

ORDENANZA No. 423/99.-

POR LA CUAL SE REGLAMENTA EL ART. 39º. Parágrafo QUINTO DE LA LEY No. 620/76.-----

VISTO:

El anteproyecto de Ordenanza que reglamenta el Art. 39º. parágrafo quinto de la Ley No. 620/76, que preceptúa: **“En casos excepcionales y siempre que existan construcciones, se podrá autorizar el fraccionamiento de un lote de superficie mínima legal. En estos casos se pagará el doble del Impuesto establecido en este artículo”**, presentado por el Concejal Municipal Ing. Hildegardo González Irala, y,-----

CONSIDERANDO:

Que, el fundamento expuesto en la Minuta de presentación del referido anteproyecto expresa: “Que en las discusiones sobre los pedidos de fraccionamientos de inmuebles privados encuadrados dentro de la excepción prevista en la citada disposición legal, no se consideran las otras condiciones exigidas en la Ordenanza No. 56 de Edificaciones y Loteamientos y las de Habitabilidad, así como las exigencias de ocupación de suelos establecidas en la Ordenanza del Plan Regulador, todas de la ciudad de Encarnación.- Por lo expuesto es necesario contar con una reglamentación, de manera a evitar aquellos casos que provocan intencionalmente la situación de hecho, para forzar la aprobación de su loteamiento beneficiado por la mencionada ley.- Para la elaboración del mismo, ha procedido a analizar la legislación municipal vigente(Leyes y Ordenanzas) y la nueva Ordenanza No. 50/98, de la Municipalidad de Asunción, que se refiere a una situación similar.”.-----

Que, las Comisiones de Obras Públicas y Servicios; de Planificación Física y Urbanística; y de Legislación, en sus dictámenes No. 2/99 y No. 10. “a”/99, respectivamente, recomiendan al Plenario de la Junta Municipal **“APROBAR** el Proyecto de Ordenanza que reglamenta el Art. 39º., parágrafo quinto de la Ley No. 620/76, que se acompaña a los dictámenes, en el entendimiento de que la excepción prevista en la citada disposición legal, está plenamente vigente por no haber sufrido ninguna modificación ni derogación, por la Ley No. 135/91 **“Que modifica y actualiza la Ley No. 620/76”**.-----

Que, el Plenario de la Junta Municipal, por mayoría de votos de sus miembros, aprobó el proyecto de Ordenanza adjuntado a los referidos dictámenes.-----

POR TANTO:

LA JUNTA MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE ENCARNACIÓN, REUNIDA EN CONCEJO;

ORDENA:

- ART. 1º.) ESTABLECER** que los propietarios de inmuebles privados con dimensiones mínimas legales o superiores a estas, que solicitan el fraccionamiento de su propiedad para crear lotes independientes, acogidos a la excepción prevista en el Art. 39º., de la Ley No. 620/76, deberán ajustarse a los siguientes requisitos: -----
- a) Que a la fecha de presentación del proyecto de fraccionamiento, existan construcciones terminadas independientes en cada fracción resultante, con una antigüedad mínima de dos(2) años.-----
 - b) Que las construcciones existentes en cada fraccionamiento tengan las -- siguientes características: -----
 - Tener superficie construida mínima de 33 mts².-----
 - Contar con instalaciones sanitarias(baños), cocina y un ambiente – multiuso como mínimo.-----
 - Contar con conexiones eléctricas, de agua potable y desagües sanitarios independientes.-----
 - Tener estructuras totalmente independientes y que no sean afectadas por el fraccionamiento.-----
 - Tener independencia funcional, o sea no deberán tener locales de uso común.-----
 - Que los muros linderos tengan por lo menos de 0,20 mts. de espesor de cada edificación.-----

- c) Que los lotes resultantes del fraccionamiento cuenten con áreas libres de no menos del 25% de sus superficies.-----
- d) Que los lotes resultantes cuenten con salida directa a la vía pública o a través de un pasaje común que deberá ser del dominio público --- municipal.-----
- e) Que las construcciones cuenten con los permisos de edificación --- correspondientes.-----

ART. 2º.) Los resultantes del fraccionamiento deberán contar como mínimo con: -

Frente: - Sobre calles o pasajes: 6(seis) metros.-

- Sobre avenidas: 8(ocho) metros.-

Superficie: - Sobre calles o pasajes: 180 mts2..-

- Sobre avenidas: 240 mts2..-

ART. 3º.) Las solicitudes de fraccionamiento deberán presentarse a la Intendencia Municipal, quien con las verificaciones de las Direcciones de Catastro, Obras y Planificación remitirá a la Junta Municipal para su consideración.-----

ART. 4º.) Los fraccionamientos a que hace referencia la presente Ordenanza, serán -- aprobados por Resolución sancionada por la Junta Municipal y promulgada - por la Intendencia Municipal.-----

ART. 5º.) Se exceptúan a estas disposiciones, los fraccionamientos de asentamientos de hecho, declarados de interés social por la Municipalidad, en propiedad - municipal o privada, que tendrán pautas específicas de tratamiento y deberán ser aprobados por Resolución Municipal.-----

ART. 6º.) **COMUNICAR** a la Intendencia Municipal para los fines consiguientes.-----
DADA EN LA SALA DE SESIONES DE LA JUNTA MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE ENCARNACIÓN, A LOS QUINCE DÍAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO UN MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE.-----

JUAN LUIS REGIS GONZÁLEZ
Secretario Junta Municipal

Abog. ROGELIO R. BENITEZ VARGAS
Presidente Junta Municipal

ENCARNACIÓN, DE MARZO DE 1.999.-

TÉNGASE POR ORDENANZA.- Envíese copias al Ministerio del Interior, de conformidad a lo dispuesto en el Art.53º., de la Ley No.1.294/87 "Orgánica Municipal".- Comuníquese publíquese y cumplido, archívese.-----

FELIX GONZÁLEZ RODRÍGUEZ
Secretario Municipal

Abog. EMILIO ORIOL ACOSTA
Intendente Municipal