



MUNICIPALIDAD DE FILADELFIA
CAPITAL DEL DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN
JUNTA MUNICIPAL



MISIÓN: "Promover actividades integrales eficientes, en busca de un desarrollo sustentable, en lo social, urbanístico y ambiental, para la satisfacción de los ciudadanos mediante la correcta utilización de los recursos disponibles"

ORDENANZA N° 108/2023.-

QUE AUTORIZA LA PERMUTA DE ESPACIOS PÚBLICOS EN FRACCIONAMIENTOS Y LOTEAMIENTOS EN URBANIZACIONES NUEVAS DENTRO DEL DISTRITO DE FILADELFIA.-

VISTO:

La Constitución Nacional de la República del Paraguay; la Ley N° 3966/10 "Orgánica Municipal"; otras leyes y normas aplicables, y la Minuta presentada por el Concejal Municipal, Holger Bergen.-

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución Nacional, en su Artículo 166°, establece que las municipalidades son los órganos de gobierno local con personería jurídica que, dentro de su competencia, tienen autonomía política, administrativa y normativa ...(").-

Que, conforme lo establece la Ley N° 3966/10 "Orgánica Municipal", en su Artículo 247°, que por cada proyecto de fraccionamiento o loteamiento con fines urbanísticos, el propietario está obligado a transferir un porcentaje de acuerdo a la dimensión del inmueble afectado por el loteamiento en carácter de "Contribución Obligatoria".-

Que, en la misma Ley, en su Artículo 248°, establece que las fracciones destinadas para plazas y/o edificios públicos serán determinados por la Municipalidad, para lo cual el profesional encargado de la confección del proyecto deberá realizar las consultas técnicas previas que correspondan...".-

Que, el Distrito de Filadelfia se encuentra en proceso de crecimiento y desarrollo urbano, por lo que es necesario contar con instrumentos que permitan promover la planificación y el ordenamiento del territorio.-

Que, para una mejor organización de los nuevos loteamientos urbanísticos y respondiendo a los intereses generales de los futuros pobladores de las nuevas urbanizaciones, es oportuno establecer la posibilidad de efectuar la permuta de los inmuebles bajo criterios urbanísticos debidamente fundados.-

Por tanto;

LA JUNTA MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD DEL DISTRITO DE FILADELFIA, REUNIDA EN CONCEJO

ORDENA:

VISIÓN: "Ser una Institución modelo, con ciudadanos orgullosos de ella, promotora del desarrollo humano sostenible, con transparencia en gestión y administración de los recursos municipales"



MUNICIPALIDAD DE FILADELFIA

CAPITAL DEL DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN

JUNTA MUNICIPAL



MISIÓN: "Promover actividades integrales eficientes, en busca de un desarrollo sustentable, en lo social, urbanístico y ambiental, para la satisfacción de los ciudadanos mediante la correcta utilización de los recursos disponibles"

Artículo 1º.- Objeto: La presente Ordenanza tiene por objeto regular la permuta de un inmueble afectado por el loteamiento en carácter de contribución obligatoria por otro de igual o mayor dimensión y valor fiscal.-

Artículo 2º.- Ámbito de Aplicación: La presente Ordenanza será aplicable a todos los fraccionamientos y loteamientos en urbanizaciones nuevas que se desarrollen dentro del Distrito de Filadelfia.-

Artículo 3º.- Definición. A los efectos de la presente Ordenanza, se entenderá por:

