



RESOLUCION N° 49



POR LA CUAL SE ESTABLECEN LAS NORMAS TÉCNICAS PARA LA DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS URBANAS MUNICIPALES Y LAS FORMALIDADES PARA SU APROBACIÓN POR PARTE DEL SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO.-.....

Asunción, 23 FEB 2012

VISTA:

La necesidad de establecer criterios técnicos definidos y unificados para la delimitación de las áreas urbanas de los municipios del país, con el objeto de contar con normas técnicas para la delimitación de ellas por parte de las municipalidades de la República, así como para la presentación de solicitudes ante el Servicio Nacional de Catastro para su aprobación; y

CONSIDERANDO:

Que, la Ley N° 3.966/2010 "Orgánica Municipal", en su artículo 233, establece que las municipalidades deberán ajustarse a las normas técnicas que dicte el Servicio Nacional de Catastro para la delimitación de las áreas urbanas;

Que, el Decreto N° 14.956 del 24 de septiembre de 1992 "Por el cual se definen las reglas técnicas para la formación y actualización del catastro territorial, de la metodología para el avalúo inmobiliario, de las funciones y competencias del Servicio Nacional de Catastro y de la Unidad Técnica de Apoyo al Proyecto de Catastro Rural, dependientes del Ministerio de Hacienda", dictado por el Poder Ejecutivo, así como la Resolución N° 60 del 7 de octubre de 2004 "Por la cual se reglamenta el levantamiento catastral urbano de los municipios del país y se establecen las especificaciones técnicas para su ejecución e incorporación al Régimen de Catastro", dictada por la Dirección del Servicio Nacional de Catastro, no establecen normas reglamentarias que regulen los procesos administrativos tendientes a la delimitación de las áreas urbanas de las municipalidades de la República;

Que, la Resolución Ministerial N° 164 de fecha 3 de marzo de 1992, en su Art. 3° numeral 2, faculta al Director del Servicio Nacional de Catastro a dictar Resoluciones conforme a las leyes vigentes;

POR TANTO:

**EL DIRECTOR DEL SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO
en uso de sus atribuciones
RESUELVE:**

Art. 1°.-Objeto: La presente resolución, y el *Anexo* que forma parte integrante de la misma, reglamenta y establece las condiciones, normas técnicas y requisitos que deben ser cumplidos por las Municipalidades de la República a los efectos de realizar la delimitación de sus respectivas zonas urbanas.

Art. 2°.-Definición: Se considerará como zona urbana de los municipios a aquella parte de su territorio, que reúna las siguientes condiciones:

- a. se encuentre dividida en manzanas y cuenta con red vial;
- b. tenga una extensión no menor a seis hectáreas; y,
- c. posea una densidad mínima de ocupación de cuatro o más parcelas edificadas en cada manzana, o una superficie construida igual o mayor a quinientos metros cuadrados (500 m²) en cada hectárea.

Art. 3°.-Casos especiales.

1. También serán consideradas como urbanas aquellas zonas del municipio que cumplan con alguna de las condiciones siguientes:
 - a. se encuentren rodeadas, total o parcialmente, como mínimo en un 70% de su perímetro, por áreas con las características urbanas citadas en el artículo precedente; o,
 - b. correspondan a loteos aprobados, con calles abiertas y rasantes ajustadas y, se encuentren localizadas dentro de una zona de expansión urbana definida en el plan de ordenamiento urbano y territorial del municipio, previamente aprobada.
2. Asimismo serán consideradas como urbanas aquellas parcelas o parte de estas, externas al polígono, que, i) lindan con una calle o avenida que limita el área urbana, y ii) la parte que se encuentren dentro de una franja de 50 metros de ancho, medidos desde la línea divisoria entre la vía pública y la parcela. En este caso, se considera urbana sólo la parte de la parcela que se encuentre contenida en dicha franja.





RESOLUCION N° 49



POR LA CUAL SE ESTABLECEN LAS NORMAS TÉCNICAS PARA LA DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS URBANAS MUNICIPALES Y LAS FORMALIDADES PARA SU APROBACIÓN POR PARTE DEL SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO.-.....

Asunción 23 FEB 2012

Art. 4º.-Identificación y denominación. En los municipios pueden existir más de un área urbana, las que serán técnicamente identificadas con las letras A, B, C y así sucesivamente.

Art. 5º.-Delimitación. Consiste en determinar el polígono formado por líneas rectas, curvas o irregulares, que limitan la zona definida como urbana, estableciendo su extensión geográfica.

