

ORDENANZA N° 216/2019.-

“POR LA CUAL SE ESTABLECEN REQUISITOS PARA LA APROBACIÓN DE LOTEAMIENTOS CON FINES DE URBANIZACIÓN EN LA CIUDAD ENCARNACION”.-----

VISTO:

El proyecto de Ordenanza “**POR LA CUAL SE ESTABLECEN REQUISITOS PARA LA APROBACIÓN DE LOTEAMIENTOS CON FINES DE URBANIZACIÓN EN LA CIUDAD ENCARNACION**”, presentado por el concejal municipal Lic. **Eduardo Víctor Florentín**, y; -----

CONSIDERANDO:

Que, conforme al Art. 243 de la Ley N° 3.966/2010 “Orgánica Municipal” que textualmente expone: **“Los proyectos de loteamientos deberán cumplir con las disposiciones establecidas en las leyes y ordenanzas correspondientes a su desarrollo urbano. La Municipalidad proporcionará al interesado en el loteamiento los criterios generales que deberá respetar, a fin de armonizar con los trazados de las calles previstas en los terrenos adyacentes o con los estudios relativos al Plan de Ordenamiento Urbano y Territorial”**, en concordancia con el inciso “b” del Art. 246 del mismo cuerpo legal, modificado por la Ley Nro. 5346/14 que dice: inc. b) **Realización de obras de drenaje y otras que se hubieren exigido**; subyace la facultad legalmente conferida a la Municipalidad, a los efectos de estipular exigencias precisas dirigidas a los propietarios de inmuebles que soliciten el loteamiento del mismo, a fin de conceder la aprobación requerida para el loteamiento respectivo.-----

Que, la Comisión Permanente de Legislación, en su Dictamen No. 29/2019: expresa: “Que, los miembros de esta Comisión, habiendo realizado el estudio del Proyecto de referencia teniendo en cuenta las disposiciones legales, es necesario establecer una adecuación legislativa que permita tutelar el desarrollo armónico y sostenible de las urbanizaciones, dirigido al logro del mejoramiento de la calidad de vida de la ciudadanía en general; por lo que se recomienda la aprobación de dicho Proyecto”.-----

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

POR TANTO:

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

ORDENA:

ART. 1º) La presente ordenanza tiene por objeto establecer los requisitos a ser cumplidos por los propietarios de inmuebles, persona física o jurídica, que soliciten el Loteamiento de sus inmuebles con fines de urbanización.-----

ART. 2º) Todos los propietarios que tengan interés en lotear sus inmuebles, podrán presentar una consulta previa del proyecto de Loteamiento al Departamento de Obras y Catastro de la Municipalidad, acompañado de un anteproyecto, para adecuarlo a los requisitos y exigencia previstos en la Legislación Municipal. El citado departamento deberá expedirse en un plazo máximo de quince (15) días contados desde su percepción. El proyecto o anteproyecto consultado tendrá una vigencia útil de noventa (90) días como plazo máximo para su presentación formal, contados desde la emisión del informe o dictamen por el Departamento respectivo a los efectos de mantener la vinculación del estado original del proyecto con la consulta y correcciones dispuestas por el Departamento interviniente.-----

ART. 3º) **ESTABLECER** que el interesado en obtener la aprobación municipal provisoria y definitiva del Loteamiento de un inmueble, además de cumplir con lo establecido en la Ley Orgánica Municipal deberá dotar al inmueble de las siguientes obras:

- 1) Red de servicios de agua corriente.-----
- 2) Red de energía eléctrica.-----
- 3) Construcción de Empedrados.-----

ART. 4º) Si el inmueble a lotear cuenta con un frente de vía principal de acceso sin empedrado o asfaltado, el loteador deberá empedrar las calles que ingresen hacia el loteamiento en un mínimo de 50 metros lineales, antes de realizarse la aprobación provisoria.-----

