

**LEY AUTÓNOMICA MUNICIPAL Nº39/2025
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE COBIJA**

Lic. Juan Manuel Ruiz Moscoso
PRESIDENTE EN EJERCICIO DEL H. CONCEJO MUNICIPAL DE COBIJA



Por tanto, el Concejo Municipal de Cobija ha aprobado la siguiente Ley Municipal.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:

De acuerdo a **INFORME TÉCNICO INF. DPU/UPR/GMDDZ/051/2025** de fecha 28 de mayo del 2025, emitida por la Ing. German Moisés Da Costa Zúñiga - Jefe Unidad de Plan Regulador del GAMC, vía Juan Carlos Velarde Franco - Director de Gestión Catastral del G.A.M.C., vía Ing. Oscar Júlío Terán Ayala - Secretario Municipal de Planificación Urbana del GAMC informa a la H. Ana Lucía Reis Melena - Alcaldesa del Gobierno Autónomo Municipal de Cobija, referente a la aprobación de "URBANIZACIÓN SALUBRISTA" de la Federación Sindical de Trabajadores en Salud Pando, concluye que revisados los antecedentes del proceso se puede evidenciar que la solicitud realizada por el señor Juan Carlos Condori Corani apoderado de la Federación Sindical de Trabajadores en Salud Pando otorgado mediante Testimonio Nº 965/2024 de fecha 19 de agosto de 2024, cumple con la relación de estudios realizados y evaluados oportunamente en cumplimiento de la normativa vigente, generan las condiciones necesarias para su aprobación.

El área de cesión que corresponde vías, áreas verdes y áreas de equipamiento corresponden a 76.890,42 m² dando un total del 41,89 % al Gobierno Autónomo Municipal de Cobija.

En este sentido se recomienda después de verificar que se cumplieron las disposiciones reglamentarias vigentes que permiten establecer las condiciones necesarias y suficientes a consideración la aprobación de la Urbanización "SALUBRISTA".

SITUACIÓN TÉCNICO LEGAL DEL PREDIO. - El predio cuenta con la documentación de propiedad debidamente saneada, respaldada por el FOLIO REAL Nº 9.01.1.01.0023301 Vigente, con Titularidad sobre el dominio en el Asiento Nº 1 a nombre de la Federación Sindical de Trabajadores en Salud de Pando, con Escritura Pública Nº 125/2019 en fecha 28 de enero 2019, con una Superficie de 223.105,73 m², Distrito 11, Manzana 136, Predio 001, con Código Catastral Nº 11136001, Ubicado en la Zona: Bajo Virtudes, Sin acceso de la ciudad de Cobija.

De acuerdo a **Informe Legal INF. AL/S.M.P.U.O.P.: Nº 051/2025** de fecha 12 de junio de 2025 elaborado por la Abg. Susana López Soza - Asesora referente a la aprobación para inscripción de la urbanización "SALUBRISTA", concluye que la Federación Sindical de Trabajadores en Salud de Pando cumplió satisfactoriamente con todos los requisitos legales y técnicos en la normativa vigente, presentando la documentación de la propiedad debidamente saneada, libre de gravámenes; asimismo el proyecto presenta un carácter social al beneficiar a los trabajadores del sector salud de Pando, contribuyendo a la solución del déficit habitacional del departamento.

FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA

La **Constitución Política del Estado** en su Art. 272. Determina el ámbito de las competencias de las autonomías entre ellas la municipal.

En la Sección IV en el Art. 283, establece que el Gobierno Autónomo Municipal, está constituido por un Concejo Municipal con facultad deliberativa, fiscalizadora y legislativa municipal en el ámbito de sus competencias; y un órgano ejecutivo presidido por la Alcaldesa o Alcalde Municipal.





Art. 302. l. establece: son competencias exclusivas de los gobiernos municipales en su jurisdicción: Numeral 6) Elaboración de Planes de Ordenamiento Territorial y de Uso de Suelos en coordinación con los planes del nivel central del Estado, departamentales e indígenas; Numeral 10) Catastro urbano en el ámbito de su jurisdicción en conformidad a los preceptos y parámetros técnicos establecidos para los Gobiernos Municipales; Numeral 29). Desarrollo urbano y asentamientos humanos urbanos.