Los vértices y lados del polígono que limitan un área urbana deben ser de fácil identificación en campo y en la cartografía catastral. El área urbana debe estar determinada por límites físicos naturales, tales como: cauces o riveras de arroyos o ríos; o por límites artificiales, tales como: ejes de vías de comunicación (calles, avenidas, caminos vecinales, rutas o vías férreas). En casos excepcionales, tales líneas pueden estar constituidos por límites entre parcelas o de un proyecto de loteo o algún tipo de conjunto inmobiliario que ya hubiera sido aprobado con anterioridad.

Art. 6º.-Actualización. El Servicio Nacional de Catastro podrá requerir, cuando crea necesario, que las municipalidades realicen una actualización de sus respectivas zonas urbanas.

Art. 7º.-Exposición Pública. Sin perjuicio de las facultades establecidas en el Art. 11 de la presente resolución, en los casos en que se decida la modificación de la delimitación de la zona urbana, las Autoridades Municipales deberán acompañar los recaudos vinculados a la realización de una exposición pública del proyecto de delimitación de la zona urbana, destinado a salvaguardar la participación ciudadana. durante por lo menos tres semanas corridas, En el lugar de la realización de la exposición pública del proyecto, el secretario municipal deberá labrar un acta del inicio de la exposición, dejando abierto el documento para asentar los reclamos u observaciones de los vecinos que pudieren ser afectados por el proyecto de delimitación expuesto, y cerrarlo al finalizar la exposición. El acta labrada deberá ser firmada por el Intendente y el Secretario Municipal, el Agrimensor que hubiera elaborado el proyecto correspondiente, funcionario catastral designado, dos Concejales Municipales y por lo menos tres vecinos propietarios de parcelas que serán afectadas por la delimitación proyectada. Las opiniones, propuestas y sugerencias formuladas por los vecinos en la exposición pública no son vinculantes para las autoridades municipales.

Art. 8º.-Publicidad de las Exposición. A los efectos del artículo anterior, las municipalidades deberán publicar la convocatoria para la exposición pública con, por lo menos, quince días de antelación a la realización de la misma, y en la forma establecida en la Ley Orgánica Municipal para la publicación de las ordenanzas municipales. En el edicto de la publicación deberá informarse el objeto, lugar, día, hora del inicio y fin de la exposición. En aquellos municipios en que sea posible, también se deberá realizar la publicación de la audiencia pública mediante avisos a ser difundidos por una emisora radial con buena señal en toda la zona afectada por la delimitación, durante tres días consecutivos con una frecuencia de 10 (diez) veces por día en el periodo de 6 (seis) a 20 (veinte) horas.

Art. 9º.-Elaboración del Proyecto de Ordenanza. Una vez determinados los aspectos técnicos del proyecto de delimitación de la zona urbana, la Intendencia Municipal elaborará el respectivo proyecto de ordenanza con base en los datos del informe pericial, al cual se anexará el plano del proyecto de delimitación de zona urbana.
En caso que hubieren franjas externas al polígono de delimitación, las que hace referencia en el artículo Art. 3 inciso 2, éstas deberán ser mencionadas en la ordenanza.

Art. 10º.- Verificación:. El Servicio Nacional de Catastro realizará verificaciones de campo cuando lo estime necesario.

Art. 11º.- Ajustes. El Servicio Nacional de Catastro, podrá requerir la inclusión, o exclusión, de zonas en el proyecto sometido a su aprobación, en caso que reunieren o no las condiciones descritas en los artículos 2º y 3º de esta resolución.

Art. 12º.-Recaudos. Para la aprobación del anteproyecto de delimitación de la zona urbana efectuada, las municipalidades deberán presentar, al Servicio Nacional de Catastro, los siguientes documentos debidamente encarpados y foliados:

- Nota del Intendente a la Dirección del Servicio Nacional de Catastro solicitando la aprobación por resolución el anteproyecto de delimitación de la zona urbana
- Plano del anteproyecto en formato digital e impreso en dos originales, conforme a las normas técnicas establecidas en el Anexo de esta resolución.
- Informe Pericial del proyecto en formato digital e impreso en dos originales, conforme a las normas técnicas establecidas en el Anexo de esta resolución.
- Dos copias del anteproyecto de la Ordenanza de delimitación del área urbana del Municipio.
- Domicilio legal, correo electrónico, teléfono, fax de la municipalidad recurrente.





