

GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE MONTERO

REGYS MEDINA PAZ
ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE MONTERO

“LEY DE MODIFICACIÓN DEL ART. 262 Y 283 DEL CÓDIGO DE URBANISMO Y OBRA DE LA CIUDAD DE MONTERO”.

CAPÍTULO ÚNICO
DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. (OBJETO).- La presente Ley Municipal tiene por objeto modificar el artículo 262 y 283 del Código de Urbanismo y Obra de la ciudad de Montero, aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 021/2008, del 29 de mayo de 2008, y modificado mediante Ordenanza Municipal N° 114/2012 del 11 de diciembre de 2012.

Artículo 2. (MODIFICACIONES).-

I. Se modifica el artículo 262 del Código de Urbanismo y Obra de la ciudad de Montero, aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 021/2008, del 29 de mayo de 2008, y modificado mediante Ordenanza Municipal N° 114/2012 del 11 de diciembre de 2012, quedando redactado de la siguiente manera:

Art. 262.-

I.- La superficie de Uso Público, de las Urbanizaciones Abiertas, sigue el mismo criterio en porcentaje, o sea, será igual o mayor al 40% de la superficie total del terreno urbanizado y distribuida, en la medida de lo posible, de la siguiente manera:

- a) 18% para Vías Públicas*
- b) 10% para Áreas de Equipamiento Primario*
- c) 12% para Áreas Verdes*

II.- Sin embargo, considerando criterios técnicos se pueden hacer las siguientes excepciones:

- 1. Proyectos de Urbanizaciones Consolidadas.- Las urbanizaciones que se encuentren consolidadas por asentamientos humanos e infraestructura habitacional, que hubieran iniciado su proyecto de urbanización con anterioridad la puesta en vigencia del Nuevo Código de Urbanismo y Obra, aprobado por Ordenanza Municipal N° 021/2008, no tienen la obligación de cumplir los porcentajes indicados anteriormente.*
- 2. Proyectos de Urbanizaciones Nuevas.- Las urbanizaciones que inicien su proceso de urbanización en aplicación de la normativa legal vigente y/o las que se encuentren en proceso, podrán ceder el 35% del total del terreno a urbanizar, cediendo el 5% restante en su equivalente en obras, de acuerdo a la clasificación establecida en el Capítulo V de la Ley N° 482, a determinar por el Gobierno Autónomo Municipal de Montero, en las áreas de propiedad municipal, dentro de la misma urbanización. Si el urbanizador fuera a pavimentar, no deberá sobrepasar el 20% en pavimento del total de la inversión de la obra referente al 5% de cesión en obra.*

El valor del terreno a ceder en equivalente en obras, será determinado como el promedio entre el Valor Catastral y el Valor Comercial. En ningún caso esta compensación será mayor al 5%.

- 3. Urbanizaciones afectadas por la Planificación Urbana.- Las urbanizaciones que se encuentren con afectaciones por la Planificación Urbana en mayor porcentaje al establecido*

en el Inc. a), Par. I del presente artículo, podrán ceder el porcentaje restante en proporción a la cantidad de área sobrante, de acuerdo a los siguientes parámetros:

- **% de Cesión de Área de Equipamiento Primario** = mínimo 2 % del total del terreno a urbanizar.
- **% de Cesión de Área Verde** = mínimo 2 % del total de terreno a urbanizar.

II. Se modifica el artículo 283 del Código de Urbanismo y Obra de la ciudad de Montero, aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 021/2008, del 29 de mayo de 2008, y modificado mediante Ordenanza Municipal N° 114/2012 del 11 de diciembre de 2012, quedando redactado de la siguiente manera:

Art. 283.-

I.- En una unidad vecinal o parte de ella, las áreas de uso público serán igual o mayor al 40% de la superficie total del terreno urbanizado y distribuida, en la medida de lo posible, de la siguiente manera:

- a) **18%** para Vías Públicas
- b) **10%** para Áreas de Equipamiento Primario
- c) **12%** para Áreas Verdes

II.- Sin embargo, en las unidades vecinales en procesos de urbanización, considerando criterios técnicos, se pueden hacer las siguientes excepciones:

