



GOBIERNO MUNICIPAL DE WARNES  
H. CONCEJO MUNICIPAL  
PRIMERA SECCIÓN - PROVINCIA WARNES  
Santa Cruz - Bolivia

**POR CUANTO EL HONORABLE CONCEJO DE LA PRIMERA SECCION MUNICIPAL DE LA PROVINCIA WARNES**, ha sancionado la presente Resolución Municipal No. 042/2014 (GESTION/2014)

**H. DELICIA PINTO DE CUELLAR**  
PDTA. DEL H. CONCEJO DE LA PRIMERA SECCION MUNICIPAL DE LA PROVINCIA WARNES  
a, 23 de Diciembre del 2014

**VISTOS Y CONSIDERANDO:**

Qué, mediante el **Oficio Interno N° SD-OF-IT N° 265/2014 de fecha 04 de diciembre de 2014**, el Sr. Mario Cronembold Aponte (H. ALCALDE MUNICIPAL a.l.), remite a la Sra. Delicia Pinto de Cuellar (PRESIDENTA DEL H. CONCEJO MUNICIPAL DE WARNES), en su Ref. Señala "REMITO CARPETA DE LA URBANIZACION COMPLEJO CAMPESTRE NORTE II" indicando para su evaluación de todos los documentos, por el Pleno del Órgano Deliberante, para su consideración y aprobación.

Que, mediante el **Decreto Municipal N° 191/2014**, de fecha 27 de Octubre del año 2014, en su **ARTÍCULO PRIMERO.-** Aprueba el proyecto de Urbanización denominado "COMPLEJO CAMPESTRE NORTE II", que alcanza a una superficie de **691.414.18 m<sup>2</sup>**, que representan el **100%**; estableciendo que las áreas de uso público, área verdes, calles y avenidas internas y laguna artificial dentro de la urbanización alcanzan a una superficie de **212.548,73.- m<sup>2</sup>**, equivalente a **30.74 %**; quedando un área útil total para el propietario de **478.865.69.- m<sup>2</sup>**, equivalente al **69.26 %**, **todo conforme al balance de superficie según plano de parcelamiento, descrito en los cuadros de los considerandos. A su vez el Urbanizador deberá realizar la cesión de áreas fuera de los límites de la urbanización por el 17 %**, de la superficie que hace un total de **117.540,41 m<sup>2</sup>**.

Que, mediante el **INFORME TECNICO SMT N° 020/2014, de fecha 24 de octubre de 2014, DE:** Ing. Saturnino Paz Paz **SECRETARIO MUNICIPAL TECNICO A:** Sr. Mario Cronembold Aponte **H. ALCALDE MUNICIPAL DE WARNES a.l.**, en su **Ref.: Informe técnico aprobación proyecto urbanización "Complejo Campestre Norte II".-**

Cumpliendo a solicitud mediante memorial de fecha 07 de agosto de 2014 en Hoja de Ruta N° 23183-A, suscrito por el señor Mario Franklin Chávez Méndez en representación de la Sra. Fernanda Martini, remito a su Autoridad el Informe Técnico DCO-INF.-N°-067/2014 fechado 22 de octubre de 2014, suscrito por el **Ing. Ulises Rocabado Saat**, Director de Catastro y Ord. Territorial, informe mediante el cual manifiestan entre otros aspectos importantes lo siguiente:

Que, el señor **Mario Franklin Chávez Méndez** con Cedula de Identidad **N° 3925854 SC**, en representación legal de la Sra Fernanda Martini con Cedula de Extranjero N° 4732449, pide la aprobación del proyecto final de urbanización, el mismo que, al haberse realizado la revisión del proyecto de parcelamiento, lineamientos y otras inherentes al área de planificación por la Dirección de Catastro y Ordenamiento Territorial respecto al proyecto denominado "**Complejo Campestre Norte II**", se tiene:





GOBIERNO MUNICIPAL DE WARNES  
H. CONCEJO MUNICIPAL  
PRIMERA SECCIÓN - PROVINCIA WARNES  
Santa Cruz - Bolivia

**BALANCE GENERAL DE SUPERFICIE**

DESCRIPCION	SUP. M2.	(%)
<b>Superficie Total</b>	<b>691.414,18</b>	<b>100,00%</b>
<b>Area UHI</b>	<b>478.865,45</b>	<b>69,26%</b>
CLUB HOUSE (Uso recreacional)	11.377,87	1,65%
Laguna Artificial	45.183,11	6,53%
Area Verde (Recreacional)	10.435,01	1,51%
Vias internas	145.552,74	21,05%
<b>TOTAL AREA CESION USO COMUN</b>	<b>212548,73</b>	<b>30,74%</b>
SUPERFICIE A CEDER FUERA DE LOS LIMITES DE LA URBANIZACION 17% DEL AREA TOTAL	<b>117.540,41</b>	

