



Telef-fax: (071) 204564

Itapúa – Paraguay

ORDENANZA N° 160/2012.-

POR LA CUAL SE REGLAMENTA EL FUNCIONAMIENTO DE LOS CONJUNTOS HABITACIONALES CERRADOS O ABIERTOS DE PROPIEDAD COMPARTIDA EN LA CIUDAD ENCARNACIÓN.

VISTO:

El constante desarrollo y la expansión urbanística de la ciudad de Encarnación, y ante la necesidad de establecer normas que habiliten espacios urbanizados en las áreas urbana, periurbana y rural de nuestro distrito, y;

CONSIDERANDO:

Que, la Ley Nro. 3966/2010 “Orgánica Municipal”, en su artículo 260 y siguientes, otorga potestad a las Municipalidades para reglamentar estos espacios urbanísticos.-----

Que, la Comisión Permanente de Legislación, en su Dictamen expresa: “Que, los miembros de esta Comisión, luego de realizar el estudio del Proyecto de referencia, consideran que el mismo se ajusta a las disposiciones legales vigentes, por lo que corresponde su aprobación”

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

POR TANTO:

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

O R D E N A:

- ART. 1º)** ESTABLECER la aprobación y el funcionamiento de los Conjuntos Habitacionales, cerrados o abiertos de propiedad compartida en la ciudad de Encarnación, la que se regirá por las normas fijadas en la presente Ordenanza.-----
- ART. 2º)** **Se entenderá** por Conjunto Habitacional Abierto, al grupo de unidades habitacionales unifamiliares o multifamiliares, reunidas o aisladas en un mismo edificio, cuya propiedad puede ser individual o colectiva, con vías de comunicación públicas y sin cerramiento perimetral.-----
- ART. 3º)** **Se entenderá** por Conjunto Habitacional Cerrado, al grupo de unidades habitacionales unifamiliares o multifamiliares, reunidas o aisladas en un mismo edificio, cuya propiedad puede ser individual o colectiva, con vías de comunicación exclusivas para los propietarios, de acceso restringido y con cerramiento perimetral.- El cerramiento perimetral, deberá ser en lo posible, transparente visualmente, y solo en casos de necesidad por cuestiones de seguridad, podrán ser muros de material cocido-----
- ART. 4º)** ESTABLECER las dimensiones máximas de los Conjuntos Habitacionales de acuerdo a la zonificación de la ciudad de Encarnación, conforme a lo siguiente:
4-1) Zona 1: Hasta 2(dos) hectáreas
4-2) Zona 2: Hasta 10(diez) hectáreas
4-3) Zona 3 y Rural: Hasta 50(Cincuenta) hectáreas
- ART. 5º)** **En todos los casos**, los Conjuntos Habitacionales tendrán un área libre mínima del 30% de la superficie total del terreno, las que estarán destinadas a área verde, espacios recreativos y equipamientos comunitarios.-----
- ART. 6º)** **De las superficies de los lotes**
Los Conjuntos Habitacionales deberán estar fraccionados en lotes, cuyas superficies mínimas serán de 380 mts². (Trescientos ochenta metros cuadrados).---
- ART. 7º)** **De la ocupación de los lotes:**
El área edificada de los lotes de los Conjuntos Habitacionales, no podrá exceder en ningún caso del 60% de la superficie total del terreno.-----
- ART. 8º)** **Las edificaciones** deberán tener un retiro desde el frente del lote, de cómo mínimo 3mts. (tres metros), y una altura máxima de edificación de 9 mts.(nueve metros), medido a partir del nivel de la calzada.-----
- ART. 9º)** **Las edificaciones** deberán estar destinadas exclusivamente, a viviendas unifamiliares o multifamiliares, no permitiéndose en ningún caso, construcciones destinadas a otro uso.- Todo Proyecto de construcción deberá contar con autorización del Consorcio de Administración del Conjunto Habitacional, previa a su presentación para su aprobación por la Municipalidad de Encarnación.-----

Junta Municipal

Ciudad de Encarnación



Telef-fax: (071) 204564

Itapúa – Paraguay

Hoja No. 2.-

Ordenanza No. 160/2012.-

ART. 10º)

De las vías de circulación:

En los Conjuntos Habitacionales, la Municipalidad podrá autorizar medidas excepcionales de vías de circulación, que se regirán por lo siguiente:

10-1) Pasajes peatonales: Mínimo 3 mts. (tres metros) de ancho

10-2) Calles peatonales: Mínimo 6 mts. (Seis metros)

10-3) Calles de Circulación vehicular: mínimo 10 mts.(Diez metros)

10-4) Avenidas de circulación vehicular: mínimo 16 mts.(Dieciséis metros)

10-5) Veredas: Mínimo 2,50 mts.(dos metros con cincuenta centímetros)

En todos los casos, las vías de circulación deberán contar con pavimentación asfáltica, cemento, pétreo o mixta.-----

El trazado y la disposición de las vías de circulación, podrán tener un diseño irregular, atendiendo a cuestiones urbanísticas y de preservación de los recursos naturales existentes en el inmueble destinado al Conjunto Habitacional.-----

ART. 11º)

De la infraestructura:

Los conjuntos Habitacionales abiertos o cerrados, deberán contar con los siguientes servicios de manera obligatoria:

11-1) Tendido y provisión de energía eléctrica, conforme a las normas de la ANDE y en los casos necesarios, el tendido deberá ser con distribución subterránea.-

11-2) Provisión de agua potable, conforme a las normas de la ERSSAN, conectada de existir a la red pública, o a una fuente de provisión particular.-----

11-3) Desagüe de residuos cloacales domiciliarios conectado a la red pública, y de no existir, a una planta de tratamiento propia, con aprobación de la SEAM

11-4) El Servicio de Recolección de Residuos Sólidos Domiciliarios, podrá ser realizado por la Municipalidad, o de manera particular por la Administración del Conjunto Habitacional, en cuyo caso deberá convenir con la Municipalidad la utilización de las instalaciones del relleno sanitario.-----

ART. 12º)

Todos los proyectos de habilitación de Conjuntos Habitacionales, presentados a la Municipalidad de Encarnación deberán cumplir con la Ley No. 294/93 "EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL", y su Decreto Reglamentario No. 14.281/96.-----

ART. 13º)

Todos los loteamientos o fraccionamientos destinados a Conjuntos Habitacionales, deberán contar con la aprobación definitiva de la Junta Municipal de la ciudad de Encarnación, de conformidad a lo establecido en el Art. 244 de la Ley No. 3966/2010 "Orgánica Municipal".-----

ART. 14º)

Todos los Conjuntos Habitacionales deberán contar con un Reglamento de Copropiedad y Administración, aprobado por Resolución de la Municipalidad de Encarnación, de acuerdo a las normativas vigentes.- Asimismo el Consorcio de Administración deberá ser elegido en Asamblea de Copropietarios, fiscalizada por la Municipalidad de Encarnación para su correspondiente reconocimiento.-----

ART. 15º)

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 VEINTISIETE DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DOCE.-----

Don JUAN LUIS REGIS GONZALEZ
Secretario General de la Junta Municipal

Lic. ELIDA BARTONCHELO ARZAMENDIA
Presidente de la Junta Municipal

ENCARNACIÓN, de Diciembre 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.-----

Abog. EDITA BÁEZ DE VILLORDO
Secretaria General de la Municipalidad

Abog. JUAN ALBERTO SCHMALKO PALACIOS
Intendente Municipal