



JUNTA MUNICIPAL

Bella Vista

ITAPÚA - PARAGUAY



(0767) 240 219-(0985) 700 977-(0981) 319 156

junta_municipal@bellavista.gov.py

0201/2025 www.bellavista.gov.py

Ruta VI-Km 45-Bella Vista-Itapúa-Paraguay

ORDENANZA MUNICIPAL Nº 37/2025

POR LA CUAL SE DETERMINA LAS OBLIGACIONES DEL PROPIETARIO PARA LA SOLICITUD DE LOTEAMIENTOS CON FINES DE URBANIZACIÓN. –

VISTO: La Ley Orgánica Municipal N° 3966/2010, en el Título Décimo, Capítulo IV “De los loteamientos”, artículos 239 y siguientes; la Ley 294/93 de “Evaluación de Impacto Ambiental” y sus normativas modificatorias, ampliatorias y reglamentarias.

CONSIDERANDO:

Que se debe determinar obligaciones del propietario, persona física o jurídica, que solicitare loteamiento de un inmueble con fines de urbanización.

Que, existe la necesidad de lograr una normativa justa, que contemple y tutele ajustando tanto a los intereses públicos como a los privados, y consecuentemente, una normativa aplicable, considerando las normas establecidas por el MADES, de conformidad a lo establecido en la Ley 294/93 de “Evaluación de Impacto Ambiental” y sus normativas modificatorias, ampliatorias y reglamentarias.

Que, es necesario garantizar un adecuado ordenamiento de las áreas, a efectos de mejorar la calidad de vida de la población.

Que, es derecho y deber de la Municipalidad de Bella Vista, velar por el buen desarrollo de las urbanizaciones a favor de la población, definiendo que las garantías sean verdaderamente efectivas y de protección a los futuros habitantes.

LA JUNTA MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE BELLA VISTA, REUNIDA EN CONCEJO.

ORDENA:

Artículo 1º).- La presente Ordenanza tiene por objeto determinar obligaciones del propietario, persona física o jurídica que solicitare loteamiento de un inmueble con fines de urbanización, cuando resultaren más de tres fracciones.

A los efectos de esta ordenanza, se entiende por loteamiento toda división o parcelamiento de un inmueble en dos o más fracciones destinadas a la venta, conforme a la definición establecida en la normativa nacional.

No obstante, se entenderá que existe loteamiento con fines de urbanización cuando la división del inmueble supere las tres fracciones y se proyecte el asentamiento poblacional con destino habitacional, comercial, institucional o mixto, requiriendo o implicando la apertura de calles, la provisión de infraestructura básica de servicios públicos (agua, energía eléctrica, desagües, alumbrado, etc.) y demás elementos que configuran una trama urbana, conforme a los planes de ordenamiento territorial vigentes en el Distrito de Bella Vista.

MUNICIPALIDAD DE BELLA VISTA - ITAPÚA
SECRETARÍA DE LA JUNTA MUNICIPAL
Doris Tischler
Secretaria Municipal
Bella Vista - Itapúa

MUNICIPALIDAD DE BELLA VISTA - ITAPÚA
Lic. JUAN CARLOS MORALES
Presidente Junta Municipal
Municipalidad de Bella Vista

MUNICIPALIDAD DE BELLA VISTA - ITAPÚA - PARAGUAY
Prof. Lidia Melgarejo
Secretaria Intendencia
Municipalidad de Bella Vista

MUNICIPALIDAD DE BELLA VISTA - ITAPÚA
EUCLIDES DE GODOIS
Intendente Municipal
Bella Vista - Itapúa
Juntos en Acción



CAPITAL DE LA YERBA MATE
Una costumbre arraigada en la cultura de un pueblo.





Artículo 2º).- El interesado en obtener aprobación Municipal definitiva del loteamiento de un inmueble, además de cumplir con lo establecido en la Ley orgánica Municipal y la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental, deberá instalar a su costa las obras de: red y servicios de distribución de agua corriente, energía eléctrica, desagües cloacales, pluviales y alumbrado público.

