SAN JULIAN

RECIBIDO 29 ABR 2026 14:49pm

RECIBIDO 29 ABR 2026 14:44 pm "SAN JULIAN" Santa Cruz - Bolivia

GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE SAN JULIAN HORA: 16:51 POR: 22 ABR 2026 Recibido Santa Cruz - Bolivia 4ta. Sección Prov. Ñuflo de Chávez

San Julián, 22 de abril de 2026
CMSJ OFICIO Nº 093/2026

Señor.
Lic. Willy Calderón Coca
ALCALDE MUNICIPAL DE SAN JULIAN

Presente. -

REF.: REMITO LEY AUTONÓMICA MUNICIPAL Nº 711

Señor Alcalde,

Para fines de cumplimiento de ley, adjunto a la presente, remito a su despacho la **LEY AUTONÓMICA MUNICIPAL Nº 711.-** que tiene por objeto **APROBAR** la **URBANIZACION LOS PINOS SAN JULIAN I**, proyecto ubicado en el área urbana homologada del Gobierno Autónomo Municipal de San Julián.

Así mismo remítase una copia e instruya a la Unidad correspondiente para su publicación en la página Web del Gobierno Autónomo Municipal de San Julián, a fines de transparentar la gestión.

Es en cuanto hacemos saber.

Atentamente:

Ing. Benito Vela Vargas
CONCEJAL PRESIDENTE
CONCEJO MUNICIPAL DE SAN JULIAN
4TA SECCION PROVINCIA ÑUFLO DE CHAVEZ

CONCEJO MUNICIPAL DE SAN JULIAN 4ta. Sección Provincia Ñuflo de Chavez Santa Cruz - Bolivia

Florencio Orosco Lopez
1ER CONCEJAL SECRETARIO
CONCEJO MUNICIPAL DE SAN JULIÁN
4to SECCION PROVINCIA ÑUFLO DE CHAVEZ

LEY AUTONÓMICA MUNICIPAL Nº 711
San Julián, 21 de abril de 2026

APROBACIÓN DE URBANIZACIÓN LOS PINOS SAN JULIÁN I

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:

I. FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA.

La Constitución Política del Estado declara en el Art. 232: "La Administración Pública se rige por los principios de legitimidad, legalidad, imparcialidad, publicidad, compromiso o interés social, ética, transparencia, igualdad, competencia, eficacia, calidez, honestidad, responsabilidad y resultados".

El **Artículo 283** de la **Constitución Política del Estado**, establece que los Gobiernos Municipales son Autónomos y están constituidos por un Concejo Municipal con facultad deliberativa, fiscalizadora y legislativa en el ámbito de sus competencias, y un Órgano Ejecutivo presidido por el Alcalde.

La **Constitución Política del Estado, Capítulo Octavo: Distribución de Competencias,** el **Art. 297. Parágrafo I.** menciona: las competencias definidas en esta constitución son: **Inciso 2) Exclusivas,** aquellas en las que un nivel de gobierno tiene sobre una determinada materia, facultades legislativa, reglamentaria y ejecutiva, pudiendo transferir estas dos últimas

El **Art. 302- I.** de la CPE declara, es **competencia exclusiva** de los Gobiernos Autónomos Municipales en su jurisdicción:
Núm. 6. La elaboración de Planes de Ordenamiento Territorial y de uso de suelos, en coordinación con los planes del nivel central del Estado, Departamentales 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.

La **Ley Nº 482, Ley de Gobiernos Autónomos Municipales,** en el **Art. 1** dispone: La presente Ley tiene por objeto regular la estructura organizativa y funcionamiento de los Gobiernos Autónomos Municipales, de manera supletoria. **Art. 2.** La presente Ley se aplica a las Entidades Territoriales Autónomas Municipales que no cuenten con su Carta Orgánica Municipal vigente, y/o en lo que no hubieran legislado en el ámbito de sus competencias. **Art. 4. Parágrafo I.** El Gobierno Autónomo Municipal está constituido por: **a)** Concejo Municipal, como Órgano Legislativo, Deliberativo y Fiscalizador. **b)** Órgano Ejecutivo. Parágrafo **II.** La organización del Gobierno Autónomo Municipal se fundamenta en la independencia, separación, coordinación y cooperación entre estos Órganos

