

*LEY MUNICIPAL N° 305
Del 09 de noviembre de 2023*

GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE MONTERO

*ABG. WILLAN PERALES CORTEZ
ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE MONTERO a.i.*

*“LEY QUE ELEVA A RANGO DE LEY LA ORDENANZA MUNICIPAL N° 021/2008, de
29/05/2008”*

*CAPÍTULO ÚNICO
DISPOSICIONES GENERALES*

Artículo 1.- (OBJETO). La presente Ley Municipal tiene por objeto elevar a rango de Ley la Ordenanza Municipal N° 021/2008, del 29 de mayo de 2008, que aprueba el Código de Urbanismo y Obras de la ciudad de Montero, y efectuar modificaciones en la misma norma.

Artículo 2.- (ELEVA A RANGO DE LEY). Se eleva a rango de ley la Ordenanza Municipal N° 021/2008 de 29 de mayo de 2008 que aprueba el Código de Urbanismo y Obras de la ciudad de Montero.

Artículo 3.- (MODIFICACIONES).

I. Se modifica el artículo 196 del Código de Urbanismo y Obras de la ciudad de Montero, aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 021/2008, del 29 de mayo de 2008, quedando redactado de la siguiente manera:

Art. 196

Con el objeto de salvaguardar la base parcelaria y garantizar adecuadas condiciones ambientales y de edificabilidad del área del Centro Histórico de la ciudad, no se permitirán nuevas subdivisiones que den lugar a lotes de dimensión menor a 10,00 metros de frente.

Los lotes de dimensión menor o igual que la señalada serán indivisibles.

II. Se modifica el artículo 198 del Código de Urbanismo y Obras de la ciudad de Montero, aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 021/2008, del 29 de mayo de 2008, quedando redactado de la siguiente manera:

Art. 198

Los lotes con edificaciones sujetas a PRESERVACIÓN AMBIENTAL incluidos en el catálogo de edificios de preservación, excepcionalmente podrán admitir subdivisión, siempre y cuando se cumplan las siguientes condiciones: Que la subdivisión no cause perjuicio a la edificación catalogada y/o a los elementos que la caracterizan; no admitiéndose que la subdivisión dé lugar a tratamientos diferenciados en la fachada, la que deberá mantenerse como un conjunto unitario. Que ninguno de los lotes resultantes de la subdivisión tenga una dimensión inferior a 10,00 m de frente.

La subdivisión debe ser autorizada por la Junta del Centro Histórico.

III. Se modifica el artículo 214 del Código de Urbanismo y Obras de la ciudad de Montero, aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 021/2008, del 29 de mayo de 2008, quedando redactado de la siguiente manera:

Art. 214

Para solicitar Lineamientos Urbanísticos se deberá acompañar los siguientes documentos:

- a) Memorial al Alcalde Municipal solicitando lineamientos Urbanísticos, por la Dirección del Plan Regulador
- b) Documentos que acrediten el derecho propietario, inscrito en Derechos Reales y certificado Alodial actualizado.
- c) Plano de Registro de propiedad en el Catastro Rural perteneciente al Distrito de Montero, si corresponde.
- d) Levantamiento Topográfico de terreno Rústico enlazadas a la Red Poligonal en Coordenadas WGS-84, adquiriendo 2 puntos de coordenadas a la H. Alcaldía Municipal. Acreditando por comprobante de pago al Banco.
- e) El Levantamiento topográfico, deberá estar interrelacionado con la trama urbana colindante en un Área de 150 m a la redonda y presentado en formato digital y plano impreso, adjuntando planilla de coordenadas
- f) Pago de impuestos, última gestión.
- g) Pago de lineamientos urbanísticos.
- h) Registro topográfico de Propiedad.
- i) Pago Verificación de Replanteo.
- j) Formulario de Nivel de Categorización Ambiental – FNCA, recabado del gobierno departamental.
- 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.

Una vez presentada toda la documentación citada, el PR deberá, mediante nota, indicar al urbanizador la conclusión de la presente etapa y el cumplimiento de todos los requisitos exigidos, para que el urbanizador pueda seguir con la siguiente etapa.

