



Municipalidad de José Falcón
XV Departamento de Presidente Hayes
JUNTA MUNICIPAL
Ruta PY 09 c/ Ruta 12
Tel.: (021) 499 047



ORDENANZA N° 02/2025.

"POR LA CUAL SE REGLAMENTA LA LOCALIZACIÓN, CONSTRUCCIÓN Y HABILITACIÓN DE LOS CONJUNTOS HABITACIONALES EN EL MUNICIPIO DE JOSÉ FALCÓN."

VISTO: El proyecto de ordenanza presentado por el Concejal Municipal Abg. Walter Agustín Olmedo y la necesidad de contar con un instrumento legal que reglamente la localización, construcción y habilitación de Conjuntos Habitacionales en el Municipio de José Falcón.

CONSIDERANDO:

QUE, la Ley Orgánica Municipal N° 3966/10 reglamenta los Conjuntos Habitacionales en su Capítulo V "De los Conjuntos Habitacionales y de la Propiedad Horizontal", Arts. 260° al 266°.

QUE, la Ley Orgánica Municipal N° 3966/10, en su Art. 263° Reglamentación de Conjuntos Habitacionales, específicamente establece: "La localización, construcción y habilitación, así como el tipo de diseño de las unidades de los conjuntos habitacionales o residenciales y otros aspectos serán reglamentados por ordenanzas, según sus planes urbanos".

QUE, la Ley N° 1909/02 de Loteamientos establece disposiciones referentes al fraccionamiento de inmuebles destinados a la formación de áreas urbanas.

QUE, la Resolución N° 785/2019 del Servicio Nacional de Catastro, "Por la cual se establece los requisitos y procedimientos generales para los inmuebles sometidos al régimen de la propiedad por pisos y departamentos llamado también régimen de propiedad horizontal...", establece los distintos tipos de Conjuntos Inmobiliarios.

Que, la Ley N° 4934/13 de Accesibilidad al Medio Físico para Personas con Discapacidad establece requisitos mínimos para garantizar el acceso igualitario al entorno físico.

Que, la Ley N° 3239/07 de los Recursos Hídricos del Paraguay establece normas para la gestión sostenible e integral de los recursos hídricos.

Que, la Ley N° 3966/10 "Orgánica Municipal" en su Capítulo II Sección 3 "De los deberes y atribuciones de la Junta Municipal" en su Art. 36 Inciso a) establece lo siguiente "...sancionar ordenanzas, resoluciones, reglamentos en materia de competencia municipal..."



Secretaría General
Junta Municipal



ABG. DELIA RAMIREZ
Intendente Municipal



ABG. Blanca Ferreira
Presidente
Junta Municipal



Municipalidad de José Falcón
XV Departamento de Presidente Hayes
JUNTA MUNICIPAL
Ruta PY 09 c/ Ruta 12
Tel.: (021) 499 047



P O R T A N T O,
LA JUNTA MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE JOSÉ FALCÓN.-

ORDENA:

Título I: Disposiciones Generales y Definiciones

Artículo 1º) Se establece la presente Ordenanza con el objeto de reglamentar la localización, construcción y habilitación de los Conjuntos Habitacionales en el Municipio de José Falcón.

Artículo 2º) Se denominará Conjunto Habitacional a la reunión de varias unidades habitacionales que conforman físicamente un todo, las cuales están asentadas en una extensión de terreno de dominio común provisto de todos los servicios de infraestructura.