El **Art. 16** de la **Ley N° 482,** declara las atribuciones del Concejo Municipal: **Numeral 4.** En el ámbito de sus facultades y competencias, dictar Leyes Municipales y Resoluciones, interpretarlas, derogarlas, abrogarlas y modificarlas. **Numeral 12.** Aprobar el Plan de Ordenamiento Territorial Municipal, que incluye el uso de suelos y la ocupación del territorio, de acuerdo a políticas de planificación territorial y ordenamiento territorial del nivel central del Estado, en coordinación con los planes del nivel central del Estado, departamentales e indígenas. **Numeral 13.** Aprobar el Plan de Ordenamiento Urbano y Territorial propuesto por el Órgano Ejecutivo Municipal, en concordancia con la normativa vigente.

El **Artículo 26 de la Ley N° 482**, declara las atribuciones del Alcalde Municipal: **Numeral 12.** Proponer al Concejo Municipal, para su aprobación mediante Ley Municipal, el Plan de Desarrollo Municipal, el Plan Municipal de Ordenamiento Territorial y la Delimitación de Áreas Urbanas.

CONCEJO MUNICIPAL DE SAN JULIAN V°B° JHS ASESOR JURIDICO

PROVINCIA ÑUFLO DE CHÁVEZ - SANTA CRUZ • ESTADO PLURINACIONAL DE BOLIVIA
Plaza principal 24 de Junio, lado Sur • Telf./Fax: 965-8013

La Ordenanza Municipal N°023/2007 de 05 de junio de 2007, aprueba el Plan Director de Ordenamiento Urbano de la población de San Julián,

La Ordenanza Municipal N°068/2012 de 12 de julio de 2012, aprueba el Reglamento para aprobación de Urbanizaciones Privadas, con los requisitos previstos en el Art. 10, (cesión gratuita de superficie de uso de suelo), antes de la aprobación final de las Urbanizaciones mediante Ley Municipal.

La Ley Autonómica Municipal N°003 de 27 de febrero de 2014, **Artículo 3**, dispone se incluya el **Artículo 21 bis, numeral 19** en la Ley Municipal de Ordenamiento Jurídico Administrativo Municipal, para aprobación de Proyecto de Urbanización mediante Ley Municipal.

El **Código de Urbanismo y Obras de San Julián**, aprobado con **Ley Autonómica Municipal Nº 107 de 8 de septiembre de 2015**, donde se dispone:

Art. 1. (Objeto), establece el objeto del presente Código es establecer las bases urbanísticas, técnicas y legales para implementar el desarrollo de la ciudad, proyectados en el Plano de Ordenamiento Urbano del Municipio de San Julián.
Artículo 2. (Concepto), dispone: El Código de Urbanismo y Obras del Municipio de San Julián constituye un conjunto de disposiciones normativas que comprende toda la reglamentación relativa al ordenamiento urbanístico de la ciudad y su entorno físico definido por el Plano Director Urbano y las disposiciones que regulan la construcción de obras, el desarrollo de los proyectos de urbanismo y arquitectura, incluyendo las obras, cualquiera sea su naturaleza y otras disposiciones normativas que hacen al conjunto del que hacer urbano y las áreas sujetas a intervención urbanísticas.
Artículo 3. (Alcance), señala: Las disposiciones contenidas en el presente Código, constituyen normas de orden público, de cumplimiento obligatorio, por parte de todos los estantes y habitantes de este municipio, así como también para todo proyecto de desarrollo urbanístico, arquitectónico y de construcción de obras tanto privadas como públicas dentro del Municipio de San Julián.
Artículo 4. (Jurisdicción), declara: El presente Código es aplicable en todos los centros urbanos de la jurisdicción del municipio de San Julián.
Artículo 7 inciso fff) Urbanización: Define: Es el proceso a través del cual se concentra y densifica un territorio o terreno en forma planificada, dotándolo de vías de circulación, servicios públicos esenciales y de áreas de equipamiento.
Artículo 13. El Código de Urbanismo, promueve el desarrollo humano sostenible en el ámbito urbano y rural del Municipio, de conformidad a las normas de planificación participativa municipal.
Artículo 42, el área urbanizable, es el área de espacios no ocupados dentro del área Urbana Homologadas y el Plan Director aprobado, presenta tres (3) zonas con posibilidades de ocupación distintas: a) Zona de Urbanización Inmediata (ZUI), b) Zona de Urbanización Diferida (ZUD), c) Zona Urbanizable de Reserva (ZUR)
Artículo 114, sobre los diferentes proyectos para urbanización y la normativa correspondiente, dispone: La aprobación de un proyecto de urbanización requiere de la presentación de los siguientes proyectos especiales, que deberán ser elaborados de acuerdo a las correspondientes normativas tanto de diseño como de ejecución, y finalmente suscritos por profesionales del área debidamente autorizados e inscritos en el Colegio Profesional al que pertenezcan.
Artículo 138. Todo proyecto de urbanización bajo cualquier modalidad o tipología, reestructuración de asentamientos, parcelación de terrenos, así como también toda modificación de proyecto, deberá sujetarse a las normas básicas que se establecen en el presente código.
Artículo 139. Sobre la Cesión de áreas de uso público, regula: En cualquier proyecto urbanístico con aprobación previa por parte de la DOTC su propietario o su responsable legal para obtener la aprobación definitiva está en la obligación de extender la escritura pública de cesión o transferencia de las áreas de uso