Al considerarse el presente proyecto como urbanización cerrada, de acuerdo a normas el urbanizador debe ceder los porcentajes aproximados de la siguiente manera:

- 25% áreas de uso común (uso exclusivo de los co-propietarios)
- 17% áreas de uso público
  - 10% áreas de equipamiento
  - 7% áreas verdes.

Del balance de superficie se observa que cumple con el 25% de área de uso común interno, teniéndose una superficie de **212.548,73 m2** equivalentes al 30,74% de la superficie total urbanizada. *DPR*

De la cesión de áreas para uso público de dominio municipal, el urbanizador deberá ceder fuera de los límites de la urbanización un **17%** de superficie con relación a la superficie urbanizada, correspondiente a **117.540,41 m2** para área de equipamiento y área verde (10% equipamiento y 7% área verde), debiendo realizar las acciones correspondientes para la cesión externa por parte del urbanizador al municipio. *CB*

**De la ubicación y datos generales del terreno a urbanizar:**

Primera Sección Municipal de la Provincia Warnes.  
Zona: Lado este Km. 21 carretera Santa Cruz Warnes.  
Código Catastral: X000479923Y008065700 y  
x000480584y008065722  
Superficie (De los 2 predios): 691.414,18 M2.  
Propietario (Representante Legal): Mario Franklin Chávez Méndez

**De la documentación presentada y revisada:**

- a) Memorial de Solicitud
- b) Plano de mensura y curvas de nivel.
- c) Plano de parcelamiento.
- d) Planos de urbanización, zonificación y estructura vial del terreno a urbanizar, con coordenadas UTM.
- e) Plano morfológico mostrando el tratamiento paisajístico de la urbanización escala 1:1000.
- f) Planos esquemáticos de servicios públicos.
- g) Planos de interrelación urbana: urbanización - unidad vecinal.
- h) Memoria descriptiva del proyecto referida a: los antecedentes, metodología, normas y predimensionado de las áreas de uso público y privado.
- i) Plano de replanteo.
- j) Planilla de lotes.
- k) Copia en medio magnético.

POR UN MUNICIPIO UNIDO, LIBRE Y REVOLUCIONARIO 

Plaza Principal Cnel. Ignacio Warnes Acosta Destá • Telf.: 923-2055 • H. Concejo: 923-2456 • Fax: 923-2081 • www.warnes.gov.bo



GOBIERNO MUNICIPAL DE WARNES  
H. CONCEJO MUNICIPAL  
PRIMERA SECCIÓN - PROVINCIA WARNES  
Santa Cruz - Bolivia

**De las características del Proyecto:** De acuerdo al proyecto corresponde a una urbanización campestre cerrada, toda vez que está compuesta por un solo bloque cerrado, para fines habitacionales y de recreaciones destinadas a familias que gustan salir al campo a recrearse.

**Del uso de suelo:**

Los predios motivo de la solicitud se encuentra ubicado a la altura del Km. 21 carretera Sta. Cruz - Warnes al sur de la Ciudad de Warnes, adyacente al complejo campestre norte y según las coordenadas perimetrales dichos inmuebles, se encuentra dentro del área urbana determinante mediante Ley Municipal 003/2013, de fecha 13 de mayo del 2014, la cual ha sido homologada mediante Resolución Suprema N° 12192 de 10 de junio de 2014.

**De los Lineamientos e interrelación urbana:**

Revisado el plano de zonificación de toda la unidad de planificación se evidencia que respeta el ancho del camino vecinal, con lineamientos propuestos por el urbanizador, con características de urbanización cerrada.

**De la zonificación y estructura vial de la urbanización:**

Las vías de circulación propuestas, son vías primarias y de distribución local, con vías de 25, 16 y 13 mts. De ancho, con áreas de uso común Club House, Lagunas artificiales y otras áreas de recreación.