Artículo 3º) El diseño de las unidades habitacionales se enmarcará dentro de alguno de los tipos de viviendas que son definidos a continuación:

- a) Viviendas unifamiliares: aquellas unidades habitacionales que por sus características físicas y constructivas constituyen unidades aisladas.
- b) Viviendas pareadas: aquellas unidades habitacionales dispuestas de tal manera que tienen un muro común de medianería; espejadas donde ambas unidades comprendan el mismo proyecto arquitectónico.
- c) Viviendas en tiras o continuas: aquellas unidades habitacionales dispuestas en filas con dos muros en común de medianería, a excepción de las dos viviendas de los extremos que tienen un muro común en medianería.
- d) Viviendas en dúplex o triplex: aquellas unidades habitacionales cuyo programa funcional se desarrolla en dos niveles, y que pueden estar agrupados en par o tiras de tres, con un muro en común que los divide.
- e) Viviendas en bloques o multifamiliares: aquellas unidades habitacionales agrupadas en una sola unidad constructiva de hasta una altura máxima de nueve (9) metros.

Artículo 4º) Se define como unidad habitacional mínima aquella cuyo programa funcional consta de un solo ambiente, más el baño y la cocina.



ABG. DELIA RAMIREZ
Intendente Municipal



Abg. Blanca Ferreira
Presidente
Junta Municipal



Municipalidad de José Falcón
XV Departamento de Presidente Hayes
JUNTA MUNICIPAL
Ruta PY 09 c/ Ruta 12
Tel.: (021) 499 047



Artículo 5º) Denomínese Barrio Cerrado, al conjunto habitacional o complejo urbanístico destinado a uso residencial con equipamiento comunitario propio y combinación de espacios asignados a esparcimiento y/o deportes, y al cual se permite el acceso y salida en algunos puntos controlados por razones de seguridad y/o funcionalidad, y quedará sujeto a las disposiciones de la presente Ordenanza.

Artículo 6º) A los efectos de la aplicación de la presente Ordenanza, los Conjuntos Habitacionales se clasifican en:

1- Según su extensión:

- a) Conjunto Habitacional Extenso: aquél que se implanta en un área igual o superior a diez mil metros cuadrados (10.000 m²).
- b) Conjunto Habitacional Medio: aquél que se implanta en un área mayor a dos mil (2.000) y menor a diez mil metros cuadrados (10.000 m²).
- c) Conjunto Habitacional Mínimo: aquél que se implanta en un área comprendida entre trescientos sesenta (360) y dos mil metros cuadrados (2.000 m²).

2- Según su relación con el tejido urbano circundante existente:

- a) Conjunto Habitacional Abierto: Son conjuntos habitacionales abiertos aquellos cuyas áreas destinadas a calles, plazas y espacios públicos son del Dominio Público Municipal, y éstas están integradas a la trama urbana circundante.
- b) Conjunto Habitacional Cerrado: Son conjuntos habitacionales cerrados aquellos que poseen un cercado común perimetral que sirve como delimitación con la zona exterior colindante, y por el cual se limita el acceso y salida al conjunto, y en donde los espacios o áreas libres, calles internas es de propiedad colectiva de los residentes del mismo.

Artículo 7º) Se define como espacio o área libre, aquél destinado a uso comunitario de los residentes del Conjunto Habitacional, y que, con su correspondiente equipamiento comunitario, incluye las siguientes áreas:

- a) Área recreativa: destinada al juego de niños y a la recreación de los residentes en general.
- b) Área deportiva: espacio reservado para la práctica de deportes.



ABG. DELIA RAMIREZ
Intendente Municipal



ABG. Blanca Ferreira
Presidente
Junta Municipal



Municipalidad de José Falcón
XV Departamento de Presidente Hayes
JUNTA MUNICIPAL
Ruta PY 09 c/ Ruta 12
Tel.: (021) 499 047



c) Área de estacionamiento para vehículos.

Para el cálculo de la relación de área libre con área ocupada, no se considerarán a las vías internas de circulación de vehículos como área libre.

Título II: Localización de Conjuntos Habitacionales

Artículo 8º) El lugar o fracción en donde se emplaza el Conjunto Habitacional debe reunir las siguientes condiciones:

a) No ser área inundable o terreno anegadizo, ni estar deteriorada por explotaciones del suelo y/o subsuelo.

b) La topografía, niveles y altitudes deben tener la capacidad para permitir desagües eficientes. En caso de que la topografía no le permita integrarse a los sistemas de desagüe de la ciudad, y de existir en sus proximidades algún cauce natural, río o arroyo, se deberá prever un sub-sistema conectado a planta de tratamiento de efluentes con derivaciones a los mismos, cumpliendo con las disposiciones establecidas en la Ley N° 3239/07 de los Recursos Hídricos del Paraguay.