CONCEJO MUNICIPAL DE SAN JULIAN VºBº JHS

PROVINCIA ÑUFLO DE CHÁVEZ - SANTA CRUZ • ESTADO PLURINACIONAL DE BOLIVIA
Plaza principal 24 de Junio, lado Sur • Telf./Fax: 965-8013

público a título gratuito a la Alcaldía Municipal especificando la superficie de cada una de ellas, según los fines a los que se destine.

Artículo 140. Sobre el destino de las áreas de uso público, indica: Todas las áreas destinadas al uso público como consecuencia de la aprobación de proyectos de urbanización se destinarán al uso exclusivo señalado en el proyecto, quedando sin efecto cualquier alteración, habilitación de usos del suelo a suelos no habilitados para ello o decisión contraria, bajo responsabilidad para los contraventores.

Artículo 146, Regula que la superficie mínima es de 360 m2, con frente mínimo de lotes de 10 m y frente mínimo de lotes en esquina de 15 m, están relacionados a las curvaturas establecidas por las intersecciones entre vías.

Artículo 299, dispone que el lote permitido para la construcción de casas y/o vivienda, tendrá fun frente mínimo de 10 m y una superficie de 360 m2 como mínimo.

Artículo 459, menciona el procedimiento administrativo para aprobación de Urbanizaciones, desarrollados en cinco etapas:

Primera Etapa:	**Registro Topográfico.**
Segunda Etapa:	**Lineamientos básicos.**
Tercera Etapa:	**Anteproyecto de Parcelamiento.**
Cuarta Etapa:	**Replanteo.**
Quinta Etapa:	**Proyecto Final,** con Informe Técnico y Legal aprobar con Ley Municipal Previa cesión de Áreas de uso público mediante escritura pública protocolizado ante Notaría de Gobierno inscrito en Derechos Reales

La Resolución Suprema Nº 14495 de 27 de marzo de 2015, Homologa la Ley Autonómica Municipal Nº 037 de 24 de febrero de 2015, de aprobación de la delimitación del Área Urbana del Municipio de San Julián.

II. FUNDAMENTACIÓN MOTIVADA

La ruta crítica para aprobación de Urbanizaciones, está regulada en el Art. Artículo 459 del Código de Urbanismo y Obras de San Julián, a partir de la solicitud de aprobación de proyecto de la URBANIZACIÓN Lso Pinos San Julián I, con registro en Informe Técnicos y Legales, revisados y aprobados en la Dirección de Ordenamiento Territorial y Catastro, se resume como sigue:

Datos Generales:
Propietario: Jaime Paz Roda con C.I. N° 3186894
Ubicación: Zona Norte, Distrito San Julián Centro. Av. Estado Plurinacional de Bolivia. Y Av. 21 de Febrero, 2° anillo de circunvalación.
Matrícula Computarizada: 7.11.4.02.0011412
Superficie: 229.828,86 m2, según título. 229.828,37 m2, según mensura.
Lineamientos de planificación en área urbana homologada del Municipio de San Julián, Art. 459 CUO:

1ra ETAPA. REGISTRO TOPOGRAFICO. Aprobado con Informe Técnico DOTC/AT/INF N°009/2022 de fecha 14 de marzo de 2022.