POR LA CUAL SE ESTABLECEN LAS NORMAS TÉCNICAS PARA LA DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS URBANAS MUNICIPALES Y LAS FORMALIDADES PARA SU APROBACIÓN POR PARTE DEL SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO.-.....

Asunción, 23 FEB 2012

Art. 13°.-Cambio de zona. Posterior a la Ordenanza de delimitación dictada, la Municipalidad deberá solicitar al Servicio Nacional de Catastro el cambio de zona de las parcelas afectadas, mediante nota acompañada del plano (en digital y en papel) de delimitación en el que se ubicarán todas las parcelas que requieren el cambio de zona. Asimismo se deberá remitir adjunto a dicha solicitud un documento tipo planilla electrónica (extensión .xls) en el cual consten los siguientes datos:

- Código catastral (padrón o cuenta corriente catastral del inmueble afectado)
- Propietario
- Tipo de pavimento de las vías adyacentes.
- Área del terreno.
- Área de la construcción.
- Categoría de construcción.
- Zona impositiva (en caso de que el área urbana municipal contare con dos o más zonas)

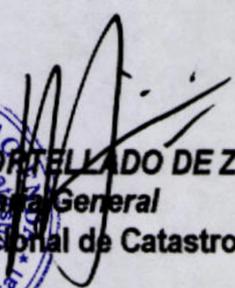
Art. 14°.-El Servicio Nacional de Catastro podrá notificar a las Municipalidades sobre las eventuales observaciones o requerimientos adicionales en los casos de solicitud de delimitación urbana por los siguientes medios: carta, correo electrónico, fax o similar. El envío solicitando observaciones por uno de estos medios interrumpirá el plazo previsto en el artículo 233 de la Ley 3966/2010 "Orgánica Municipal" para el cómputo de la sanción ficta, hasta tanto se de cumplimiento a lo requerido.

Art. 15°.-Anexo a esta resolución. Forma parte integrante de esta resolución el "**Anexo de Normas Técnicas**" que se acompaña.

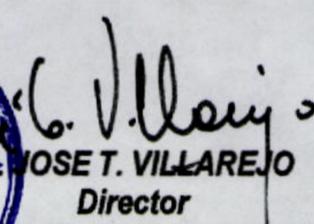
Art. 16°.-Quedan derogados los Art. 3 y 4 de la Resolución 60/2004 y todos los otros artículos o partes que contradigan a la presente.

Art. 17°.-Aplicación de la presente resolución. Las normas de la presente resolución entrarán en vigencia a partir del **02 de marzo de 2012** y desde esa fecha serán aplicables a todos los procesos de delimitación de las áreas urbanas de los municipios del país a los efectos de la incorporación al catastro inmobiliario administrado por el Servicio Nacional de Catastro.

Art. 18°.- Comunicar a quienes corresponda y cumplido archivar.



MARGARITA ORTELLADO DE ZUNINI
Secretaría General
Servicio Nacional de Catastro



ING. JOSE T. VILLAREJO
Director
Servicio Nacional de Catastro



RESOLUCION Nº 49



POR LA CUAL SE ESTABLECEN LAS NORMAS TÉCNICAS PARA LA DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS URBANAS MUNICIPALES Y LAS FORMALIDADES PARA SU APROBACIÓN POR PARTE DEL SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO.-.....

Asunción, 23 FEB 2012

ANEXO NORMAS TÉCNICAS PARA LA DELIMITACIÓN DE LA ZONA URBANA

1 GENERALIDADES

Levantamiento:

Levantamiento de todos los vértices del polígono mediante equipos de rastreo satelital (GPS) o por el levantamiento de por lo menos un vértice y un punto de uno de los lados contiguo al mismo, por equipos de rastreo satelital (GPS) para la determinación del rumbo de referencia y coordenadas de arranque y los otros lados del polígono por medición de ángulos y distancias.

Referencia:

Sistema de coordenadas: Proyección Universal Transversal Mercator – UTM, con elipsoide y datum WGS84

Unidades de medida:

Lineal: Sistema métrico decimal.

Angular: Sistema sexagesimal.

2 PLANOS

Los planos se deberán presentar impresos en papel y en formato digital, se dibujaran tomando en cuenta que en la impresión las líneas trazadas se distinguan unas de otras según la categoría y que la forma y tamaños de las letras sean legibles.

