



MUNICIPALIDAD DE SAN LORENZO

Junta Municipal

AVDA. ESPAÑA Y SAN LORENZO - TELEFONO 58 32 15
SAN LORENZO - PARAGUAY

ORDENANZA N°: 13/2006 (TRECE BARRA DOS MIL SEIS)

POR LA CUAL SE ESTABLECEN NORMAS SOBRE FRACCIONAMIENTO Y LOTEAMIENTO DE INMUEBLES PRIVADOS Y/O PRIVADOS MUNICIPALES EN SITUACIONES DE HECHO DE INTERES SOCIAL CON DIMENSIONES MENORES A 12 METROS DE FRENTE Y AL MINIMO EXIGIDO POR LEY, ADECUANDO AL ARTÍCULO 9° DE LA LEY N°: 1.909/2002.-----

VISTO : La Minuta presentada por Miembros de este Cuerpo Legislativo Comunal, en la cual presenta un Proyecto de Ordenanza, que reglamenta el Artículo 9° de la Ley N° : 1909/2002, que establece excepcionalmente el fraccionamiento de inmuebles con dimensiones menores a las exigidas por Ley, siempre que sirva para implementar proyectos tendientes a solucionar situaciones de hecho o urbanizaciones de interés social.-----

CONSIDERANDO : Que, una de las urbanizaciones de hecho como el proyecto de Loteamiento del Consejo Nacional de la Vivienda, como así también otros proyectos de fraccionamiento o loteamientos con situaciones de hecho, de propiedades que no tienen 12 metros de frente, ni la superficie mínima de 360 m² y;-----

Que, la Ley 1.909/2002 en su Artículo 9° establece que por Ordenanza se pueda autorizar el Loteamiento de lotes con medidas de frente o dimensiones menores a las exigidas por Ley, para solucionar situaciones de hecho o urbanizaciones de interés social y;-----

Que, la Comisión Asesora de Legislación ha observado que el Proyecto se ajusta a lo que establecen las disposiciones legales vigentes en la materia, presentando Dictamen, el cual fue aprobado por la Plenaria.-----

POR TANTO

LA JUNTA MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE SAN LORENZO REUNIDA EN CONCEJO

ORDENA

ARTICULO 1° Adecuar el Artículo 9° de la Ley N°: 1.909/2002, sobre fraccionamiento y loteamiento de inmuebles privados y/o privados municipales con situaciones de hecho y/o loteamientos o urbanizaciones de interés social, de lotes con menos de 12 metros de frente y de dimensiones totales menores a lo establecido por Ley.

ARTÍCULO 2° Los propietarios de inmuebles privados con dimensiones mínimas legales o mayores a estas que deseen fraccionar su propiedad para crear otro lote independiente, podrá acogerse al Artículo 9° de la Ley 1.909/2.002, siempre y cuando se ajusten a los siguientes requisitos:

- a) Que en el momento de la presentación del proyecto de fraccionamiento y loteamiento, existan construcciones en cada fracción a ser independizadas.
- b) La solicitud de fraccionamiento o loteamiento deberá estar acompañada con los planos aprobados de la construcción existente.
- c) Que dichas construcciones sean viviendas, entiéndase como tal el programa que cuenta como mínimo los siguientes locales: cocina, baño, ambiente multiuso y cuya superficie sea igual o mayor a 32 m² (treinta y dos metros cuadrados).
- d) Que la línea de fraccionamiento no afecte la construcción, local o instalación alguna.