2da ETAPA. LINEAMIENTOS URBANISTICOS. Aprobado con Informe Técnico DOTC OF N° 121/2022 de fecha 4 de abril de 2022.

3ra ETAPA. APROBACION DE ANTEPROYECTO DE PARCELAMIENTO. Aprobado con Informe Técnico DOTC OF N°034/2022 de fecha 8 de junio de 2022.

4ta ETAPA. APROBACION DE REPLANTEO. Aprobado con Informe Técnico DOTC/AT N°038/2022 de fecha 18 de noviembre de 2022.

CONCEJO MUNICIPAL DE SAN JULIAN VºBº JHS ASESOR JURIDICO

PROVINCIA ÑUFLO DE CHÁVEZ - SANTA CRUZ • ESTADO PLURINACIONAL DE BOLIVIA
Plaza principal 24 de Junio, lado Sur • Telf./Fax: 965-8013

5ta ETAPA DE APROBACION FINAL, CESION DE AREAS. Cesión de Áreas aprobado con Informe Técnico DOTC/UOT/OF EX N°0602/2025 de fecha 17 de junio de 2025. Informe Legal GAMSJ/DOTC-AJ/INF N°017/2025 de fecha 6 de octubre de 2025. Resolución Administrativa de Cesión de Áreas GAMSJ/DOTC-AJ/RES.ADM N°002/2025 de 7 de octubre de 2025. Minuta de cesión de terreno a título gratuito del propietario Jaime Paz Roda al Gobierno Autónomo Municipal de San Julián. Testimonio de Notaría de Gobierno GAD Santa Cruz N° 1041/2025 de fecha 11 de noviembre de 2025. El Proyecto final es aprobado con Informe Técnico GAMSJ/DOTC/UOT/INF. TEC N° 1088/2025 de fecha 3 de diciembre de 2025 y subsanado con Informe Técnico DOTC/UOT/INF-TEC/N° 00164/2026 de fecha 15 de abril de 2026.

Informe Legal GAMSJ DOCT-AJ INF N° 0015/2026 de 15 de abril de 2026, elaborado por el Abg. Boris Castro cuestas, Profesional I Jurídico de la DOTC, que presenta Informe Legal de Subsanación al Proyecto Final de la Urbanización Los Pinos San Julián I, el proyecto de urbanización, ha cumplido con todo el procedimiento administrativo para aprobación de Urbanizaciones, aprobado con Ordenanza Municipal N°068/2012 y el Código de Urbanismo y Obras de San Julián. Recomienda se remita al Ejecutivo Municipal.

La **Comisión de Urbanismo, Vivienda, Servicios y Transporte** del Concejo Municipal, presenta al Pleno del Concejo Informe de Comisión cumpliendo el Art. 94 del Reglamento General del Concejo Municipal, para **APROBACIÓN** de la **URBANIZACIÓN LOS PINOS SAN JULIÁN I** mediante Ley Municipal, informa que de la revisión técnica y legal verifica que el trámite fue realizado en el marco del Código de Urbanismo y Obras de San Julián aprobado la Ley Autonómica Municipal N° 107 y la Ordenanza Municipal N° 068/2024, sobre procedimiento de Aprobación de Urbanizaciones Privadas, aplicado de forma supletoria, verificándose el cumplimiento establecido en el Art. 459 del Código de Urbanismo y Obras, cumple las cinco etapas: **Primera Etapa:** Registro Topográfico. **Segunda Etapa:** Lineamientos básicos. **Tercera Etapa:** Anteproyecto de Parcelamiento. **Cuarta Etapa:** Replanteo. **Quinta Etapa:** Proyecto Final. Recomienda la aprobación mediante Ley Municipal, la Urbanización Los Pinos San Julián I.

