

ORDENANZA MUNICIPAL N° 04/2022

ABG. WILLAN PERALES CORTEZ
PRESIDENTE DEL CONCEJO MUNICIPAL DE MONTERO
, á 20 de diciembre de 2022

VISTOS:

El Proyecto de Reestructuración en Manzanos en la Urbanización "CREDICASAS LAFUENTE", remitido por el Alcalde Municipal mediante oficio GAMM - MAE N° 097/2022, para su aprobación correspondiente; el mismo que en Sesión Ordinaria N° 43, de fecha 14/06/2022, fuera derivado a la Comisión de Desarrollo Ciudadano y Territorial para su análisis e informe, y;

CONSIDERANDO:

Que, mediante memorial, con cargo de recibido en fecha 22/03/2012, el Sr. Rolando Ortiz Paz, en su condición de representante legal de la Urbanización "CREDICASAS LAFUENTE", ubicado en la jurisdicción municipal de Montero, se apersona ante el despacho del Alcalde Municipal, solicitando dar continuidad y elevar una respuesta técnica de las Uv. 234, 235, y 236 ubicado en la zona Sur de Montero, toda vez que anteriormente fue mal direccionado y/o concebido en su esencia de solicitud, enfoque que no debió ser, por lo que de acuerdo al análisis técnico correcta y basándose en los Art. 239, 240, 325 del Código de Urbanismo y Obras de la Ciudad de Montero, se de la respectiva continuidad a la reestructuración y modificación de manzanos equivalente a la superficie de 16.457,04 m², fracciones que se desprenderán de la matrícula madre registrada en Derechos Reales a nombre de Julio Novillo Lafuente bajo la matrícula 7.10.1.01.0000699, de fecha 19 de octubre de 1999, y de la matrícula 7.10.1.01.0039286, de fecha 19 de noviembre de 2018, nombre de Ronald Ortiz Paz, del registro de propiedad de la Provincia Obispo Santisteban.

Que, ante esta solicitud la Dirección Municipal del Plan Regulador y Urbanismo, mediante Informe Técnico remitido a través del oficio GAMM.-DMPRU.-DPU.-OF. EXT N° 04/2022, del 27 de mayo de 2022, indica que la solicitud de reestructuración se encuentra adecuada a lo establecido en los Arts. 229, 230, 239, 240 y 325 del Código de Urbanismo y Obras de la Ciudad de Montero, se cuenta con los porcentajes de áreas destinados a equipamiento así también área verde, se tiene una apertura de calle que respeta la vía principal, linealidad, trazabilidad y no modifica la estructura en general en su concepto inicial, y es en un terreno, que ya está urbanizado como lo indica el Artículo 239 del Código de Urbanismo y Obras de la Ciudad de Montero. Asimismo, se indica que se ha cedido la Mza. 50-A (Área de Equipamiento) y Mza. 6 U.V. 298, haciendo un total de cesión de 5.6% conforme a la norma. Por lo que concluye que se da por concluido el Proyecto de Reestructuración parcial de vías y modificación de manzanos, respecto a la parte técnica.

Que, en fecha 27/05/2022, la Secretaría Municipal de Obras Públicas, en base al Informe Técnico citado anteriormente, emite la RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA MUNICIPAL N°210/2022, por la cual se APRUEBA la Reestructuración y Lineamiento de la Urb. "El Naranjal", donde el proyecto pasa a denominarse Reestructuración Urbanización "CREDICASAS LAFUENTE", por haber cumplido con los requerimientos técnicos urbanísticos y legales exigidos para éstos trámites.

Que, el Informe Legal GAMM-DMAJ N° 177/2022, de la Dirección de Asuntos Jurídicos del Ejecutivo Municipal concluye: (...) la impetrante a nombre de la Urbanización "CREDICASAS LAFUENTE", ha cumplido con los requerimientos técnicos urbanísticos y legales, para la aprobación en respuesta a la Reestructuración solicitada en manzanos, 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, la Comisión de Desarrollo Ciudadano Territorial, mediante Informe CDCT N° 04/2022-2023, en función a sus atribuciones establecidas en el artículo 75 del Reglamento General del Concejo Municipal de Montero; y de acuerdo con los Informes Técnicos y Legales de las unidades del Concejo Municipal, RECOMIENDA al Pleno del Concejo Municipal APROBAR mediante Ordenanza Municipal el Proyecto de Reestructuración Parcial de Vías y Modificación de Manzanos de la Urbanización "CREDICASAS LAFUENTE".

CONSIDERANDO:

Que, son competencias exclusivas de los Gobiernos Autónomos Municipales: Planificar y promover el desarrollo humano en su jurisdicción; Elaboración de Planes de Ordenamiento Territorial y de Uso de Suelos, en coordinación con los planes del nivel central del estado, departamental e indígena y Planificación del desarrollo municipal en concordancia con la planificación departamental y nacional, conforme lo establece el Art. 302 numerales 2, 6 y 42 de la C.P.E., concordante con el Art. 93 Par. III. numeral 1 y el Art. 94 Par. III. numerales 1 y 2 de la Ley N°031, y el Art. 16 numerales 12 y 13 de la Ley N°482.