**Del Informe de replanteo:**

Se adjunta el informe técnico de verificación de replanteo, suscrito por el Agrim. Franklin Cabrera Bascope, respecto a la verificación del replanteo del complejo Campestre Norte

**Del informe sobre impacto ambiental:**

Se adjunta informe C.I.D.M.A. N° 136 suscrito por el Ing. C. Rony Agullera G. Director de Medio Ambiente, referente al impacto ambiental del proyecto de urbanización Complejo Campestre Norte II.

**Del informe de los proyectos de servicios básicos:**

Se adjunta informe CI. DIP 741/2014, referente al informe revisión de los proyectos de servicios básicos, suscrito por el Ing. Henry Torrez Mita Director de Infraestructura y Proyectos, referente a la implementación de los servicios básicos del proyecto de urbanización Complejo Campestre Norte II.

Por lo tanto el proyecto de urbanización cumple con los requisitos mínimos exigidos por el GAMW en lo que respecta a los servicios básicos, de acuerdo al mencionado informe.

**CONCLUSIONES - RECOMENDACIONES.-**

Del análisis correlativo realizado del proceso técnico administrativo de aprobación de proyecto de urbanización "Complejo Campestre Norte II", se concluye lo siguiente:

Revisada la documentación e informes técnicos, sobre el proyecto de urbanización "Complejo Campestre Norte II", la misma, **Cumple Técnicamente**, con las normas técnicas de diseño de urbanización cerrada, adoptada para este proyecto, exigidos por el Gobierno Autónomo Municipal de Warnes, de acuerdo a los criterios expresados por la Dirección de Catastro y Ordenamiento Territorial.

La tasa a ser cancelada al GAMW por concepto de **aprobación de proyecto de urbanización cerrada**, deberá ser de acuerdo a la Ordenanza Municipal N° 24/2001, y aplicada a la superficie de **691.414,41 m<sup>2</sup>**.

Se recomienda realizar el seguimiento de:

POR UN MUNICIPIO UNIDO, LIBRE Y REVOLUCIONARIO



Plaza Principal Cnel. Ignacio Warnes Acera Oeste • Telf.: 923-2055 • H. Concejo: 923-2406 • Fax: 923-2081 • www.warnes.gov.bo





GOBIERNO MUNICIPAL DE WARNES  
H. CONCEJO MUNICIPAL  
PRIMERA SECCIÓN - PROVINCIA WARNES  
Santa Cruz - Bolivia

- a) La cesión de áreas de uso público a favor del Gobierno Autónomo Municipal de Warnes, hasta que estén debidamente inscritas en las Oficinas de DRRR.
- b) Del pago de la tasa de aprobación.
- c) De la cesión externa equivalente al 17% del total del terreno urbanizado.
- d) La entrega de la licencia ambiental.

Así mismo se recomienda que en caso de que el urbanizador no cumpla con los puntos citados anteriormente en el plazo de un año, a partir de la fecha de la suscripción de la Resolución Municipal, la aprobación del proyecto de urbanización quedara sin ningún efecto legal.

Por todo lo manifestado, a criterio de la **SMT**, en referencia al presente informe, **Se Aprueba en los aspectos técnicos**, el proyecto de urbanización "**Complejo Campestre Norte II**", remitiendo a su Autoridad la carpeta del mencionado proyecto para su consideración y opinión legal, para la continuidad del trámite en las instancias correspondientes.

Es todo cuanto se informa, para fines que correspondan de acuerdo a normas establecidas.

**Que, mediante el INFORME LEGAL D.J. N° 431/2014, de fecha 28 de Octubre de 2014, DE: Abog. BORIS I. CHAVARRIA SAUCEDO ASESOR LEGAL G.A.M.W. A: Sr. MARIO CRONEMBOLD APONTE H. ALCALDE MUNICIPAL a.i., Ref. Informe legal Urb. COMPLEJO CAMPESTRE NORTE II.-**

Adjunto al presente, remito a su Despacho la carpeta administrativa y el presente informe legal evacuado en atención a la revisión del proyecto de aprobación de la Urbanización Cerrada **COMPLEJO CAMPESTRE NORTE II**, para su consideración.