CONCEJO MUNICIPAL DE SAN JULIAN V°B° JHS ASESOR JURIDICO

LEY AUTONÓMICA MUNICIPAL Nº 711
San Julián, 21 de abril de 2026

Lic. WILLY CALDERÓN COCA
ALCALDE MUNICIPAL DE SAN JULIÁN

Por cuanto el Concejo Municipal de San Julián ha sancionado la siguiente Ley Autonómica Municipal:

EL CONCEJO MUNICIPAL DE SAN JULIÁN

DECRETA:

APROBACIÓN DE URBANIZACIÓN LOS PINOS SAN JULIÁN I

CAPÍTULO 1
OBJETO. APROBACIÓN

ARTÍCULO 1. (OBJETO). -El objeto de la presente Ley Autonómica Municipal es **APROBAR** la **URBANIZACIÓN LOS PINOS SAN JULIÁN I**, proyecto ubicado en el área urbana homologada del Gobierno Autónomo Municipal de San Julián, Sección Cuarta, Provincia Ñuflo de Chávez del Departamento de Santa Cruz.

ARTÍCULO 2. (APROBACIÓN). Queda **APROBADO** la **URBANIZACIÓN LOS PINOS SAN JULIÁN I**, de propiedad del señor Jaime Paz Roda, con C.I. N° 3186894, con las siguientes características técnicas de ubicación y balance de superficies aprobados con Informes Técnico y Legal que califican y determinan cumple con el Art. 459 del Código de Urbanismo y Obras de San Julián:

1) **Coordenadas de Referencia UTM con proyección WGS-84 de la Parcela 57:**

VERTICE	ESTE (X)	NORTE (Y)
P – 01	541044.765	8132832.935
P – 02	541059.467	8132931.673
P – 03	541256.567	8132897.651
P – 04	541271.298	8132996.579
P – 05	542362.970	8132808.139
P – 06	542208.059	8132630.230
P – 01	541044.765	8132832.935

2) **Balance General de la Urbanización Los Pinos San Julián I**

BALANCE GENERAL URBANIZACION LOS PINOS SAN JULIAN I. MATRICULA N° 7.11.4.02.0011412	
DESCRIPCION	**SUPERFICIE M2**
Superficie a urbanizar	229828.37
Superficie total según Mensura	229828.37
Superficie según Titulo	229828.86

V°B° JHS

PROVINCIA ÑUFLO DE CHÁVEZ - SANTA CRUZ • ESTADO PLURINACIONAL DE BOLIVIA
Plaza principal 24 de Junio, lado Sur • Telf./Fax: 965-8013

3) **Balance de Superficies de la Urbanización Los Pinos San Julián I**

BALANCE DE SUPERFICIES URB. LOS PINOS SAN JULIAN I. Matricula Nº 7.11.4.02.0011412		
DESCRIPCIÓN	**SUPERFICIE (M^2)**	**PORCENTAJE (%)**
Área Útil	142607.65	62.05
Área de administrativa	358.36	0.16
Área Verde	6791.67	2.96
Área de Vías	80070.69	34.84
TOTAL	**229828.37**	**100.00**

4) **Unidades Vecinales y Manzanos que conforman la Urbanización Los Pinos San Julián I**

- **UV 27: MZ: 0**2, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 12, 13, Total 9 Manzanos.
- **UV** 28: **MZ**: 07. Total 1 Manzano.
- **UV** 45: **MZ:** 17,3 7, 50. Total 3 Manzanos.
- **UV** 46: **MZ**: 02, 08, 09, 10, 23, 24, 25, 26, 27, 43. Total 10 Manzanos.