La Ley N°031 Marco de Autonomías y Descentralización "Andrés Báñez", de 19 de julio de 2010, establece en su Artículo 82. (HÁBITAT Y VIVIENDA) parágrafo V. En el marco de la competencia del Numeral 29 del Parágrafo I del Artículo 302 de la Constitución Política del Estado los gobiernos municipales tienen las siguientes competencias exclusivas: 1. Diseñar, aprobar y ejecutar el régimen del desarrollo urbano en su jurisdicción. 2. Formular, aprobar y ejecutar políticas de asentamientos urbanos en su jurisdicción.

Ley N°482 de Gobiernos Autónomos Municipales de 09 de enero de 2014, establece en su Art. 16. Expresa que dentro de las atribuciones es aprobar de acuerdo a los numerales 4) que el Concejo Municipal tiene las competencias, en el ámbito de sus facultades y competencias, de dictar Leyes Municipales y Resoluciones, interpretarlas, derogarlas, abrogarlas y modificarlas; 11) Aprobar la delimitación de áreas Urbanas propuesta por el órgano ejecutivo municipal en concordancia con la normativa vigente; 12) aprobar el plan de ordenamiento territorial municipal que incluye el uso de suelo y ocupación del territorio, de acuerdo a políticas de planificación territorial y ordenamiento territorial del nivel central del Estado, departamentales e indígenas.

El artículo 23. Señala que el procedimiento legislativo se desarrollará a varios pasos concretos, entre ellos el que: a) El Proyecto de Ley Municipal que sea presentado en ejercicio de la facultad de iniciativa legislativa, será remitido por el Concejo Municipal a la Comisión o Comisiones que correspondan, de acuerdo a su temática. En el mismo trámite se acumularán otras iniciativas que se presenten con un objeto similar, y b) El Proyecto de Ley Municipal contará con un informe técnico-legal cuando sea iniciativa del Órgano Ejecutivo Municipal.

Artículo 31. (BIENES MUNICIPALES DE DOMINIO PÚBLICO). Los Bienes Municipales de Dominio Público son aquellos destinados al uso irrestricto de la comunidad, estos bienes comprenden, sin que esta descripción sea limitativa: 48 a. Calles, avenidas, aceras, cordones de acera, pasos a nivel, puentes, pasarelas, pasajes, caminos vecinales y comunales, túneles y demás vías de tránsito. b. Plazas, parques, bosques declarados públicos, áreas protegidas municipales y otras áreas verdes y espacios destinados al esparcimiento colectivo y a la preservación del patrimonio cultural. c. Bienes declarados vacantes por autoridad competente, en favor del Gobierno Autónomo Municipal. d. Ríos hasta veinticinco (25) metros a cada lado del borde de máxima crecida, riachuelos, torrenteras y quebradas con sus lechos, aires y taludes hasta su coronamiento.

POR TANTO:

El Órgano Legislativo del Gobierno Autónomo Municipal de Cobia, en uso de las facultades que le confiere la Constitución Política del Estado, la Ley de Gobiernos Autónomos Municipales, Ley de Ordenamiento Jurídico y Administrativo y demás disposiciones legales conexas.

DECRETA:





LEY AUTONÓMICA MUNICIPAL N° 39/2025
"DE APROBACIÓN DE URBANIZACIÓN "SALUBRISTA"

ARTÍCULO 1. (OBJETO).- Aprobar el Proyecto de Urbanización "**SALUBRISTA**", del predio Ubicado en la ciudad de Cobija, con FOLIO REAL N° 9.01.1.01.0023301 Vigente, con Titularidad sobre el dominio en el Asiento N° 1 a nombre de la Federación Sindical de Trabajadores en Salud de Pando, con Escritura Pública N° 125/2019 en fecha 28 de enero 2019, con una Superficie de 223105,73 m², Distrito 11, Manzana 136, Predio 001, con Código Catastral N° 11136001, Ubicado en la Zona: Bajo Virtudes, Sin acceso de la ciudad de Cobija, al cumplir con todos los requisitos técnicos y legales.