ART. 5º) **PROCEDIMIENTO:** Las solicitudes de loteamientos además de los requisitos establecidos en la Ley Nro. 3966/2010, deberán ser acompañados de los proyectos de realización e instalación de infraestructura de los servicios establecidos en el artículo tercero de la presente reglamentación. El proyecto deberá contener:

- a) Informe técnico de un electricista profesional registrado en la ANDE, adjuntando el proyecto de red de distribución de energía eléctrica en el que deberá estar detallado los materiales a ser utilizados para la instalación de servicio de electricidad y alumbrado público, como postes, conductores, transformadores, luminarias y otros.-----
- b) El proyecto de red de distribución de agua corriente a ser construido en el inmueble a ser loteado, en un inmueble con una superficie no menor a 10 x 10 metros destinado a la construcción del tanque de distribución de agua. En caso de que en inmuebles o loteamientos adyacentes existan el servicio de distribución de agua corriente, se podrá plantear la conexión a dicha red; en cuyo caso se deberá acompañar la constancia de la Junta de Saneamiento o Comisión Administradora del sistema de agua corriente en donde se autorice la conexión a dicha red. En caso de que la Junta de Saneamiento acceda a la conexión del inmueble loteado requiera construir un tanque de agua para la distribución a dicho sector, el loteador deberá ceder a título gratuito el inmueble requerido para el efecto.-----
- c) Proyecto de construcción de empedrados de toda el área a ser loteada, acompañándose el presupuesto elaborada por una empresa dedicada a dicho ramo.-----

ART. 6º) Todas las solicitudes de Loteamiento deberán ser remitidas a la Dirección Municipal de Catastro a fin de realizar el estudio del proyecto, debiendo emitir su aprobación o rechazo dentro del plazo de treinta (30) días hábiles a partir de su recepción. Una vez otorgada la aprobación por parte de la Dirección de Catastro deberá ser remitida a las demás Direcciones, que tengan participación en el proceso de aprobación provisoria, con cuyos dictámenes serán presentados finalmente a la Intendencia Municipal.-----

ART. 7º) Todas las solicitudes de Loteamiento deberán ser remitidas a la Dirección Municipal de Catastro. En base al proyecto aprobado por la Dirección de Catastro y una vez obtenida la aprobación provisoria y definitiva, el propietario deberá iniciar las obras exigidas en esta Ordenanza dentro del plazo de treinta (30) días.-----

- ART. 8º)** En caso de infracción a la presente Ordenanza constatada por la Dirección de Obras o la Dirección de Catastro Municipal, deberá efectuarse un emplazamiento de 15 (quince) días al propietario del inmueble loteado, a los efectos del cumplimiento de las disposiciones del presente ordenamiento legal, bajo apercibimiento de la anulación de la Resolución de Aprobación Definitiva del loteamiento.-----
- ART. 9º)** En caso de no ser posible la provisión de algunos de los servicios numerados en el artículo tercero, la imposibilidad deberá ser acreditada con certificado expedido por los organismos técnicos correspondientes. La Municipalidad a través de las Direcciones que correspondan, analizará hacer lugar o no a la urbanización propuesta, conforme a la importancia que revista el servicio faltante para el sector a urbanizar; con acuerdo de la Junta Municipal.-----
- ART. 10º)** Las disposiciones de la presente Ordenanza, serán aplicadas a toda tramitación de proyecto de loteamiento de inmuebles para urbanizaciones, iniciadas con posterioridad a la fecha de su promulgación.-----
- ART. 11º)** Derogar las disposiciones que contradigan a la presente Ordenanza.-----
- ART. 12º)** **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 VEINTIDOS DIAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE

Don **JUAN LUIS REGIS GONZALEZ**
Secretario General Junta Municipal

Lic. **EDUARDO VICTOR FLORENTÍN BOLF**
Presidente Junta Municipal

ENCARNACIÓN, de MAYO de 2019.-

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. **MARCIAL CANTERO SILVA**
Secretario General Interino

Don **ALFREDO LUIS YD SANCHEZ**
Intendente Municipal