

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.*

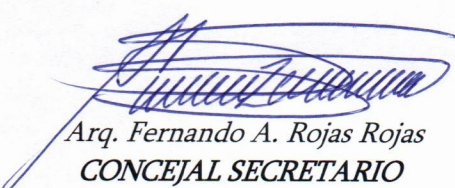
#### **DISPOSICIONES FINALES**

*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.*

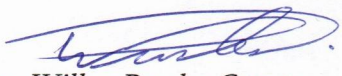
*SEGUNDA.- El Órgano Ejecutivo Municipal, a través de su unidad competente, queda encargado de la ejecución y cumplimiento de la presente Ley Municipal.*

*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