IV. Se modifica el artículo 217 del Código de Urbanismo y Obras de la ciudad de Montero, aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 021/2008, del 29 de mayo de 2008, quedando redactado de la siguiente manera:

Art. 217

Es requisito para solicitar la aprobación del Proyecto de Urbanización, que el profesional proyectista presente la correspondiente habilitación visada por el CASCZ (filial Montero) y los siguientes documentos:

- a) Formulario Único
- b) Copia del Plano de mensura del terreno
- c) Oficio o Documento de los lineamientos urbanísticos, otorgados por el Plan Regulador.
- d) Formulario de Nivel de Categorización Ambiental – FNCA, aprobado por autoridad competente del gobierno departamental.
- e) Memoria descriptiva del proyecto, indicando:
 1. Antecedentes

2. *Objetivos*
 3. *Características de ocupación/ Densidades (Si es necesario)*
 4. *Otras informaciones de interés del Solicitante.*
- f) *Plano de Zonificación de la unidad de planificación (Ver Art.218), en escala 1:2.500, referenciados a coordenadas GSW-84, con la siguiente información mínima:*
- a. *Plano de interrelación urbana a escala conveniente, mostrando:*
 1. *Urbanización-Unidad de Planificación*
 2. *Unidad de planificación – Distrito*
 3. *Distrito-Ciudad*
 - b. *Sistema Vial propuesto*
 - c. *Zonas propuestas: habitacionales / de equipamiento público / otras.*
- g) *Caracterización de la Estructura Vial propuesta:*
- a. *Categorías de Vías*
 - b. *Sus Dimensiones y*
 - c. *Perfiles longitudinales y transversales de cada categoría, con indicación de la ubicación de los corredores de servicios.*
- h) *Proyecto de Urbanización y Parcelamiento, en escala 1:1.000, referenciados a coordenadas GSW-84, del Terreno o Área o Sector a urbanizar, conteniendo como mínimo:*
- a. *Estructura Vial*
 - b. *Amanzanamiento de Áreas públicas y Privadas*
 - c. *Parcelamiento*
 - d. *Planilla de Lotes*
- i) *Proyectos de servicios básicos, según los requerimientos del tipo de Urbanización.*
- j) *Levantamiento de la vegetación significativa existente, indicando especies y tamaño.*
- k) *Indicar Etapas de Desarrollo: gráficamente señalar los límites y el tiempo programado para la ejecución*
- 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.*

V. *Se modifica el artículo 224 del Código de Urbanismo y Obras de la ciudad de Montero, aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 021/2008, del 29 de mayo de 2008, quedando redactado de la siguiente manera:*

Art. 224

El "HABILÍTESE" será otorgado, una vez cumplidos los siguientes pasos:

1. *Aceptación por el PLAN REGULADOR, de todos los Documentos presentados en la 3ra. Etapa;*
2. *Verificación y Aprobación del Replanteo por la Oficina de Topografía del PR;*
3. *Transferencia, por parte del PROPIETARIO al gobierno municipal, de todas las cesiones de Áreas de Uso público determinadas en el Proyecto de Urbanización, mediante los procedimientos*

establecidos para su consolidación legal. En caso de que el terreno tuviese gravamen alguno, el propietario deberá contar con la aceptación de la división y partición del terreno de parte del acreedor o acreedores mediante documento público debidamente notariado, a objeto de garantizar el perfeccionamiento del derecho propietario de parte del gobierno municipal de las áreas cedidas.

4. Verificación de la correcta implementación de los servicios básicos exigidos según su clasificación (agua, electricidad, apertura, nivelado, compactado y cordones de vías públicas, pavimentado de vías troncales, aceras, arborización) por los Inspectores de Obra

5. Registro del Proyecto de Urbanización en DERECHOS REALES y consecuentemente el registro de las Áreas Verdes, por parte del PLAN REGULADOR.

