



Itapúa – Paraguay

ORDENANZA N° 116/2012.-

POR LA CUAL SE REGLAMENTA EL ART. 227° DE LA LEY No. 3966/10 “ORGÁNICA MUNICIPAL”, PARA SOLUCIONAR SITUACIONES DE HECHO DE INMUEBLES PRIVADOS EN LA CIUDAD DE ENCARNACIÓN.

VISTO:

La minuta presentada por el concejal Abog. Hugo Raúl Barreto, elevando un Proyecto de modificación de la Ordenanza N° 57/2003 “**POR LA CUAL SE REGLAMENTA EL ART. 9° DE LA LEY No. 1909/2002 “DE LOTEAMIENTOS” PARA SOLUCIONAR SITUACIONES DE HECHO DE INMUEBLES PRIVADOS EN LA CIUDAD DE ENCARNACIÓN**”, y; -----

CONSIDERANDO:

Que, la modificación solicitada tiene su fundamento, en la vigencia de la Ley N° 3966/2010 “Orgánica Municipal”, que ha derogado la el Art. 9° de la Ley 1.909/2002 “De Loteamientos”, solicitando la modificación de la Ordenanza N° 57/2003, introduciendo lo establecido en el Art. 227 de la nueva Ley Orgánica Municipal.-----

Que, el Art. 227 de la Ley 3966/2010 “Orgánica Municipal”, establece: “ Se considerará superficie mínima de lote urbano 360 (trescientos sesenta) metros cuadrados. Cada Municipalidad podrá, a través de Ordenanza, establecer dimensiones mínimas superiores al párrafo anterior. Excepcionalmente, para implementar soluciones habitacionales de carácter social o autorizar los asentamientos de hecho que sean anteriores a la vigencia de esta Ley, podrán establecerse medidas menores aprobadas por Ordenanza.-----

Que, la Comisión Permanente de Legislación, en su Dictamen No. 61/2012, expresa: “Que, los miembros de esta Comisión, habiendo realizado el estudio de la solicitud de referencia, y teniendo en cuenta de que con la vigencia de la nueva Ley Orgánica Municipal, deviene necesario la sanción de una Ordenanza, introduciendo la modificación que corresponda en lo que se refiere al número de Ley y artículo actualizado, manteniéndose en general el contenido de la anterior reglamentación con algunas modificaciones; por lo que se recomienda la aprobación del Proyecto presentado.-----

Que, la Plenaria de la Junta Municipal, luego de oír el Dictamen de la Comisión de referencia, y luego del estudio en general y en particular del Proyecto, por unanimidad de votos de sus miembros, aprobó los mismos.-----

POR TANTO:

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

ORDENA:

ART. 1°.) 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. 227, de la Ley N° 3966/2010, 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.-----

Junta Municipal

Ciudad de Encarnación



Telef-fax: (071) 204564

Itapúa – Paraguay

Hoja No. 2.-

Ordenanza No. 117/2012.-

- 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 se encuentran en condómino con antigüedad superior a 5 (cinco) años, con construcciones y servicios totalmente independientes y cuya vivienda constituya la residencia familiar de por lo menos uno de los propietarios condóminos.-----

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 N° 57/2003 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 ENCARNACION, A LOS VEINTISEIS DÍAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL DOCE.-----

Don JUAN LUIS REGIS GONZALEZ
Secretario General de la Junta Municipal

Abog. HUGO RAÚL BARRETO BRIZUELA
Presidente de la Junta Municipal

ENCARNACIÓN, de Junio de 2012.-

TÉNGASE POR ORDENANZA. Envíese copias a Organismos del Estado, de conformidad a lo dispuesto en el Art. 43º, de la Ley No. 3.966/2010 "Orgánica Municipal".----
Comuníquese, publíquese y cumplido, archívese.-----

Don ARIEL RUBEN AVILA SCHMALKO
Secretario Municipal Interino

Abog. JUAN ALBERTO SCHMALKO PALACIOS
Intendente Municipal