5) **Superficies por manzano del Área Útil de la Urbanización Los Pinos San Julián I**

UV - 27		
MANZANA	**SUP.**	**m^2**
MZ 02	1,569.45	m^2
MZ 03	2,600.57	m^2
MZ 04	8,549.86	m^2
MZ 05	11,014.170	m^2
MZ 06	13,417.18	m^2
MZ 07	13,666.62	m^2
MZ 08	9,551.29	m^2
MZ 12	4.78	m^2
MZ 13	157.61	m^2
TOTAL	**60,531.53**	**m^2**

UV - 46		
MANZANA	**SUP.**	**m^2**
MZ 02	1,494.29	m^2
MZ 08	9,980.38	m^2
MZ 09	9,980.36	m^2
MZ 10	7,999.04	m^2
MZ 23	1,231.97	m^2
MZ 24	5,685.13	m^2
MZ 25	8,948.13	m^2
MZ 26	9,079.27	m^2
MZ 27	3,744.90	m^2
MZ 43	9,871.63	m^2
TOTAL	**68,015.10**	**m^2**

UV - 28		
MANZANA	**SUP.**	**m^2**
MZ 07	4,493.90	m^2
TOTAL	**4,493.90**	**m^2**

UV - 45		
MANZANA	**SUP.**	**m^2**
MZ 17	1,078.09	m^2
MZ 37	2,886.63	m^2
MZ 50	5,602.45	m^2
TOTAL	**9,567.17**	**m^2**

Total, superficie área útil: 142,607.65m2 equivale al 62.05%

CONCEJO MUNICIPAL DE SAN JULIAN VºBº JHS ASESOR JURIDICO

6) Cesión de Área:

CESION DE AREA		
DESCRIPCIÓN	**SUPERFICIE (M^2)**	**PORCENTAJE (%)**
Área administrativa	358.36	0.16
Área Verde	6791.67	2.96
Área de Vías	80070.69	34.84
TOTAL	**87220.72**	**37.96**

Área de Uso Público: superficie de 87.220.72 m^2 equivale al 37,95%

CAPITULO III
DISPOSICIÓNES FINALES

PRIMERA (RESTRICCIONES). El Lote 1, MZA.12, UV.27, con superficie de 4.78 m2 y Lote 1, MZA. 13, UV.27, con superficie de (157.61 m2), por no cumplir con el índice de edificabilidad ni superficie mínima requerida, el uso de suelo está restringido para uso de vivienda, se aprueba solo para ANEXIÓN a colindantes a través de fusión o transferencia mediante cesión, compra o venta. Carecen de autonomía para registro de proyectos de edificación. Queda prohibida cualquier tipo de construcción según dispone el Art. 100, 299 y 487 del CUO.

SEGUNDA (CUMPLIMIMENTO). La Dirección de Ordenamiento Territorial y Catastro del Gobierno Autónomo Municipal queda encargada de la ejecución y complimiento de la presente Ley Municipal.

TERCERA (DEROGACIÓN y/o ABROGACIÓN). Toda disposición de igual o menor jerarquía que contravengan la presente Ley Autonómica Municipal, queda derogada y/o abrogada.

CUARTA (Registro en el SEA). En cumplimiento al Art. 14 de la Ley N°482, se dispone se remita al Servicio Estatal de Autonomías (SEA) para su registro.

Remítase al Órgano Ejecutivo Municipal para su promulgación y posterior publicación.

Es dada en la sala de sesiones del Concejo Municipal, a los veintiún días del mes de abril del año dos mil veintiséis.

Ing. Benito Vela Vargas
PRESIDENTE
CONCEJO MUNICIPAL DE SAN JULIAN

CONCEJO MUNICIPAL DE SAN JULIAN Ala. Sección Provincia Nuflo de Chavez Santa Cruz - Bolivia

Sr. Florencio Orosco López
1er. CONCEJAL SECRETARIO
CONCEJO MUNICIPAL DE SAN JULIAN

POR TANTO: En aplicación al Artículo 26, numeral 3 de la Ley de Gobiernos Autónomos Municipales, Ley Nº 482, la promulgo para que se tenga y se cumpla como Ley Municipal

Lic. Willy Calderón Coca
ALCALDE
Gobierno Autónomo Municipal de San Julián

PROMULGADO
San Julián 29 de abril de 2026

V°B° JHS ASESOR JURIDICO

PROVINCIA ÑUFLO DE CHÁVEZ - SANTA CRUZ • ESTADO PLURINACIONAL DE BOLIVIA
Plaza principal 24 de Junio, lado Sur • Telf./Fax: 965-8013