6. Licencia Ambiental otorgada por la unidad competente del gobierno departamental.

VI. Se modifica el artículo 225 del Código de Urbanismo y Obras de la ciudad de Montero, aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 021/2008, del 29 de mayo de 2008, quedando redactado de la siguiente manera:

Art. 225

El PLAN REGULADOR, solo extenderá los Planos individuales de uso de suelo, de los lotes de la Urbanización aprobada, cuando el Propietario ya hubiese obtenido el "HABILÍTESE" y demuestre documentadamente, el cumplimiento de los compromisos asumidos con el Municipio, referente a:

- a. La dotación de los servicios básicos;
- b. La construcción de los accesos y aceras;
- c. La implementación de instalaciones y áreas verdes; y
- d. La construcción concluida de la obra, presentada en el proyecto del Inc. 1) del Art. 217.
- e. Documentación del derecho propietario del gobierno municipal en alodial, libre de gravámenes y restricciones.

Dependiendo de la Zona donde esté localizada la urbanización y exigidos por el Plan de Ordenamiento Territorial -PLOT- y por las normas establecidas en el presente Código.

VII. Se modifica el artículo 280 del Código de Urbanismo y Obras de la ciudad de Montero, aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 021/2008, del 29 de mayo de 2008, quedando redactado de la siguiente manera:

Art. 280

En cualquier proyecto urbanístico con Autorización de la Oficina Técnica (OT), para la Implementación y con aprobación de los aspectos normativos por el Plan Regulador, su propietario o su responsable legal está en la obligación de extender la escritura pública de cesión o transferencia de las áreas de uso público a la Alcaldía Municipal, especificando la superficie de cada una de ellas, según los fines a los que se destine. El Concejo Municipal mediante Ley Municipal, ratificará la aprobación, conforme proceso de fiscalización.

VIII. Se modifica el artículo 281 del Código de Urbanismo y Obras de la ciudad de Montero, aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 021/2008, del 29 de mayo de 2008, quedando redactado de la siguiente manera:

Art. 281

Todas las áreas destinadas a uso público, como consecuencia de la aprobación de Proyectos de Urbanización, se destinarán al uso exclusivo señalado en el Proyecto, se podrán hacer

modificaciones conforme a las necesidades de la sociedad a través de justificación técnica y legal, conforme a lo establecido en la normativa legal vigente aplicable al caso.

DISPOSICIONES ABROGATORIAS Y DEROGATORIAS

ÚNICA. - *Quedan abrogadas y derogadas todas las normativas contrarias a la presente ley municipal.*

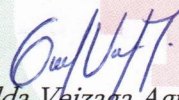
DISPOSICIONES FINALES

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

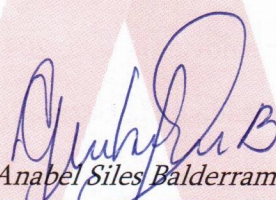
SEGUNDA. - *El Órgano Ejecutivo Municipal, a través de su unidad competente, queda encargado de la ejecución y cumplimiento de la presente Ley Municipal.*

Remítase al Ejecutivo Municipal para su respectiva promulgación, publicación y ejecución de la presente Ley.

Es dada en el salón de sesiones "San Ramón Nonato" del Concejo Municipal de Montero, a los nueve días del mes de noviembre de dos mil veintitrés años.


Guilda Veizaga Aguilar
CONCEJALA SECRETARIA




Lic. Anabel Siles Balderrama
CONCEJALA PRESIDENTE a.i.

, a 22 de Noviembre del 2023

Por lo tanto, la promulgo para que se
Tenga y se cumpla como Ley Municipal N.º 305 /2023.
Del Municipio de Montero.

**“LEY QUE ELEVA A RANGO DE LEY LA ORDENANZA MUNICIPAL
Nº021/2008, DE 29/05/2008”**

CÚMPLASE:



MSc. Regys Medina Paz
ALCALDE
GOBIERNO AUTONOMO MUNICIPAL DE MONTERO



, a 23 de noviembre de 2023;

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



Guilda Verzaga Aguilar
SECRETARIA
CONCEJO MUNICIPAL DE MONTERO