

**ORDENANZA No. 57/03.-**

**POR LA CUAL SE REGLAMENTA EL ART. 9º. DE LA LEY No. 1909/2002 “DE LOTEAMIENTOS”- PARA SOLUCIONAR SITUACIONES DE HECHO DE INMUEBLES PRIVADOS EN LA CIUDAD DE ENCARNACIÓN.**-----

**VISTO:**

El Anteproyecto de Ordenanza “**POR LA CUAL SE REGLAMENTA EL ART. 9º. DE LA LEY No. 1909/2002 “DE LOTEAMIENTOS” PARA SOLUCIONAR SITUACIONES DE HECHO DE INMUEBLES PRIVADOS EN LA CIUDAD DE ENCARNACIÓN**”, presentado por el concejal **Abog. Juan Alberto Schmalko Palacios**, a fin de ajustar las reglamentaciones municipales a lo establecido en la nueva disposición legal, sancionada el 16 de mayo de 2002, y promulgada el 31 de mayo de 2002, y; -----

**CONSIDERANDO:**

Que, los fundamentos expresados en la presentación del anteproyecto señalan: “Que, por dicha norma legal, quedan derogadas las Leyes No. 1257 del 13 de junio de 1932, No. 214 del 26 de diciembre de 1970, y modifica partes del Capítulo IV y la totalidad del Capítulo V - De los Loteamientos, del Título VI de la Ley No. 1294/87 “Orgánica Municipal” del 18 de diciembre de 1987”.-----

Que, en el Art. 9º, de la nueva reglamentación se establece: “**Los solares urbanos no deberán tener menos de doce metros de frente ni una superficie menor de trescientos sesenta metros cuadrados. Excepcionalmente por ordenanza podrán establecerse medidas menores para implementar proyectos tendientes a solucionar situaciones de hecho o urbanización de interés social**”.-----

Que hasta la fecha, para otorgar los permisos de fraccionamientos de inmuebles privados, en casos excepcionales y siempre que existan construcciones, estableciendo medidas menores a los lotes normales referidas precedentemente, está siendo aplicada la **Ordenanza No. 423/99 “Por la cual se reglamenta el Art. 39º., párrafo quinto de la Ley No. 620/76”**.-----

Que, siendo Ley No. 620/76 en general de carácter tributario, corresponde que ante la sanción de una nueva disposición con aspecto específico, se sancione una Ordenanza donde se fije los requisitos que se deben cumplir para los casos excepcionales, que refiere la Ley No. 1909/2002 en su Art. 9º.-----

Que, las Comisiones de Legislación, de Obras Públicas y Servicios, y de Planificación Física y Urbanística, habiendo realizado el estudio del contenido del referido anteproyecto de Ordenanza, consideran que el mismo se ajusta a la nueva Ley No. 1909/2002, por lo que corresponde la aprobación del Proyecto que se adjunta al Dictamen.--

Que, la Plenaria de la Junta Municipal, luego de oír el Dictamen de las Comisiones de referencia, y de realizar el estudio en general y en particular artículo por artículo del Proyecto, por unanimidad de votos de sus miembros, aprobó el mismo.-----

**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, acogiéndose a la excepción prevista en el Art. 9º, de la Ley No. 1909/2002, 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, que se acreditará con el permiso de construcción correspondiente. En los casos de construcciones con antigüedad superior a 5(cinco) años, que no cuenten con el permiso municipal respectivo, podrá acreditarse dicha situación con la certificación otorgada por la Dirección de Obras de la Municipalidad, quien la expedirá previo pago de los gravámenes correspondientes.-----

- b) Que las construcciones existentes en cada fraccionamiento tengan las siguientes características: -----  
1) Tener superficie construida mínima de 33 mts2.-----  
2) Contar con un ambiente multiuso, baño y cocina con instalación sanitaria  
3) Tener estructuras totalmente independientes y funcionalmente no sean afectadas por el fraccionamiento.-----  
4) Que cuenten con muros linderos u otro elemento divisorio 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.—

**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.-

Excepcionalmente la Junta Municipal, podrá autorizar fraccionamientos con medidas menores a las señaladas más arriba, que resulten de lotes que tengan medidas mínima legal, y se encuentren comprendidos dentro del polígono de afectación por el embalse de la Represa Yacretá.-----

**ART. 3º.)** Las solicitudes de fraccionamiento deberán presentarse a la Intendencia Municipal, quien a través de las Direcciones de Catastro, Obras y Planificación, verificará el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente, y con dictamen favorable de las mismas, remitirá a la Junta Municipal para su consideración y aprobación.-----

**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 de la Junta Municipal.-----

**ART. 6º.)** **DEROGAR** la Ordenanza No. 423/99 y otras disposiciones que contradigan la presente Ordenanza.-----

**ART. 7º.)** **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 DIEZ DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL TRES.-----**

**JUAN LUIS REGIS GONZÁLEZ**  
Secretario Junta Municipal

Abog. **JUAN ALBERTO SCHMALKO PALACIOS**  
Presidente Junta Municipal