**ANTECEDENTES.-**

El señor **MARIO FRANKLIN CHAVEZ MENDEZ** en representación legal de los propietarios, los Sres. **JOSE ADOLFO CASTEDO MONASTERIO, DAVID CASTEDO MONASTERIO, ROBERTO CASTEDO MONASTERIO, CELIA CASTEDO MONASTERIO, JHONY CASTEDO MONASTERIO, CELIA MONASTERIO VDA. DE CASTEDO y CIRO CASTEDO SANGUINO**, solicitan la aprobación del proyecto de Urbanización cerrada denominado **COMPLEJO CAMPESTRE NORTE II**, solicitud con la cual se inicia el trámite administrativo ante este municipio concluyéndose con el proyecto final, en el que alega haber cumplido con todos los requisitos técnicos y legales exigidos por el Gobierno Autónomo Municipal de Warnes para la aprobación de proyectos urbanísticos, adjuntando otros documentos legales, complementando la ficha ambiental, plano de perfiles longitudinales y transversales de las vías públicas, cesión de áreas entre otros.

De acuerdo al Informe Técnico SMT N° 020/2014 emitido por la Secretaría Municipal Técnica, de fecha 24 de Octubre de 2014, cursante en la carpeta administrativa, que alcanza a una superficie de **691.414.18.- m<sup>2</sup>**, que representan el **100%**; estableciendo que las áreas de uso común interno, áreas verdes, calles y avenidas internas, club House, portería y laguna artificial dentro de la urbanización alcanzan a una superficie de **212.548,73.- m<sup>2</sup>**, equivalente a **30.74 %**; quedando un área útil total para el propietario de **478.865.69.- m<sup>2</sup>**, equivalente al **69.26 %**, todo conforme al balance de superficie según plano de parcelamiento:

**BALANCE GENERAL DE SUPERFICIE**

POR UN MUNICIPIO UNIDO, LIBRE Y REVOLUCIONARIO



Plaza Principal Cnel. Ignacio Warnes Acera Oeste • Telf.: 923-2055 • H. Concejo: 923-2456 • Fax: 923-2081 • www.warnes.gov.bo



GOBIERNO MUNICIPAL DE WARNES  
H. CONCEJO MUNICIPAL  
PRIMERA SECCIÓN - PROVINCIA WARNES  
Santa Cruz - Bolivia

DESCRIPCION	SUP. M2.	(%)
<b>Superficie Total</b>	<b>691.414,18</b>	<b>100,00%</b>
<b>Area UHI</b>	<b>478.865,45</b>	<b>69,26%</b>
CLUB HOUSE (Uso recreacional)	11.377,87	1,65%
Laguna Artificial	45.183,11	6,53%
Area Verde (Recreacional)	10.435,01	1,51%
Vias Internas	145.552,74	21,05%
<b>TOTAL AREA CESION USO COMUN</b>	<b>212548,73</b>	<b>30,74%</b>
SUPERFICIE A CEDER FUERA DE LOS LIMITES DE LA URBANIZACION 17% DEL AREA TOTAL	<b>117.540,41</b>	

Que, de acuerdo al Informe Técnico DCO-INF-067/2014, de fecha 22 de octubre de 2014, el Director de Catastro del Gobierno Municipal, establece que la tasa a cancelarse por la aprobación de proyecto de urbanización, es de **Bs. 1,50.- (Uno 50/100 Bolivianos)** por metro cuadrado de la superficie útil parcelada, de conformidad a la Ordenanza Municipal N°24/2001 de fecha 19 de junio de 2001 y el monto total a cancelar por **Bs. 1.037.121,27.- (UN MILLON TREINTA Y SIETE MIL VEINTIUNO 27/100 BOLIVIANOS)**.

De la revisión de la carpeta administrativa se evidencia que solicitante tiene el derecho propietario legalmente registrado en Derechos Reales no registrando gravámenes vigentes, y que el proyecto de Urbanización se encuentra individualizado y descrito en el Plano de ubicación aprobado por el Plan Regulador de la entidad, siendo favorable la continuación de su tramitación.

**RECOMENDACIONES.-**

Por los antecedentes expuestos, sin ser necesario entrar en otro orden de consideraciones administrativas y legales, **se recomienda a la MAE:**

- Dictar **DECRETO MUNICIPAL** aprobando el Proyecto de **Urbanización Complejo Campestre Norte II**.
- Aprobar el cobro de la tasa de aprobación de la Urbanización, la misma que una vez se pague o se pida plan de pagos y se presente la minuta de Cesión de Áreas Públicas debidamente inscrita en Derechos Reales a favor del Gobierno Municipal de Warnes, se proceda a la autorización de los planos de la Urbanización, quedando la Dirección Jurídica del Municipio encargada de su cumplimiento.
- Remitir la carpeta administrativa al H. Concejo Municipal, para lo que corresponda conforme a normas legales.