ARTÍCULO 2. (DESCRIPCIÓN). - La Aprobación de la Urbanización "**SALUBRISTA**", cuenta con el Plano General de Diseño Urbanístico, el mismo que contiene el cuadro de referencia nominal respecto a los datos generales del proyecto de urbanización, el balance de superficie, Manzanos, lotes y las áreas de cesión a favor del Gobierno Autónomo Municipal de Cobija, debidamente numerados de acuerdo al siguiente detalle:

CUADRO DE RELACIÓN DE SUPERFICIES
RELACIÓN DE SUPERFICIE URBANIZABLE

USO DE SUELO	SUPERFICIE	PORCENTAJE
Superficie Total de propiedad registrada	223.105,73 m ²	100,00%
Área de control municipal (área protección)	39.557,59 m ²	17,73%
Superficie total urbanizable	183.548,14 m²	82,27%

COMPOSICIÓN DE LA ESTRUCTURA URBANA

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD DE PREDIOS
Número de Manzanos	25
Área Verde	5
Área de equipamiento	2
Área residencial	177

RESUMEN GENERAL

USO DE SUELO	UNIDAD	SUPERFICIE	PORCENTAJE
Superficie total urbanizable	m ²	183.548,14	100,00 %
Áreas de Predios	m ²	106.657,72	58.11 %
Área Verde Municipal	m ²	8.396,09	4.57 %
Área equipamiento	m ²	13.224,20	7.20 %
Área vías	m ²	55.270,13	30.11 %

SUPERFICIE ÁREA DE CESIÓN

USO DE SUELO	UNIDAD	SUPERFICIE	PORCENTAJE
Superficie total urbanizable	m ²	183.548,14	100,00%
Área Verde Municipal	m ²	8.396,09	4,57%
Área equipamiento	m ²	13.224,20	7,20%
Área vías	m ²	55.270,13	30,11%
Superficie Total.	m²	76.890,42	41,89%



CUADROS DE RELACIÓN DE SUPERFICIE POR MANZANO

MANZANO	MZ 1	
Nº PREDIO	SUPERFICIE	
1 A-V	92,01	m2
SUP. TOTAL	92,01	m2

MANZANO	MZ 2	
1	600,00	m2
2	600,00	m2
3	600,00	m2
4	600,00	m2
5	600,00	m2
6	570,02	m2
7	851,18	m2
8	597,24	m2
SUP. TOTAL	5.018,43	m2

MANZANO	MZ 3	
1	600,00	m2
2	600,00	m2
3	600,00	m2
4	716,52	m2
5	729,11	m2
SUP. TOTAL	3.245,63	m2

MANZANO	MZ 4	
Nº PREDIO	SUPERFICIE	
1 A-V	636,36	m2
SUP. TOTAL	636,36	m2

MANZANO	MZ 5	
1	600,00	m2
2	600,00	m2
3	600,00	m2
4	600,00	m2
5	600,00	m2
6	581,89	m2
7	600,00	m2
8	600,00	m2
9	600,00	m2
10	600,00	m2
SUP. TOTAL	5.981,89	m2

MANZANO	MZ 6	
1	600,00	m2
2	600,00	m2
3	600,00	m2
4	600,00	m2
5	600,00	m2
6	600,00	m2
7	600,00	m2
8	600,00	m2
9	600,00	m2
10	600,00	m2
SUP. TOTAL	6.000,00	m2

MANZANO	MZ 7	
1	600,00	m2
2	600,00	m2
3	600,00	m2
4	600,00	m2
5	600,00	m2
6	600,00	m2
7	600,00	m2
8	600,00	m2
9	600,00	m2
10	600,00	m2
SUP. TOTAL	6.000,00	m2

MANZANO	MZ 8	
1	634,99	m2
2	600,00	m2
3	600,00	m2
4	600,00	m2
5	655,75	m2
6	642,66	m2
SUP. TOTAL	3.733,40	m2

MANZANO	MZ 9	
1	600,00	m2
2	600,00	m2
3	600,00	m2
4	600,00	m2
5	600,00	m2
6	600,00	m2
7	600,00	m2
8	600,00	m2
9	600,00	m2
10	600,00	m2
SUP. TOTAL	6.000,00	m2

MANZANO	MZ 10	
1	600,00	m2
2	600,00	m2
3	600,00	m2
4	600,00	m2
5	600,00	m2
6	600,00	m2
7	600,00	m2
8	600,00	m2
9	600,00	m2
10	600,00	m2
SUP. TOTAL	6.000,00	m2

