBIERNO AUTONOMO MUNICIPAL DE "SAN JUAN"



Municipio San Juan - Provincia Ichilo - Santa Cruz - Bolivia

de 614.77 mt². por lo que se emite un nuevo INFORME LEGAL en fecha 11 de noviembre 2023 INFORME LEGAL GAM-SL/AL/INF N° 042/2023, donde se señala que si cumple con los requisitos requeridos por ley, por lo que corresponde el cambio uso de suelo y cumple con 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, recomendando que catastro técnico elabore un INFORME TECNICO.

Es así que en fecha 21 de diciembre 2023 mediante COMUNICACION INTERNA es elevado el informe técnico de catastro, emitido por la ARQUITECTA ERIKA ANAGUIRARON IPI, RESPONSABLE DE CATASTRO Y PLAN REGULADOR que después de hacer una evaluación general en sus conclusiones señala que el propietario WILFREDO ESTRADA GONZALES ha cumplido, especificando la futura área verde de cesión que al municipio que va realizar en cuanto a calles y área verde. El cual ha sido debidamente subsanado en el plano de fraccionamiento, y en sus recomendaciones señala que se derive a la unidad de recaudaciones para objeto de cumplir con los deberes impositivos

EN consecuencia y 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 y han verificado que se han subsanado las observaciones anteriormente hechas y al presente se concluye que la solicitud de cambio uso de suelo de Rural a Urbano no se contraponen a la norma adecuándose a la normativa municipal vigente Ley Autonómica Municipal N°078/2015, la cual describe los requisitos para dicho trámite administrativo municipal en tal sentido viabiliza por medio de un Decreto Edil que Apruebe y Autorice el Cambio Uso de Suelo de Rural a Urbano, de acuerdo a las competencias exclusivas que otorga la Constitución Política del Estado Plurinacional en su art. 302, Ley 031, Carta Orgánica, y Ley Municipal 078.

Por otra parte se debe considerar que existe ya en esta urbanización un núcleo población vivo, con familias asentadas en lotes habitacionales, y con construcciones de larga data, inclusive se han organizado como OTB, Habiendo ocupado el territorio como población urbana del Municipio, que la ubicación de la parcela está dentro del radio rural/urbano del Municipio de San Juan, que el derecho de propietario proviene de una transferencia legal y que es viable el cambio de uso de suelo de rural a urbano

BOLIVIA

CONSIDERANDO:

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.

Dr. Gustavo C. Higuera Cuentas
ASESOR LEGAL
R.P.A.: 2.335.824-A
Gobierno Autónomo Municipal de San Juan



GOBIERNO AUTONOMO MUNICIPAL DE "SAN JUAN"



Municipio San Juan - Provincia Ichilo - Santa Cruz - Bolivia

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

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.

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

Dr. Gustavo C. Figueroa Cuevas
ASESOR LEGAL
RPA: 7335824-A
Gobierno Autónomo Municipal de San Juan



GOBIERNO AUTONOMO MUNICIPAL DE "SAN JUAN"



Municipio San Juan - Provincia Ichilo - Santa Cruz - Bolivia

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:

- a) Memorial de solicitud dirigido al Alcalde o Alcaldesa Municipal, firmado por el propietario o apoderado del terreno sujeto a transformación adjuntando lo siguiente en la carpeta de inicio de trámite, cancelando la tasa correspondiente.
- b) Carpeta de inicio de trámite.
- c) Títulos de propiedad del terreno, inscritos en Derechos Reales.
- d) Folio Real Actualizado.
- e) Formularios de pago de impuestos de las últimas cinco gestiones.
- f) Plano de terreno en hoja Carta, mostrando su localización, extensión y límites. Con referencias a coordenadas U.T.M., Elipsoide WGS 84 (3 copias), firmado por el profesional competente.
- g) Documento escrito desarrollando los fundamentos para el cambio de uso del suelo en dos ámbitos:
 - a) Socio Económico, donde se incluye los beneficios que brindara al municipio y a la población el cambio de uso del suelo.
 - b) Técnico, donde se incluye los resultados de estudios de suelos que justifiquen el cambio de uso del suelo por razones de pérdida de fertilidad química y física.
- h) Plano altimétrico, con curvas de nivel cada 0.20 mts. Escala mínima 1=5.000 (3 copias y digital).
- i) Plano morfológico, en el que se localizaran cursos de agua, drenajes naturales y artificiales, arroyos y vegetación (bosques), (3 copias y digital).
- j) Plano de Loteamiento del predio donde se señala las memorias de cálculo correspondientes y las cesiones de áreas (3 copias y digital).