Por Secretaría de Asesoría Legal, remítase a Despacho del Señor Alcalde la carpeta administrativa original, debiendo quedar copia de los antecedentes en archivos.

**CONSIDERANDOS:**

Que, la **Constitución Política del Estado en su Art. 302), Numerales 2 y 29)**, establecen "Planificar y Promover el desarrollo humano en su jurisdicción" y "Desarrollo Humano y asentamientos humanos urbanos."

Que, la **ley N° 482)**, de Gobiernos Autónomos Municipales en su **Art. 16)**, numeral 4), establece "En el ámbito de sus facultades y competencias, dictar leyes Municipales y Resoluciones, interpretarlas, derogarlas, abrogarlas y modificarlas".

POR UN MUNICIPIO UNIDO, LIBRE Y REVOLUCIONARIO



Plaza Principal Cent. Ignacio Warnes Acosta Desla • Telf.: 923-2055 • H. Concejo: 923-2456 • Fax: 923-2081 • www.warnes.gov.bo



GOBIERNO MUNICIPAL DE WARNES  
H. CONCEJO MUNICIPAL  
PRIMERA SECCIÓN - PROVINCIA WARNES  
Santa Cruz - Bolivia

Que, el **INFORME TECNICO SMT N° 020/2014, de fecha 24 de Octubre 2014**, del Secretario Técnico Municipal, y sus dependencias establece que el citado proyecto cumple con todas las exigencias técnicas que requiere nuestro Municipio de Warnes siendo así aprobada por el Ejecutivo mediante **Decreto Municipal N° 191/2014 de fecha 27 de Octubre de 2014**.

Que, la Comisión de Obras Públicas, Ordenamiento Territorial, Límites, Transporte y Medio Ambiente ha emitido el informe N° 033/2014, el cual fue aprobado en la Sesión correspondiente del H. Concejo Municipal de Warnes.

**POR TANTO:**

El Honorable Concejo Municipal Warnes, en uso de sus legítimas atribuciones conferidas por la Constitución Política del Estado, Ley Gobiernos Autónomos de Municipales, y demás normas conexas, dicta la presente.

**RESOLUCION**

**ARTÍCULO PRIMERO.-** Homologúese el **Decreto Municipal N° 191/2014**, de fecha 27 de Octubre del año 2014, donde Aprueba el proyecto de Urbanización denominado **"COMPLEJO CAMPESTRE NORTE II"**, que alcanza a una superficie de **691.414.18.- m<sup>2</sup>.**, que representan el **100%**; estableciendo que las áreas de uso público, áreas verdes, calles y avenidas internas y laguna artificial dentro de la urbanización alcanzan a una superficie de **212.548,73.- m<sup>2</sup>**, equivalente a **30.74 %**; quedando un área útil total para el propietario de **478.865.45.- m<sup>2</sup>**, equivalente al **69.26 %** todo conforme al balance de superficie según plano de parcelamiento, descrito en los cuadros de los considerandos. A su vez el urbanizador deberá realizar la cesión de áreas fuera de los límites de la urbanización por **17%** de la superficie que hace un total de **117.540.41 m<sup>2</sup>.**, y además se establece la obligación de pago por concepto de Tasa por aprobación de Urbanizaciones y Parcelamiento por la **Urbanización** el monto de **Bs. 1,50.- (Uno 50/100 Bolivianos)** por metro cuadrado, total a cancelar por **Bs. 1.037.121.27.- (UN MILLON TREINTA Y SIETE MIL CIENTO VEINTIUNO 27/100 BOLIVIANOS).**

Es dada en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal de Warnes,  
a los veintitrés días del mes de diciembre del año dos mil catorce.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHIVESE**

  
Jacqueline Garmón Durán  
STRIA. H. CONCEJO MCPAL.

  
Belicia Pinto de Cuellar  
PDTA. H. CONCEJO MCPAL.

POR UN MUNICIPIO UNIDO, LIBRE Y REVOLUCIONARIO



Plaza Principal Cnel. Ignacio Warnes Acera Oeste • Telf.: 923-2055 • H. Concejo: 923-2466 • Fax: 923-2081 • www.warnes.gov.bo