MUNICIPALIDAD DE SAN LORENZO

Junta Municipal

AVDA. ESPAÑA Y SAN LORENZO - TELEFONO 58 32 15
SAN LORENZO - PARAGUAY

- e) Que las construcciones sean estructural y funcionalmente independiente, entendiéndose como independencia estructural, la condición de no existir estructuras (muros o pilares portantes compartidos); de manera que la intervención de cualquier parte de la construcción no afecte la estabilidad de la obra y entendiéndose por independencia funcional, la condición en un ambiente de uso.
- f) Que los muros linderos tengan por lo menos 0,20 m de espesor de cada edificación independiente.
- g) Que del fraccionamiento solicitado resulte lotes con superficie igual o mayor a 160 m² (ciento sesenta metros cuadrados) y frente mínimo de 6 (seis) metros.
- h) Que las fracciones a independizar deberán de contar con áreas libres no menor al 25% de su superficie.
- i) Que los predios tendrán una salida directa a la vía pública o a través de pasaje común o pasillos de acceso. Cuando el pasillo sirve de acceso a mas de una fracción, pasara al dominio Municipal.
- j) Que cuando el fraccionamiento o loteamiento se prevé el acceso a través de un pasillo, y cuando la longitud no supere los 30(treinta) mts, el pasillo será como mínimo de tres mts de ancho, si la longitud fuera hasta 60 (sesenta) mts, el pasillo será de 4(cuatro) mts como mínimo, si la longitud fuera hasta 100 (cien) mts, el pasillo será de 5 (cinco) mts, como mínimo, si supera los 100 metros deberá tener un ancho mínimo de 10 (diez) mts

ARTICULO 3° Podrá fraccionarse una propiedad con construcciones y dimensiones mínimas legales para anexar parte de ella, baldía o no, a otra colindante, cuando el resto del lote fraccionado quede con una superficie no menor a 250 m² (doscientos cincuenta metros cuadrados) y frente de 8 (ocho) metros.

ARTICULO 4° Las fracciones que sin reunir las dimensiones de un frente de 12 metros y/o 360 m², el propietario solicite el fraccionamiento o loteamiento para la venta por razones de interés social humanitaria; trátase de una situación penosa, apremios económicos, indigencia u otro debidamente acreditado en el Expediente.

ARTICULO 5° Para acogerse a estas disposiciones el recurrente deberá presentar pruebas irrefutables como ser diagnóstico médico, orden de internación, cirugía, comprobantes de pagos hechos en estos conceptos, intimaciones de pagos por un monto igual o mayor a 1.500.000 Gs. (Un millón quinientos mil guaraníes) u otros documentos o pruebas, que demuestren la falta de medios para cubrir gastos y evitar la pérdida de algún bien mueble o inmueble o su estado de indigencia a través de su declaración jurada autenticada por Escribanía o por la Municipalidad.

ARTICULO 6° Cuando se trate de una urbanización de interés social, se podrá autorizar excepcionalmente a los efectos de solucionar situaciones de hecho o urbanizaciones de interés social, la aprobación de fraccionamientos o loteamientos de los solares urbanos con menos de 12 metros de frente y menores a una superficie total de 360 m².

ARTICULO 7° Los predios que no se ajustan a estos requisitos podrán acogerse a otras figuras legales como las de condominio o copropiedad.



MUNICIPALIDAD DE SAN LORENZO

Junta Municipal

AVDA. ESPAÑA Y SAN LORENZO - TELEFONO 58 32 15
SAN LORENZO - PARAGUAY

ARTICULO 8° Se exceptuarán a estas disposiciones, los fraccionamientos o loteamientos de asentamientos de hechos considerados de interés social, en propiedad Municipal u otros que no sean de propiedad de los ocupantes y que por acuerdo con los propietarios, permitan la intervención Municipal, a través de proyectos de Rehabilitación Urbana, los cuales tendrán pautas específicas.

ARTICULO 9° Entendiéndose por Asentamiento de Interés social aquellos que la Municipalidad determine como tales y cuyo proyecto de rehabilitación debidamente fundamentado deberá ser aprobado por la Junta Municipal.

ARTICULO 10° Derógase todas las disposiciones que contraríen la presente Ordenanza.

ARTICULO 11° Comunicar a la Intendencia Municipal, a quienes corresponda y cumplido archivar.

DADA EN LA SALA DE SESIONES DE LA JUNTA MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE SAN LORENZO A LOS OCHO DIAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL SEIS.-----

HUGO NICOLAS BAEZ SOTOMAYOR
SECRETARIO
JUNTA MUNICIPAL

DR. MIGUEL ATILIO GODOY MOLINAS
PRESIDENTE
JUNTA MUNICIPAL