1. **Consolidadas.**- Las unidades vecinales que se encuentren consolidadas por asentamientos humanos e infraestructura habitacional, que hubieran iniciado su proyecto de urbanización con anterioridad la puesta en vigencia del Nuevo Código de Urbanismo y Obras, aprobado por Ordenanza Municipal N° 021/2008, no tienen la obligación de cumplir los porcentajes indicados anteriormente.
2. **Nuevas.**- Las unidades vecinales nuevas que inicien su proceso, podrán ceder el 35% del total del terreno a urbanizar, cediendo el 5% restante en obras de interés social que sean Bienes Municipales de Dominio Público a determinar por el Gobierno Autónomo Municipal de Montero, en las áreas de propiedad municipal, dentro de la misma urbanización. Si el urbanizador fuera a pavimentar, no deberá sobrepasar el 20% en pavimento del total de la inversión de la obra referente al 5% de cesión en obra. El valor del terreno a ceder en equivalente en obras, será determinado como el promedio entre el Valor Catastral y el Valor Comercial. En ningún caso esta compensación será mayor al 5%.
3. **Afectadas por la Planificación Urbana.**- Las unidades vecinales que se encuentren con afectaciones por la Planificación Urbana en mayor porcentaje al establecido en el Inc. a), Par. I del presente artículo, podrán ceder el porcentaje restante en proporción a la cantidad de área sobrante, de acuerdo a los siguientes parámetros:
 - **% de Cesión de Área de Equipamiento Primario** = mínimo 2 % del total del terreno a urbanizar.
 - **% de Cesión de Área Verde** = mínimo 2 % del total de terreno a urbanizar.

Artículo 3. (INCORPORACIONES).-

I.- Se incorpora el inciso k) en el artículo 214 del Código de Urbanismo y Obra de la ciudad de Montero, aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 021/2008, del 29 de mayo de 2008, redactado de la siguiente manera:

k) En caso de que el urbanizador solicite acogerse al 5% de cesión en aplicación de los Arts. 262 y 283, Núm. 2, deberá presentar un Avalúo Pericial que provenga de una terna de profesionales propuesta por el urbanizador y aprobada por el Municipio.

II.- Se incorpora el inciso l) en el artículo 217 del Código de Urbanismo y Obra de la ciudad de Montero, aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 021/2008, del 29 de mayo de 2008, redactado de la siguiente manera:

l) Proyecto de Construcción de Obra por cesión del 5% en aplicación de los Arts. 262 y 283, Núm. 2; el cual deberá ser presentado conjuntamente con el proyecto de urbanización al Concejo Municipal, el mismo que deberá ser presentado con lo siguiente:

- a. Plano de ubicación de obra.*
- b. Presupuesto general de obra por ítems.*
- c. Análisis de precio unitario del presupuesto.*
- d. Especificaciones técnicas del proyecto.*
- e. Detalle de calidad de obra del proyecto y materiales.*
- f. Cronograma de ejecución de obra.*
- g. Plano de construcción elaborado en Plano de medida A1.*

III.- Se incorpora el inciso d. en el artículo 225 del Código de Urbanismo y Obra de la ciudad de Montero, aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 021/2008, del 29 de mayo de 2008, redactado de la siguiente manera:

d. La construcción concluida de la obra, presentada en el proyecto del Inc. l) del Art. 217.

DISPOSICIONES ABROGATORIAS Y DEROGATORIAS

ÚNICA.- Se abroga en su integridad la Ordenanza Municipal N° 114/2012 del 11 de diciembre de 2012, que modifica el Código de Urbanismo y Obra de la ciudad de Montero, aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 021/2008, del 29 de mayo de 2008.

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA.- Se mantienen válidos y subsistentes todos los demás artículos del Código de Urbanismo y Obra de la ciudad de Montero, aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 021/2008, del 29 de mayo de 2008.

SEGUNDA.- El Órgano Ejecutivo Municipal, a través de su unidad competente, queda encargado de la ejecución y cumplimiento de la presente Ley Municipal.

Remítase al Órgano Ejecutivo Municipal para su promulgación y publicación.

Es dada en el Salón de Sesiones "San Ramón Nonato" del Concejo Municipal de Montero, a los veintitrés días del mes de febrero de dos mil veintitrés años.



Arq. Fernando A. Rojas Rojas
CONCEJAL SECRETARIO



Abg. Willan Perales Cortez
CONCEJAL PRESIDENTE

, a 08 de Marzo del 2023

Por lo tanto, la promulgo para que se
Tenga y se cumpla como Ley Municipal N.º 290/2023.
Del Municipio de Montero.

**“LEY DE MODIFICACION DEL ART. 262 Y 283 DEL CÓDIGO DE URBANISMO
Y OBRA DE LA CIUDAD DE MONTERO”.**

CÚMPLASE:

MSc. Régys Medina Paz

ALCALDE

GOBIERNO AUTONOMO MUNICIPAL DE MONTERO



, a 10 de marzo del 2023;

Es publicada en la Gaceta Municipal Autónoma del Gobierno Autónomo Municipal de
Montero, por lo que adquiere carácter público y es de cumplimiento obligatorio.

Arq. Fernando A. Rojas Rojas
SECRETARIO
CONCEJO MUNICIPAL DE MONTERO