Artículo 9º) Los Conjuntos Habitacionales no podrán ubicarse a una distancia menor a 1.000 (mil) metros de vertederos de desperdicios, mataderos o instalaciones nocivas, peligrosas, tóxicas o ruidosas, de conformidad con lo establecido en la Ley N° 836/80 del Código Sanitario y las regulaciones ambientales vigentes determinadas por el Ministerio del Ambiente y Desarrollo Sostenible (MADES).

Artículo 10º) Los Conjuntos Habitacionales solamente podrán ser emplazados en las zonas habitacionales establecidas en el Plan Regulador del municipio y en ningún caso en las zonas: industrial, productiva, de reserva ambiental ni de reserva especial. En ausencia de un Plan Regulador aprobado, la Intendencia Municipal determinará las zonas aptas para estos desarrollos mediante resolución fundada, considerando la aptitud del suelo y la compatibilidad con usos ya establecidos.

Título III: De la creación y Procedimiento de Aprobación

Artículo 11º) DE LA CREACIÓN

La creación de un Conjunto Habitacional estará sujeta a la presentación preliminar de:

a) La solicitud de conformar un Conjunto Habitacional adjuntando una memoria descriptiva del proyecto.



ABG. DELIA RAMIREZ
Intendente Municipal



ABG. Blanca Ferreira
Presidente
Junta Municipal



Municipalidad de José Falcón
XV Departamento de Presidente Hayes
JUNTA MUNICIPAL
Ruta PY 09 c/ Ruta 12
Tel.: (021) 499 047



b) El emplazamiento de las calles a custodiar por el Conjunto Habitacional Cerrado no ocasionará perjuicio a terceros respecto de la trama urbana existente, ni interferirá futuros ejes de crecimiento, debiendo solicitar a la Municipalidad su parecer sobre la trama urbana que será imposible custodiar por el Conjunto Habitacional Cerrado.

c) El proyecto debe garantizar la integración con el entorno urbano en materia de redes, accesos viales, servicios generales de infraestructura y equipamiento comunitario, con carácter actual o futuro.

d) La propuesta de circulación perimetral del Conjunto Habitacional, para el estudio y aprobación del Municipio.

e) La persona física o jurídica debidamente acreditada, que deberá asumir la responsabilidad de realizar las obras de infraestructura de los servicios esenciales y asegurar la prestación de los servicios que el Municipio no preste, según lo establecido en el Art. 246° de la Ley N° 3.966/2010.

f) Los espacios públicos destinados a plaza y edificios públicos a donar en concepto de Contribución Inmobiliaria Obligatoria, según lo establecido en el Art. 247° de la Ley N° 3.966/2010, modificada por el Art. 1° de la Ley N° 4.198/2010, corresponderán al 5% de la superficie total del terreno para plazas y al 5% para edificios públicos.

Estos espacios se podrán localizar en terrenos fuera del perímetro del loteo en superficies equivalentes, a determinar por la Municipalidad de José Falcón, conforme al Art. 248° de la Ley Orgánica Municipal. Para determinar la equivalencia, se requerirá un informe de tasación expedido por el Servicio Nacional de Catastro o por un perito matriculado ante la Corte Suprema de Justicia, que certifique que los terrenos ofrecidos poseen la misma valuación que el terreno donde se construye el Conjunto Habitacional.

Artículo 12°) Procedimiento de Aprobación:

El proyecto de Conjunto Habitacional requiere la aprobación de la Intendencia Municipal, conforme al procedimiento que se detalla:

a) Aprobación de la Intendencia: El expediente deberá contener como mínimo:

1. Título de propiedad del inmueble.
2. Plano de fraccionamiento con la indicación del área de cesión para espacio público.
3. Planos de arquitectura de las unidades habitacionales tipo.
4. Planos de infraestructura de servicios básicos.