MANZANO	MZ 11	
1	600,00	m2
2	600,00	m2
3	600,00	m2
4	600,00	m2
5	600,00	m2
6	600,00	m2
7	600,00	m2
8	600,00	m2
9	600,00	m2
10	600,00	m2
SUP. TOTAL	6.000,00	m2

MANZANO	MZ 12	
1	600,00	m2
2	600,00	m2
3	600,00	m2
4	600,00	m2
5	600,00	m2
6	600,00	m2
7	600,00	m2
8	600,00	m2
9	600,00	m2
10	600,00	m2
SUP. TOTAL	6.000,00	m2

MANZANO	MZ 13	
1	600,00	m2
2	600,00	m2
3	600,00	m2
4	600,00	m2
5	600,00	m2
6	600,00	m2
7	600,00	m2
8	600,00	m2
9	600,00	m2
10	600,00	m2
SUP. TOTAL	6.000,00	m2

MANZANO	MZ 14	
1	600,00	m2
2	600,00	m2
3	600,00	m2
4	600,00	m2
5	600,00	m2
6	600,00	m2
7	600,00	m2
8	600,00	m2
9	600,00	m2
10	600,00	m2
SUP. TOTAL	6.000,00	m2



MANZANO	MZ 15	
1	579,94	m2
2	500,72	m2
3	600,00	m2
4	600,00	m2
5	600,00	m2
6	600,00	m2
7	600,00	m2
8	600,00	m2
9	600,00	m2
10	600,00	m2
11	600,00	m2
12	600,00	m2
13	600,00	m2
14	600,00	m2
15	600,00	m2
16	600,00	m2
SUP. TOTAL	9.480,66	m2

MANZANO	MZ 16	
1	771,79	m2
2	461,33	m2
3	600,00	m2
4	600,00	m2
5	600,00	m2
6	600,00	m2
7	600,00	m2
8	600,00	m2
9	600,00	m2
10	600,00	m2
11	587,45	m2
SUP. TOTAL	6.620,57	m2

MANZANO	MZ 17	
1	475,48	m2
2	584,93	m2
3	600,00	m2
4	600,00	m2
5	600,00	m2
6	600,00	m2
7	600,00	m2
8	600,00	m2
9	600,00	m2
SUP. TOTAL	5.260,41	m2

MANZANO	MZ 18	
1	551,52	m2
2	557,99	m2
3	547,86	m2
4	600,00	m2
5	600,00	m2
6	600,00	m2
7	600,00	m2
8	600,00	m2
9	600,00	m2
10	600,00	m2
11	600,00	m2
12	600,00	m2
SUP. TOTAL	7.057,38	m2

MANZANO	MZ 19	
1 A-V	6.005,19	m2
2 A-P	38.554,17	m2
3 A-E	8.203,45	m2
4 A-P	1.003,42	m2
SUP. TOTAL	53.766,22	m2

MANZANO	MZ 20	
1	600,00	m2
2	600,00	m2
3	600,00	m2
4	600,00	m2
5	600,00	m2
6	600,00	m2
7	599,80	m2
8	617,88	m2
SUP. TOTAL	4.817,69	m2

MANZANO	MZ 21	
1	1.580,74	m2
SUP. TOTAL	1.580,74	m2

MANZANO	MZ 22	
1	600,00	m2
2	600,00	m2
3	600,00	m2
4	600,00	m2
5	600,00	m2
6	551,46	m2
7	600,00	m2
8	600,00	m2
9	600,00	m2
10	600,00	m2
SUP. TOTAL	5.951,46	m2

MANZANO	MZ 23	
1	752,51	m2
2	737,71	m2
SUP. TOTAL	1.490,22	m2

MANZANO	MZ 24	
Nº PREDIO	SUPERFICIE	
1 A-E	5.020,76	m2
SUP. TOTAL	5.020,76	m2

MANZANO	MZ 25	
Nº PREDIO	SUPERFICIE	
1 A-V	81,79	m2
SUP. TOTAL	81,79	m2

ARTÍCULO 3. (INSERCIÓN AL SISTEMA, APROBACIÓN Y EMISIÓN DE PLANOS INDIVIDUALES).- I. La Secretaría Municipal de Planificación Urbana y Obras Públicas del Gobierno Autónomo Municipal de Cobija, procederá a la Inserción al Sistema, Aprobación y Emisión de Planos Individuales, previo pago realizado por los propietarios a la CUENTA Banco Unión S.A. - Gobierno Autónomo Municipal de Cobija. - Tesoro Municipal N° **1-7018753**.