La documentación entregada deberá ser remitida a la Unidad de Catastro Urbano del GAMSJ, debiendo la mencionada instancia emitir el informe técnico jurídico correspondiente en un plazo no mayor a 15 días hábiles.

Que el artículo 53 de la LEY 843 modificado por la LEY 1606, define que se encuentra exentos de pago de impuestos los bienes del Estafío incluyendo las Municipales y en cumplimiento del Artículo 103 también gozan de exención del impuesto municipal

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 Ley 1178 de Administración Gubernamental SAFCO emite el siguiente:

Dr. Gustavo C. Figueroa Cuentas
ASESOR LEGAL
RPA: 2335824-A
Gobierno Autónomo Municipal de San Juan



GOBIERNO AUTONOMO MUNICIPAL DE "SAN JUAN"



Municipio San Juan - Provincia Ichilo - Santa Cruz - Bolivia

DECRETO EDIL

ARTICULO PRIMERO.- Se APRUEBA el cambio de uso de suelo de Rural a Urbano, de la superficie según Cambio de Uso de Suelo de: 8.466,85 m² (ocho mil cuatrocientos sesenta y seis con 85/100 metros cuadrados), ubicado en el Municipio de San Juan con las siguientes características del terreno:

Municipio	San Juan
Localidad	San Juan
Distrito	01
Barrio	1ro. de MAYO
Zona	Sur Oeste
Seccion	4ta. seccion
Manzana 01	10 Lotes 4180,29 m ²
Manzana 02	08 Lotes 1736,77 m ²
Superficie según Titulo	9.100,00 m²
Superficie Cambio de Uso de Suelo	8.466,85 m².

Y LAS COLINDANCIAS son:

Norte :	Avenida Yapacani	mide	57,69 Mts.
Sur:	Canal de Drenaje	mide	28,39 – 11,54 – 20,61 – 44,35 Mts.
Este :	Lote N° 2	mide	92,88 Mts.
Oeste :	Propiedad de Fucochi	mide	64,41 Mts.

BOLIVIA

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

ARTICULO TERCERO.- Se elaboré la Minuta de cesión de áreas verdes y área publica, en favor de la GAM SAN JUAN. Y en atención del art 53 de Ley 843 modificada por LEY 1606, se dispone la exención de pago de impuestos a la propiedad de bienes inmuebles de las áreas cedidos en favor del municipio

Dr. Gustavo C. Figueroa Cuevas
ASESOR LEGAL
RPA: 2315824-A
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE SAN JUAN



GOBIERNO AUTONOMO MUNICIPAL DE "SAN JUAN"



Municipio San Juan - Provincia Ichilo - Santa Cruz - Bolivia

ARTICULO CUARTA.- Se deriva el presente Decreto Edil a la Unidad de Recaudaciones para ser entregado al interesado previa cancelación de la aprobación del Cambio de Uso del Suelo pertinente al: 0.10 Bs. por mt², según lo establecido en el artículo 28 inc. b) del Reglamento de Planificación Urbana del Municipio de San Juan.

Es dado en el despacho del Honorable Alcalde Municipal máxima autoridad ejecutiva a los 08 de diciembre del 2024.



Dr. Gustavo C. Figueroa Cuenca
ABOGADO
PERSONA LEGAL
R.P. 2335824-A
BOLENE: 19/07/2014, 20/07/2014, 21/07/2014

Notifíquese, Archívese y Publíquese.