ABG. DELIA RAMIREZ
Intendente Municipal



Abg. Blanca Ferreira
Presidente
Junta Municipal



Municipalidad de José Falcón
XV Departamento de Presidente Hayes
JUNTA MUNICIPAL
Ruta PY 09 c/ Ruta 12
Tel.: (021) 499 047



5. Estudio de impacto ambiental preliminar o el documento ambiental requerido según la legislación vigente.
6. Reglamento de copropiedad propuesto.

Una vez cumplidos los requisitos establecidos en la legislación, la Intendencia Municipal dictará una resolución fundada, aprobando el proyecto de Conjunto Habitacional, dentro del plazo máximo de sesenta días, contados desde el cumplimiento de la totalidad de los requisitos por parte del propietario. De existir objeciones, la Intendencia Municipal deberá rechazar el proyecto mediante resolución fundada.

Título IV: Parámetros reglamentarios de construcción.

Artículo 13°) De acuerdo a la tipología de viviendas establecida en el Artículo 3°, se determinan las siguientes dimensiones mínimas por unidad habitacional. Dicha área deberá estar constituida por las tres dependencias aludidas en el Artículo 4°, de los muros que dividan hasta su cara exterior o eje medianero si corresponde, medido el conjunto perimetralmente de manera continua y sin desmembramientos.

- a) Viviendas unifamiliares: área de 60,00 m², con un frente mínimo de 5,00 m.
- b) Viviendas pareadas: área de 50,00 m², con un frente mínimo de 5,00 m.
- c) Viviendas en tiras: área de 50,00 m², con un frente mínimo de 5,00 m.
- d) Viviendas en dúplex: área de 40 m² en planta baja y 40 m² en planta alta, con frente mínimo de 5,00 m.
- e) Viviendas en bloque: altura máxima de construcción, 9 metros. Área de unidad habitacional mínima, 32,00 m², con un frente mínimo de 4,00 m.

Artículo 14°) Los Conjuntos Habitacionales Extensos deberán adecuarse a los siguientes parámetros reglamentarios:

- a) Porcentaje mínimo de área libre: 30%.
- b) Nivel máximo de construcción: 3 pisos (una Planta Baja más dos niveles superiores).



Secretaría General
Junta Municipal



ABG. DELIA RAMIREZ
Intendente Municipal



Abg. Blanca Ferreira
Presidente
Junta Municipal



Municipalidad de José Falcón
XV Departamento de Presidente Hayes
JUNTA MUNICIPAL
Ruta PY 09 c/ Ruta 12
Tel.: (021) 499 047



c) Conformación mínima del área libre: área deportiva, área recreativa y área de estacionamiento descubierta. En caso de que sea cubierta el estacionamiento deberá ser dimensionada para 1 vehículo por cada unidad habitacional.

d) En los Conjuntos Habitacionales Cerrados, el emplazamiento no deberá ocasionar perjuicio a terceros respecto a la trama urbana existente ni interferirá futuros ejes de crecimiento, garantizando el uso de las calles públicas. En ese sentido, se deberá prever la integración con calles transversales de los barrios circundantes como máximo cada doscientos metros de su perímetro.

Artículo 15°) Los Conjuntos Habitacionales Medios deberán adecuarse a los siguientes parámetros reglamentarios:

- a) Porcentaje mínimo de área libre: 25%.
- b) Nivel máximo de construcción: 3 pisos (una Planta Baja más dos niveles superiores).
- c) Conformación mínima del área libre: área recreativa y área de estacionamiento, dimensionada para 1 vehículo por cada unidad habitacional.