Artículo 3º).- Si el inmueble a lotear cuenta con un frente de vía principal de acceso con pavimento tipo empedrado o asfaltado, el loteador deberá empedrar las calles que ingresen hacia el loteamiento en un total de 50 metros lineales, previa aprobación del proyecto de pavimentación, por parte de la Municipalidad.

Artículo 4º).- La Dirección de Obras y Servicios Municipal recepcionará el proyecto de instalación de la infraestructura de los servicios establecidos en el artículo segundo que sean aplicables. La documentación del proyecto deberá también contener:

- a) Informe técnico de electricista registrado, sobre materiales a utilizar para la instalación del servicio de electricidad y alumbrado público, como postes, conductores, transformadores, luminarias y otros.
- b) Constancia de la Junta de Saneamiento o prestador del servicio de agua corriente certificando: la presentación de solicitud de instalación del servicio de agua corriente en el loteamiento y la capacidad de provisión del servicio.

En este documento deberá además constar si la Junta o prestador del servicio requerirá de un espacio en el inmueble a lotear a fin de garantizar el servicio.

Artículo 5º).- La Dirección de Obras y Servicios y la Secretaría de Planificación y Desarrollo, realizarán el estudio del proyecto de loteamiento y emitirán sus respectivos dictámenes en el plazo de veinte días hábiles a partir de su recepción, pudiendo emitir recomendaciones para su modificación. El dictamen favorable será parte de los requisitos para la aprobación provisoria de la Intendencia Municipal, y la aprobación definitiva de la Junta Municipal.

Artículo 6º).- La Secretaría de Medio Ambiente deberá realizar un informe técnico sobre las condiciones del proyecto de loteamiento presentado y emitirá su dictamen en un plazo de veinte días hábiles a partir de su recepción, teniendo en cuenta las normas ambientales vigentes. El dictamen técnico favorable hará parte de los requisitos para la aprobación provisoria de la Intendencia Municipal, y la aprobación definitiva de la Junta Municipal.

Artículo 7º).- Una vez obtenida la aprobación definitiva de loteamiento realizada por la Junta Municipal, el propietario tendrá noventa días para concluir la realización de las obras exigidas en esta ordenanza, y especificadas en las resoluciones de aprobación. Estos requerimientos serán sin perjuicio de las obligaciones del propietario establecidas en la Ley N° 3966/2010 "Orgánica Municipal" y sus normativas modificatorias.

Artículo 8º).- La Municipalidad, a través de la Dirección de Obras y Servicios, realizará la verificación de las instalaciones de las infraestructuras conforme a cada caso particular, en el plazo de 5 días hábiles a partir de la recepción de la comunicación de la culminación de las instalaciones, en la que se deberá adjuntar, la constancia o certificado de fiscalización.

MUNICIPALIDAD DE BELLA VISTA - ITAPÚA
SECRETARÍA DE LA JUNTA MUNICIPAL
Doris Tschler
Secretaría Intendencia Municipal
Bella Vista - Itapúa

MUNICIPALIDAD DE BELLA VISTA - JUNTA MUNICIPAL
ITAPÚA
T. R. B. S.
Presidente Junta Municipal
Municipalidad de Bella Vista

Prof. Lidia Melgarejo
Secretaria Intendencia
Municipalidad de Bella Vista

MUNICIPALIDAD DE BELLA VISTA - ITAPÚA
INTERMUNICIPAL
ENCILDES DE GODOIS
Intendente Municipal
Bella Vista - Itapúa
Juntas en Acción



CAPITAL DE LA YERBA MATE
Una costumbre arraigada en la cultura de un pueblo.



Artículo 9º).- La Dirección de Obras y Servicios Municipales será la encargada de velar por el cumplimiento de lo establecido en esta Ordenanza, y cuando constate una infracción a la misma, deberá efectuar los emplazamientos pertinentes para que se cumplan las disposiciones del presente ordenamiento legal, bajo sanción de multas en caso de no cumplirse con las obligaciones establecidas.