- **Fraccionamiento:** La división de un terreno en dos o más unidades, con fines de urbanización.
- **Loteamiento:** La división de un terreno en dos o más unidades, con fines de construcción.
- **Urbanización nueva:** Toda nueva urbanización que se realice dentro del Distrito de Filadelfia.
- **Espacio público:** Toda área de terreno de propiedad pública, destinada al uso y disfrute de la comunidad.
- **Canje:** El acuerdo entre dos partes para intercambiar bienes o servicios, de igual tamaño o valor.
- **Canje o permuta de inmueble afectado por el loteamiento en carácter de contribución obligatoria:** Operación mediante la cual el propietario de un fraccionamiento o loteamiento en urbanización nueva cuyas medidas comprende la obligación de entregar un inmueble en carácter de contribución obligatoria, entrega al Municipio un inmueble de igual o mayor dimensión y valor fiscal, ubicado en lugar distinto o fuera del fraccionamiento o loteamiento.-

Artículo 4º.- Condiciones para el canje. Para que se autorice el canje de espacios públicos en fraccionamientos y loteamientos en urbanizaciones nuevas, deberán cumplirse las siguientes condiciones:

- El fraccionamiento o loteamiento deberá contar con la aprobación del plano de urbanización por parte de la Municipalidad de Filadelfia.
- El espacio público que se ofrezca en canje deberá ser de igual o mayor superficie exigida así como su valor fiscal.
- El espacio público que se ofrezca en canje deberá estar ubicado en un lugar de fácil acceso para la comunidad.
- El espacio público que se ofrezca en canje deberá ser compatible con el uso y destino del fraccionamiento o loteamiento.-

VISIÓN: "Ser una Institución modelo, con ciudadanos orgullosos de ella, promotora del desarrollo humano sostenible, con transparencia en gestión y administración de los recursos municipales"



MUNICIPALIDAD DE FILADELFIA
CAPITAL DEL DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN
JUNTA MUNICIPAL



MISIÓN: "Promover actividades integrales eficientes, en busca de un desarrollo sustentable, en lo social, urbanístico y ambiental, para la satisfacción de los ciudadanos mediante la correcta utilización de los recursos disponibles"

Artículo 5º.- Procedimiento. El procedimiento para el canje de espacios públicos en fraccionamientos y loteamientos en urbanizaciones nuevas, será el siguiente:

El interesado en realizar el canje deberá presentar una solicitud ante la Municipalidad de Filadelfia, acompañada de los siguientes documentos:

- Plano de urbanización del fraccionamiento o loteamiento, aprobado por la Municipalidad.
- Plano del espacio público que se ofrece en canje.
- Informe técnico de la Intendencia Municipal que acredite la compatibilidad del uso y destino del espacio público que se ofrece en canje con el uso y destino del fraccionamiento o loteamiento.
- Aprobación mediante Resolución por la Honorable Junta Municipal.
- El informe técnico será elevado a la Honorable Junta Municipal, la cual resolverá sobre la aprobación o el rechazo del canje.-

Artículo 6º.- Efecto. Si la solicitud es aprobada, la Municipalidad de Filadelfia procederá a la inscripción del canje en la Dirección General de los Registros Públicos.-

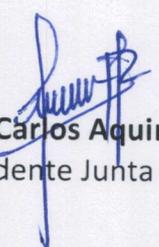
Artículo 7º.- Comunicar a la Intendencia Municipal y a quienes corresponda.-

Dada en la sala de sesiones de la Honorable Junta Municipal de la ciudad de Filadelfia, a diecinueve días del mes de diciembre del año dos mil veintitrés.-




Gilberto Ferreira Cristaldo
Secretario Junta Municipal

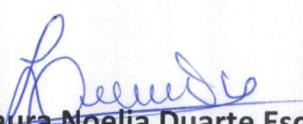



Juan Carlos Aquino Ramírez
Presidente Junta Municipal

Filadelfia, 29 de diciembre del 2023.-

TÉNGASE por Ordenanza Municipal, Comuníquese, Publíquese, Regístrese y Archívese.




Laura Noelia Duarte Escobar
Secretaria General




Claudelino Rodas Núñez
Intendente Municipal

VISIÓN: "Ser una Institución modelo, con ciudadanos orgullosos de ella, promotora del desarrollo humano sostenible, con transparencia en gestión y administración de los recursos municipales"