Artículo 16°) Los Conjuntos Habitacionales Cerrados deberán cumplir con los siguientes parámetros reglamentarios:

- a) Deberán contar con áreas libres que representen al menos el 25% de la superficie total del conjunto.
- b) Estar rodeados de veredas y calles públicas perimetrales reglamentarias, conforme a las dimensiones establecidas en el Art. 229° de la Ley 3966/10 y las ordenanzas reglamentarias.
- c) Deberán disponer solo de cierres perimetrales transparentes que permitan la integración visual entre el Conjunto Habitacional y la calle pública, sea con verjas y/o cercos vivos (vegetación), y no se permitirá realizar cierres ciegos de mampostería.
- d) Podrán contar con espacios físicos destinados a construir porterías a los efectos de realizar controles de ingresos al Conjunto Habitacional.
- e) Deberán garantizar el acceso igualitario a personas con discapacidad, conforme a la Ley N° 4934/13 de Accesibilidad al Medio Físico, especialmente en los espacios comunes y al menos un 5% de las unidades habitacionales deberán ser accesibles.

Título V: Vías de circulación.

Artículo 17°) El sistema de circulación vehicular será jerarquizado a fin de asegurar las siguientes relaciones: vinculación directa con los centros de trabajo y equipamiento comunitario a escala urbana a través de conexiones directas con el sistema vial principal existente de la ciudad; conexión con el entorno inmediato; vinculación entre las distintas partes del conjunto, así como el servicio de las unidades de viviendas y de los demás usos específicos que contemple el proyecto.



ABG. DELIA RAMIREZ
Intendente Municipal



ABG. Blanca Ferreira
Presidente
Junta Municipal



Municipalidad de José Falcón
XV Departamento de Presidente Hayes
JUNTA MUNICIPAL
Ruta PY 09 c/ Ruta 12
Tel.: (021) 499 047



Artículo 18°) El ancho mínimo de la red vial externa será de 16 m. (dieciséis metros), incluyendo las aceras, como lo establece la Ley Orgánica Municipal en su Art. 229° Dimensiones de calles y avenidas.

Artículo 19°) Las aceras tendrán un ancho mínimo de 3,50 m. (tres metros con cincuenta centímetros) y su equipamiento deberá estar de acuerdo con las especificaciones técnicas respectivas aprobadas por la Municipalidad de José Falcón. Las aceras deberán incluir rampas de acceso para personas con discapacidad en todas las esquinas y cruces peatonales.

Artículo 20°) El ancho mínimo de la calzada interna del conjunto será de 10 m. (diez metros), incluyendo las aceras, y deberá contemplar proyectos de pavimentación, empedrado o adoquinado, así como un plan de mantenimiento. La calzada vehicular deberá tener un ancho mínimo de 7 m. (siete metros) para permitir el libre tránsito de vehículos en ambos sentidos.

Artículo 21°) El ancho mínimo de las aceras peatonales internas será de 1,50 m. (un metro con cincuenta centímetros) y su equipamiento deberá responder a la estética del conjunto. Las aceras deberán contar con superficies táctiles para personas con discapacidad visual en los cruces peatonales.

Artículo 22°) El sistema de circulación peatonal deberá relacionar cada una de las partes del conjunto entre sí a nivel funcional y recreativo y asegurar la conexión con el entorno.

Título VI: Requerimientos técnicos y ambientales.

Artículo 23°) Los Conjuntos Habitacionales deberán contar con los siguientes servicios básicos: agua potable, energía eléctrica, desagües pluviales y cloacales, red de alumbrado público y red vial interna de acuerdo a lo establecido en el Título V de la presente Ordenanza.

Artículo 24°) El sistema de provisión de agua potable deberá asegurar un suministro adecuado para todas las unidades habitacionales y áreas comunes. El sistema deberá ser diseñado y construido de acuerdo a las normas técnicas del Servicio Nacional de Saneamiento Ambiental (SENASA) y cumplir con los parámetros de calidad establecidos en la Ley N° 836/80 del Código Sanitario.