Plano impreso en papel:

- * Tamaños:
De acuerdo a las Normas DIN (A3, A2; A1; A1+; A0), siendo el tamaño mínimo "A3"
- * Escala:
Se utilizara una escala que garantice que el plano sea "legible", pudiendo ser múltiplos de 1:100; 1:250; 1:500
- * Partes del plano: Tendrá dos:
 - 1) el cuerpo del plano, en el cual estará dibujado el polígono de la delimitación, límites físicos (causes o vías), con sus nombres y dimensiones, manzanas y otras informaciones gráficas necesarias.
 - 2) la información marginal: rótulo, planta ubicación, planilla de coordenadas, u otras informaciones necesarias.
- * Etiquetas y líneas:
Las letras y números:
 - Serán de altura mínima de 2 mm, y trazos de espesor mínimo de 0,3 mm.
 - Tipo: Cualquiera de trazo continuo y uniforme. Preferiblemente Arial o Arial Narrow.
 - Las líneas tendrán espesor mínimo de 0,3 mm.
- * Firmas:
Deberá estar firmado por el Agrimensor y el Intendente

Plano digital:

- * Formato CAD
- * Cualquier "software" CAD en versión del año 2000 o superior.
- * Escala: 1:1 (1m equivale a 1 unidad de dibujo).
- * Extensión .*dwg*, .*dxf* en archivo de intercambio
- * Medio: Compact Disk (CD) del tipo "no regrabable"
- * Contenido: todo lo que contiene el plano en formato papel.
- * Tamaño de las letras y números tales que al imprimir en la escala señalada se cumpla con los requerimientos.
- * Se deben utilizar las siguientes capas:

DENOMINACION CAPA	DESCRIPCION DE CONTENIDO	ENTIDAD	COLOR CAPA	ANCHO	TIPO	ALTO TEXTO
POL-DAU	POLIGONO LIMITE DE AREA URBANA	POLY	40	0,7		
VER-DAU	VERTICES DE LIMITE DE AREA URBANA	POINT	7			
VER-DAU-TXT	NOMBRES DE VERTICES DEL POLIGONO	ANOTATION	1		ARIAL	10
MEN-MAN-TXT	NOMENCLATURA CATASTRAL DE MANZANAS	ANOTATION	26		ARIAL	16
PLANILLAS	PLANILLA DE RUMBOS y DISTACIAS. Y PLANILLA DE COORDENADAS	ANOTATION	1		ARIAL	(*)
REF-TXT	REFERENCIAS. NOTABLES. EJ: PLAZAS, IGLESIAS, ESCUELAS, ETC.	ANOTATION	10		ARIAL	6
CROQUIS-UBIC	PLANO DE UBICACIÓN	TODOS	1		ARIAL	(*)
LEYENDA	ROTULO	ANOTATION	1		ARIAL	(*)
CUADRICULA	CUADRICULAS DE ESTE Y NORTE	LINE		0,1		

(*)... Ancho de las líneas y el alto del texto serán de tal manera que en la impresión se cumpla lo establecido para plano en papel.





RESOLUCION Nº 49



POR LA CUAL SE ESTABLECEN LAS NORMAS TÉCNICAS PARA LA DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS URBANAS MUNICIPALES Y LAS FORMALIDADES PARA SU APROBACIÓN POR PARTE DEL SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO.-.....

Asunción, 23 FEB 2012

3. INFORME PERICIAL

Se elaborará un informe pericial por cada una de las zonas urbanas establecidas, que deberá contener los siguientes datos:

- * Nombre de la zona, Municipio y Departamento
- * Nombre del Profesional con sus datos de matrícula, título, teléfono, e-mail
- * Descripción de los lados del polígono con los siguientes datos y en el siguiente orden:
 - + Descripción del límite físico por el cual pasa la línea y la ubicación de esta última dentro del límite y nombre del mismo, su inicio y fin.
 - + Descripción geométrica de los lados:
 - para rectas: Rumbos y longitudes,
 - para curvas: Rumbos de las tangentes a la curva en su inicio y final y radio de curvatura
 - para líneas irregulares (naturales): el punto inicial y el final. En los cursos de aguas que sean navegables la línea queda definida por la ribera del curso (margen o borde del mismo) y en los no navegables por la eje de la rivera (cauce).
- * Tabla de coordenadas UTM de los vértices
- * Mes y año de elaboración
- * Firmas: Del profesional y del Intendente, con la aclaración y sello

