

**ORDENANZA MUNICIPAL N° 02/2022**

**ABG. WILLAN PERALES CORTEZ**  
**PRESIDENTE DEL CONCEJO MUNICIPAL DE MONTERO**  
**, á 23 de Junio de 2022**

**VISTOS:**

*El Proyecto de Aprobación de Reestructuración de la Urbanización “LA ESTRELLA” que remite a este Órgano Legislativo el Alcalde Municipal, mediante oficio GAMM – MAE N° 81/2022, en fecha 13 de mayo de 2022, para su análisis y consideración por el Pleno del Concejo, y;*

**CONSIDERANDO:**

*Que, mediante Resolución Municipal N° 096/04, de fecha 07 de octubre de 2004, el Concejo Municipal de Montero, aprueba el Proyecto de Urbanización “LA ESTRELLA”, de propiedad de la Empresa Agropecuaria Jhiussa S.A., con un área a urbanizar de 794.240,92 m<sup>2</sup> y una superficie de cesión a favor del municipio de 277.984,920 m<sup>2</sup>, que equivale al 35% del Área Total a Urbanizar; la misma que fuera ratificada mediante Ordenanza Municipal N° 03/2016 de fecha 13 de septiembre de 2016, aprobando la reestructuración de dicha urbanización, de una superficie de 805.392,68 m<sup>2</sup>, con un Área destinada a Lote de 523.104,13 m<sup>2</sup>, y para área de uso público una superficie de 282.288.55 m<sup>2</sup>, que equivale al 35,05 % del terreno urbanizado, distribuido de la manera siguiente: Calle y Avenidas 173.335,42 m<sup>2</sup>, Área Equipamiento: 108.953,13 m<sup>2</sup>.*

*Que, los Gobiernos Autónomos Municipales, de acuerdo con lo señalado en el Art. 302, Par. I, tiene como atribuciones exclusivas en cuanto a planificación y ordenamiento territorial las siguientes: 2. Planificar y promover el desarrollo humano en su jurisdicción; 6. Elaboración de Planes de Ordenamiento Territorial y de uso de suelos, en coordinación con los planes del nivel central del Estado, departamental e indígena; 7. Planificar, diseñar, construir, conservar y administrar caminos vecinales en coordinación con los pueblos indígena originario campesinos cuando corresponda; 29. Desarrollo urbano y asentamientos humanos urbanos; y 42. Planificación del desarrollo municipal en concordancia con la planificación departamental y nacional. Preceptos concordantes con lo estipulado en el Art. 94, Par III, de la Ley N° 031.*

*Que, de acuerdo al Informe Técnico GAMM-DMPRU-DPU-IT N° 12/2022, en fecha 10 de febrero de 2022, la Dirección del Plan Regulador y Urbanismo APRUEBA el Proyecto de reestructuración por segunda vez de la Urbanización “LA ESTRELLA”, ya que el propietario ha dado cumplimiento a los requisitos establecidos para la aprobación de una reestructuración de la urbanización, demostrando su legítimo derecho propietario, presentado los respectivos planos descriptivos de la urbanización en base al lineamiento que le ha otorgado la Dirección Técnica, ha cedido las áreas para uso público en el porcentaje de Ley, debidamente especificadas; y se remita a consideración del Honorable Concejo Municipal de Montero para la aprobación con Ordenanza Municipal.*

*Que, por medio del Informe Legal GAMM-DMAJ N° 144/2022, de fecha 10 de mayo de 2022, la Dirección de Asuntos Jurídicos del Ejecutivo Municipal concluye: (...) la impetrante a nombre del grupo inmobiliario Santaluz, propietarios de la Urbanización “La Estrella”, ha cumplido con los requerimientos técnicos urbanísticos y legales, para la aprobación de la Reestructuración solicitada, y*

acredita su derecho propietario y haber cumplido con la cesión original a favor del municipio, encontrándose a la fecha debidamente inscritos en Derechos Reales.

Que, el presente proceso de reestructuración perteneciente a la Urbanización "La Estrella", ha cumplido con todas las exigencias de orden técnico y legal señaladas en el Código de Urbanismo y Obras de la Ciudad indicadas en los Arts. 226 a 230, así como las cesiones de áreas estipuladas en el Art. 280 de la misma norma, por lo que, le corresponde ineludiblemente al Concejo Municipal, aprobar mediante un instrumento normativo el presente proyecto de reestructuración de la urbanización citada precedentemente.

**POR TANTO:**

El Concejo Municipal de Montero, en uso de sus facultades y atribuciones conferidas por la Constitución Política del Estado, la Ley Marco de Autonomías y Descentralización "Andrés Balseca", el Código de Urbanismo y Obras de la Ciudad de Montero y la Ley N°482, dicta la siguiente:

**ORDENANZA**

**ARTICULO PRIMERO.-** Se **APRUEBA** el Proyecto de Reestructuración de la Urbanización "**LA ESTRELLA**", el mismo que cuenta con la Aprobación de la Dirección del Plan Regulador y Urbanismo del Gobierno Autónomo Municipal de Montero mediante Informe Técnico GAMM-DMPRU-DPU-IT N° 12/2022; con una superficie total urbanizada de: 805.392,68 m<sup>2</sup>, distribuidos de la siguiente manera: Superficie de Terreno Útil 469.859,75 m<sup>2</sup>, y 282.288,55 m<sup>2</sup> para Áreas de Uso Público, divididos en Áreas de Equipamiento con 108.953,13 m<sup>2</sup>, y Calles y Avenidas con 173.335,42 m<sup>2</sup>.

**ARTÍCULO SEGUNDO.-** Remítase la presente disposición legal al Órgano Ejecutivo y donde corresponda.

**ARTICULO TERCERO.-** Se abrogan y derogan todas las disposiciones contrarias a la presente Ordenanza.

**REGÍSTRESE, PUBLIQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE COPIA.**

Es dada en la sala de sesiones del Concejo Municipal a los 23 del mes de junio del año dos mil veinte dos.



Arq. Fernando A. Rojas Rojas  
**CONCEJAL SECRETARIO**



Abg. Willan Perales Cortez  
**CONCEJAL PRESIDENTE**

, a 29 de Junio de 2022

Por lo tanto, la promulgo para que se  
Tenga y se cumpla como Ordenanza Municipal N°02 /2022  
de la ciudad de Montero.

CÚMPLASE:



Regys Medina Paz

**ALCALDE**

**GOBIERNO AUTONOMO MUNICIPAL DE MONTERO**