Artículo 25°) El sistema de tratamiento y disposición de efluentes cloacales deberá ser diseñado para la capacidad máxima del conjunto habitacional y deberá contar con la aprobación del Ministerio del Ambiente y Desarrollo Sostenible (MADES). En caso de no existir red cloacal pública, se deberá implementar una planta de tratamiento de efluentes que cumpla con los estándares de vertido establecidos en la legislación ambiental vigente.

Artículo 26°) El sistema de gestión de aguas pluviales deberá prevenir la erosión y el arrastre de sedimentos hacia los cursos de agua. Los conjuntos habitacionales deberán implementar sistemas de retención y/o infiltración de aguas pluviales para minimizar el impacto en el sistema de drenaje urbano, conforme a lo establecido en la Ley N° 3239/07 de los Recursos Hídricos del Paraguay.

Artículo 27°) El sistema de recolección de residuos sólidos deberá especificarse claramente en el reglamento de co-propiedad, y en todos los casos se preverá lo siguiente:

- a) Máximas condiciones de higiene y salubridad.
- b) La conexión o coordinación con los sistemas externos de recolección.



[Signature]
Secretaría General
Junta Municipal



[Signature]
ABG. DELIA RAMIREZ
Intendente Municipal



[Signature]
Abg. Blanca Ferreira
Presidente
Junta Municipal



Municipalidad de José Falcón
XV Departamento de Presidente Hayes
JUNTA MUNICIPAL
Ruta PY 09 c/ Ruta 12
Tel.: (021) 499 047



- c) Áreas específicas para el almacenamiento temporal de residuos, que deberán estar techadas y contar con contenedores diferenciados para residuos reciclables y no reciclables.
- d) En los Conjuntos Habitacionales Extensos, la recolección interna será responsabilidad de la administración del conjunto, debiendo establecerse en el reglamento de co-propiedad las modalidades y frecuencias del servicio.

Título VII: Régimen de propiedad y administración.

Artículo 28°) Las unidades habitacionales podrán constituir propiedad autónoma o pertenecer en condominio a varias personas, de conformidad con lo establecido en la Ley N° 677/60 "Que reglamenta el régimen legal de la Propiedad Horizontal" y sus modificaciones.

Artículo 29°) La presentación de cada proyecto de Conjunto Habitacional deberá ceñirse a lo establecido en la presente ordenanza y además deberá estar acompañada de una memoria descriptiva del proyecto y del Reglamento de Co-Propiedad. Tanto el proyecto como el reglamento de co-propiedad deberán ser aprobados por Resolución de la Junta Municipal de José Falcón.

Artículo 30°) El Reglamento de Co-Propiedad deberá contener, como mínimo, las siguientes disposiciones:

- a) Derechos y obligaciones de los propietarios.
- b) Administración y funcionamiento del conjunto habitacional.
- c) Procedimientos para la toma de decisiones comunitarias.
- d) Normas para el uso y mantenimiento de las áreas comunes.
- e) Sistema de cobro para el mantenimiento de las áreas y servicios comunes.
- f) Procedimientos para la modificación del reglamento.
- g) Sistema de seguridad y control de accesos, en caso de conjuntos habitacionales cerrados.
- h) Sistema de recolección y disposición de residuos.

Artículo 31°) Todo conjunto habitacional deberá contar con una oficina administrativa a través de la cual se puedan realizar los trámites y pagos relacionados con el funcionamiento del conjunto y de los servicios en general.

Artículo 32°) El registro catastral de los Conjuntos Habitacionales deberá realizarse conforme a los requisitos y procedimientos establecidos en la Resolución N° 785/2019 del Servicio Nacional de Catastro y demás normas aplicables.

Título VIII: Disposiciones varias

Artículo 33°) No se permitirá la instalación de industrias o talleres, ni actividades que provoquen ruidos o emanaciones molestas en el Conjunto Habitacional. Tampoco se permitirá introducir o mantener en el conjunto materiales inflamables, explosivos o anti-higiénicos.