II. La Dirección de Gestión Catastral del Gobierno Autónomo Municipal de Cobija, procederá a emitir todos los planos catastrales de las Áreas de Equipamiento, Áreas Verdes, Área de Protección Municipal y Vías, la misma debe ser remitida a la Dirección Jurídica del GAMC o asesor jurídico de la Dirección de Gestión Catastral del GAMC, para la suscripción de minutas de transferencia.

ARTÍCULO 4. (TRANSFERENCIA Y REGISTRO).- I. Los Propietarios o su representante legal de la Urbanización "SALUBRISTA", transferirá en forma legal y definitiva a título Gratuito las Áreas de Equipamiento, Áreas Verdes, Área de Protección Municipal y Vías a favor del Gobierno Autónomo Municipal de Cobija.

II. En caso de incumplimiento y No realizar la transferencia definitiva a título Gratuito de las Áreas de Equipamiento, Áreas Verdes, Área de Protección Municipal y Vías por los propietarios de la Urbanización "SALUBRISTA" a favor del Gobierno Autónomo Municipal de Cobija, se AUTORIZA la PARALIZACIÓN DE TODO TRÁMITE ADMINISTRATIVO que pretendan realizar los propietarios en el GAMC, hasta la transferencia definitiva de las áreas de cesión.

III. Se dispone que a través de la Dirección de Asuntos Jurídicos del GAMC o asesor jurídico de la Dirección de Gestión Catastral del GAMC, proceda con el trámite correspondiente de transferencia hasta consolidar la inscripción en las oficinas de Derechos Reales a nombre del Gobierno Autónomo Municipal de Cobija.

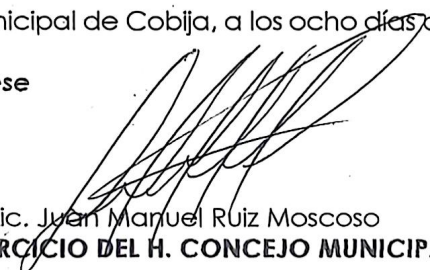
ARTÍCULO 5. (CUSTODIO).- Una vez inscrito en Derechos Reales todas las áreas de cesión, deben ser remitidos a la Unidad de Activos Fijos dependiente de la Secretaría Municipal Administrativa Financiera del GAMC, todos los documentos de propiedad como ser: (folio real, plano catastral, testimonio, formulario de impuestos), para el Registro en el Sistema Nacional de Patrimonio del Estado (SENAPE) y custodio del mismo en archivo.

ARTÍCULO 6. (APERTURA DE VÍAS).- Los propietarios o su representante legal de la Urbanización SALUBRISTA, está obligado a realizar la APERTURA DE VÍAS Públicas y gestionar ante las instancias correspondientes el emplazamiento de servicios básicos en la Urbanización.

Remítase al Órgano Ejecutivo Municipal para su promulgación y posterior publicación, quedando encargada la Máxima Autoridad Ejecutiva Municipal de su estricto y fiel cumplimiento.

Es dada en sesión del Concejo Municipal de Cobija, a los ocho días del mes de septiembre de dos mil veinticinco.

Regístrese, comuníquese, publíquese


Lic. Juan Manuel Ruiz Moscoso
PRESIDENTE EN EJERCICIO DEL H. CONCEJO MUNICIPAL DE COBIJA


Arq. Ivannia Villavicencio Terrazas
SECRETARÍA DEL H. CONCEJO MUNICIPAL DE COBIJA

Por tanto, la promulgo para que se tenga y cumpla como Ley Municipal del Gobierno Autónomo Municipal de Cobija, a los.....15..... días del mes de septiembre del año dos mil veinticinco.


H. Arq. Lucia Reis Melena
ALCALDESA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE COBIJA