Que, conforme al Art. 23 del Código de Urbanismo y Obras de la ciudad de Montero, El GOBIERNO MUNICIPAL (GM) a través del PLAN REGULADOR (PR), será el encargado de otorgar la aprobación de la licencia solicitada, según las normas establecidas en el presente Código.

Que, de acuerdo al Artículo 229 del Código de Urbanismo y Obras, toda solicitud de modificación de Parcelamiento de terrenos urbanizados o con proyectos de urbanización aprobados, podrá ser autorizada, siempre y cuando el proyecto modificadorio, cumpla con los requisitos de lote mínimo y mantenga el uso de suelo, de acuerdo con lo establecido por el presente Código.

Que, de acuerdo con lo señalado en el Art. 280 del mismo código, todo proyecto urbanístico aprobado por el Plan Regulador, deberá contar con la cesión o transferencia obligatoria de las áreas de uso público a favor de la Alcaldía Municipal de parte del propietario o responsable legal por medio de escritura pública. Asimismo, el mismo artículo establece que el Concejo Municipal mediante Ordenanza RATIFICARÁ la aprobación efectuada por la oficina técnica. En éste caso el proyecto de reestructuración en manzanos y vías de la urbanización "CREDICASAS LAFUENTE", se ha desarrollado dentro de los parámetros legales establecidos, siendo viable su ratificación. Por consiguiente, le corresponde ineludiblemente al Concejo Municipal, de manera pronta y oportuna, asumir su obligación establecida en la norma legal vigente.

Que, de acuerdo a lo señalado en el Art. 40 de la Ley Municipal N° 01/2013 de Ejercicio Legislativo y Ordenamiento Jurídico y Administrativo Municipal, para la formación y/o elaboración y aprobación de una Ordenanza Municipal, es aplicable el procedimiento establecido por la presente ley específica y el Reglamento Interno del Concejo Municipal, en lo referido a la presentación, tratamiento de proyectos, votos, promulgación, observación y promulgación por el Concejo Municipal.

Que, conforme lo señala el Núm. 4 del Art. 16 de la Ley N° 482 de Gobiernos Autónomos Municipales, es competencia del Concejo Municipal dictar Leyes Municipales y Resoluciones, interpretarlas, derogarlas, abrogarlas y modificarlas.

POR TANTO:

El Concejo Municipal de Montero, en uso de sus facultades y atribuciones conferidas por la Constitución Política del Estado, la Ley N° 031 Marco de Autonomías y Descentralización "Andrés Báñez", Ley N°482 de Gobiernos Autónomos Municipales, el Código de Urbanismo y Obras de la Ciudad de Montero, y el Reglamento General del Concejo, dicta la siguiente:

ORDENANZA

ARTICULO PRIMERO.- Se RATIFICA el Proyecto de Reestructuración de manzanos y vías de la Urbanización: "CREDICASAS LAFUENTE", con una superficie total urbanizada de: 16.457.04 m², AUTORIZADO y APROBADO por la Dirección del Plan Regulador y Urbanismo y la Secretaría Municipal de Obras Públicas del Gobierno Autónomo Municipal de Montero, por medio de la Resolución Administrativa Municipal N° 210/2022 del 27 de mayo de 2022; dividido en: Área destinada a Loteo de: 7014.37 m², que corresponde al 42,62% de lo urbanizado y Áreas de Uso Público con una superficie de: 9442.67 m², que equivale al 57,38% del terreno urbanizado. Subdividiéndose sus Áreas Públicas de la manera siguiente: Calles y Avenidas: 1832.34 m² (11,13%), Área Verde: 921.51 m² (5,60%) y, Área de Equipamiento: 6.688,83 m² (40,64%).

Remítase la presente disposición legal al Órgano Ejecutivo y donde corresponda.

REGÍSTRESE, PUBLIQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE COPIA.

Es dada en el salón de sesiones "San Ramón Nonato" del Concejo Municipal de Montero a los veinte días del mes de diciembre del año dos mil veintidós.



Arq. Fernando A. Rojas Rojas
CONCEJAL SECRETARIO



Abg. Willan Perales Cortez
CONCEJAL PRESIDENTE

, a 05 de Enero de 2023

Por lo tanto, la promulgo para que se
Tenga y se cumpla como Ordenanza Municipal N.º 04 /2022
de la ciudad de Montero.

CÚMPLASE:


~~MSc. Regys Medina Paz~~

ALCALDE

GOBIERNO AUTONOMO MUNICIPAL DE MONTERO



Hrs. _____
SECRETARIA GENERAL