Secretaría General
Junta Municipal



ABG. DELIA RAMIREZ
Intendente Municipal



ABG. Blanca Ferreira
Presidente
Junta Municipal



Municipalidad de José Falcón
XV Departamento de Presidente Hayes
JUNTA MUNICIPAL
Ruta PY 09 c/ Ruta 12
Tel.: (021) 499 047



Artículo 34º) Cualquier cambio en las características arquitectónicas o estructurales de las unidades, ya sea parcialmente o en conjunto, solo podrá realizarse previa autorización de la Intendencia Municipal. El procedimiento para obtener dicha autorización será el siguiente:

- Presentación de una solicitud por escrito dirigida a la Intendencia Municipal, acompañada de los planos y especificaciones técnicas del cambio propuesto.
- Evaluación por parte de la Dirección de Obras y Catastro de la Municipalidad, la cual emitirá un dictamen técnico en un plazo no mayor a 15 días.
- Resolución de la Intendencia Municipal autorizando o rechazando el cambio propuesto, en un plazo no mayor a 30 días desde la presentación de la solicitud.
- En caso de cambios que afecten la estructura del edificio, se requerirá además la aprobación de la Asamblea de Copropietarios según lo establecido en el Reglamento de Co-Propiedad.

Artículo 35º) Sanciones por incumplimiento: El incumplimiento de las disposiciones establecidas en la presente ordenanza será sancionado conforme a lo siguiente:

- Apercibimiento por escrito.
- Multa de hasta 50 jornales mínimos para actividades diversas no especificadas en caso de infracciones leves.
- Multa de hasta 100 jornales mínimos para actividades diversas no especificadas en caso de infracciones graves.
- Paralización de las obras.
- Clausura temporal o definitiva de las instalaciones.
- Revocación de la habilitación.

La graduación de las sanciones se realizará considerando la gravedad de la infracción, la reincidencia y la magnitud del daño causado.

Título IX: Disposiciones transitorias.

Artículo 36º) Los Conjuntos Habitacionales en proceso de construcción o habilitación al momento de promulgarse la presente ordenanza, tendrán un plazo de 180 días para adecuarse a sus disposiciones.

Artículo 37º) Los proyectos de Conjuntos Habitacionales que hayan sido aprobados pero no iniciados al momento de promulgarse la presente ordenanza, deberán adecuarse a sus disposiciones antes de iniciar la construcción.

Artículo 38º) Los Conjuntos Habitacionales existentes y ya habilitados al momento de promulgarse la presente ordenanza, deberán adecuar sus reglamentos de copropiedad a las disposiciones establecidas en el Título VII en un plazo de 1 año.

Artículo 39º) La Intendencia Municipal, a través de la Dirección de Obras y Catastro, establecerá mediante resolución los procedimientos operativos para la implementación de la presente ordenanza en un plazo no mayor a 60 días desde su promulgación.

Artículo 40º) Comunicar a la Intendencia Municipal, publicar y cumplido archivar.



Secretaría General
Junta Municipal



ABG. DELIA RAMIREZ
Intendente Municipal



Abg. Blanca Ferreira
Presidente
Junta Municipal



Municipalidad de José Falcón
XV Departamento de Presidente Hayes
JUNTA MUNICIPAL
Ruta PY 09 c/ Ruta 12
Tel.: (021) 499 047



DADA EN LA SALA DE SESIONES DE LA JUNTA MUNICIPAL DE JOSÉ FALCÓN A LOS
DIECIOCHO DIAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO MIL VEINTICINCO. -----



[Signature]
María Espinola Alcaraz
Secretaria General J.M



[Signature]
Abg. Blanca Noemí Ferreira Gauto
Presidente Junta Municipal

Téngase por Ordenanza Municipal
José Falcón, 08 de Abril del 2025



[Signature]
Abg. Pedro Fretes
Secretario General



[Signature]
ABG. DELIA RAMIREZ
Intendente Municipal