Vencido el plazo establecido, y de no concluirse los trabajos, salvo causales no imputables al loteador, éste será sancionado con una multa equivalente a cinco (5) jornales mínimos por cada día de atraso.

Notificada la multa, el loteador dispondrá de un plazo de treinta (30) días para la realización de las obras exigidas en esta ordenanza; en caso de persistir el incumplimiento, se procederá a la revocación de la resolución que aprobó el loteamiento.

Artículo 10º).- Todas las obras de red de y provisión de servicios de distribución de agua corriente, energía eléctrica, de desagües cloacales, pluviales, alumbrado público y la construcción de empedrado, se proyectarán y realizarán a cargo exclusivo del loteador, de conformidad a lo establecido por las disposiciones de esta ordenanza.

Artículo 11º).- En caso de no ser posible la provisión de algunos de los servicios enumerados en el artículo segundo, la imposibilidad deberá ser acreditada con certificado expedido por los organismos técnicos correspondientes. La Municipalidad, a través de sus oficinas técnicas, se reservará el derecho de hacer lugar a la urbanización propuesta, conforme la importancia que revista el servicio faltante para el sector a urbanizar; con acuerdo de la Junta Municipal.

Artículo 12º).- En caso que la Junta de Saneamiento o prestador del servicio de agua corriente, conforme a la constancia establecida en el artículo cuarto inciso b), y de acuerdo a las normas técnicas, considere que el inmueble a lotear requiere de un tanque propio u otro tipo de infraestructura, el loteador deberá contemplar en el proyecto un lote o más lotes de una superficie no menor a doce metros por quince metros (12 m x 15 m), que pueda ser utilizado por la Junta de Saneamiento o prestador del servicio.

Dicho o dichos lotes deberán ser transferidos en donación con cargo a la Junta de Saneamiento, a costa del loteador.

Artículo 13º).- Se requerirá Evaluación de Impacto Ambiental, conforme lo establece la Ley Nº 294/93 y sus normativas modificatorias, ampliatorias y reglamentarias, para los siguientes proyectos: Asentamientos humanos, colonizaciones y urbanizaciones, así como sus planes directores y reguladores, incluyendo barrios cerrados y loteamientos, públicos o privados.

Artículo 14º).- Las disposiciones de la presente ordenanza serán aplicables a toda tramitación iniciada con posterioridad a la fecha de su promulgación.

Artículo 15º).- Derogar la ordenanza 30/2018 y demás disposiciones que contradigan a la presente ordenanza.


Doris Tischler
Secretaría Junta Municipal
Bella Vista - Itapúa


Lic. José R. Benítez
Presidente Junta Municipal
Municipalidad de Bella Vista


Prof. Lidia Melgarejo
Secretaria Intendencia
Municipalidad de Bella Vista


EUCLIDES DE GODOI
Intendente Municipal
Bella Vista - Itapúa



Juntos en Acción





JUNTA MUNICIPAL

Bella Vista

ITAPÚA - PARAGUAY



(0767) 240 219-(0985) 700 977-(0981) 319 156

junta_municipal@bellavista.gov.py

0201/2025 www.bellavista.gov.py

Ruta VI-Km 45-Bella Vista-Itapúa-Paraguay

Artículo 16º).- Comunicar a la Intendencia, y a quienes corresponda y cumplido archivar.

DADA EN LA SALA DE SESIONES DE LA JUNTA MUNICIPAL A LOS CATORCE DÍAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO.


 Lic. Doris B. Tischler
 Secretaria Junta Municipal


 Lic. José R. Benítez S.
 Presidente Junta Municipal

TÉNGASE POR ORDENANZA MUNICIPAL, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CUMPLIDO ARCHÍVESE.


 Prof. Lidia Melgarejo de Rojas
 Secretaria General


 Don Euclides De Godois
 Intendente Municipal



CAPITAL DE LA YERBA MATE
Una costumbre arraigada en la cultura de un pueblo.

Juntos en Acción

