

**LEY No. 898/96**

**ORGANICA MUNICIPAL**

**EL CONGRESO DE LA NACION PARAGUAYA SANCIONA CON FUERZA DE  
LEY**

**TITULO PRIMERO  
DEL MUNICIPIO**

**CAPITULO I  
Generalidades**

**Artículo 1º.-** El Municipio es la comunidad de vecinos con gobierno y territorio propios. Tiene por objeto el bienestar de la comunidad, el desarrollo de los intereses locales y la promoción de la participación ciudadana.

El gobierno del Municipio es la Municipalidad. Sus órganos son la Intendencia y la Junta Municipal, quienes ejercerán el poder público local conforme al artículo 3º de la Constitución Nacional.-

**Artículo 2º.-** Además de lo establecido en la Constitución Nacional, son deberes y atribuciones municipales:.

- a) La elaboración y ejecución de planes de desarrollo integral y armónico del Municipio y de sus programas y proyectos ;
- b) La ordenación, gestión, ejecución, contralor y disciplina urbanística, especialmente en materia de zonificación, espacios públicos, vías de comunicación, nomenclatura de calles, señalización, tránsito, transporte y edificación ; promoción y gestión de vivienda, proyecto, construcción, mantenimiento, embellecimiento y limpieza de lugares públicos ;
- c) Aplicar la Ley en relación a la evaluación y declaración de impacto ambiental, la prescripción de medidas de mitigación o de prevención de la contaminación, el deterioro y otros riesgos, en materias de su competencia exclusiva ;
- d) La regulación del funcionamiento de lugares privados de acceso público, en atención preferente a la preservación ambiental, seguridad, salubridad, higiene, protección de menores o vecinos y de los derechos individuales o colectivos al reposo y a la tranquilidad ;
- e) La provisión de agua potable, alcantarillado sanitario y tratamiento de aguas residuales, recolección y tratamiento de residuos y desechos, desagüe pluvial, provisión de alumbrado público ;
- f ) Los servicios funerarios y de cementerios ;
- g) Reglamentación y fiscalización de espectáculos públicos y de la publicidad perceptible desde la vía pública, el turismo, las actividades deportivas y de entretenimiento ;
- h) La preservación y restauración del patrimonio cultural, arqueológico, histórico o artístico, y de sitios o lugares de valor ambiental o paisajístico ; la formación del inventario del patrimonio de edificios y de sitios de valor cultural ;
- i) La educación, la información y divulgación cultural ; el sostenimiento de centros culturales, museos, bibliotecas, teatros, escuelas, talleres, conjuntos artísticos y medios de comunicación ;

- j) La autorización para erigir monumentos u otras formas de homenajes en sitios públicos ;
- k) La administración de centros de abasto, mercados, mataderos, ferias ; el control de alimentos ; la defensa de usuarios y consumidores ;
- l) La promoción del pleno empleo ;
- m) La protección civil, la prevención de desastres y la extinción de incendios ;
- n) El otorgamiento, renovación y cancelación de licencias y patentes municipales ;
- o) La conformación del catastro inmobiliario ;
- p) La reglamentación y el control del cumplimiento de las normas técnicas nacionales en materia de su competencia. En ausencia de tales normas, la Municipalidad podrá dictarlas ; y
- q) Las demás atribuciones prescriptas en esta u otras leyes, así como las que estén implícitas en las funciones municipales constitucionales o sean imprescindibles para el cumplimiento de éstas.

**Artículo 3º.-** Las Municipalidades tienen las atribuciones de legislar, regular, controlar, ejercer funciones de policía, ejecutar coercitivamente sus resoluciones, recuperar de oficio sus bienes o aplicar sanciones en las materias enumeradas en el artículo anterior, salvo los casos en que la Ley las confiera expresa y exclusivamente a otros organismos.

Quando la Ley conceda a otros organismos públicos similares atribuciones aunque no en forma exclusiva, las Municipalidades acordarán con éstos la uniformación de normas y conductas y coordinarán sus sistemas de control y punición. En caso de falta de acuerdo, se entenderá como conflicto de competencia.

**Artículo 4º.-** Las Municipalidades por sí o asociadas deberán prestar, conforme a los recursos municipales disponibles, los siguientes servicios:.

a) En todos los Municipios:.. El establecimiento de un plan de desarrollo integral y armónico del Municipio ; proyecto, construcción, mantenimiento, embellecimiento y limpieza de las vías públicas urbanas y de los accesos a los núcleos de población ; provisión de agua potable en áreas urbanas ; cementerios y reglamentación de servicios funerarios ; control de alimentos y bebidas ; protección del medio ambiente ;

b) En los Municipios con población superior a diez mil habitantes:.

Alcantarillado sanitario y recolección de residuos y desechos en zonas urbanas, mercado municipal ;

c) En los Municipios con población urbana superior a diez mil habitantes:.

Tratamiento de residuos y aguas residuales ;

d) En los Municipios con población superior a veinte mil habitantes y las capitales departamentales:.

Matadero municipal ; biblioteca pública ; y

e) En los Municipios con población superior a cincuenta mil habitantes:.. Instalaciones deportivas de uso público ; prevención y extinción de incendios, todos en zonas urbanas.

**Artículo 5º.-** En los casos en que deban efectuarse obras o servicios públicos de competencia de las Municipalidades o de otras entidades estatales, o de ambas, la realización de dichas obras o servicios deberá coordinarse entre las entidades respectivas en forma conveniente al interés público.

## **CAPITULO II De la creación de los Municipios**

**Artículo 6º.-** El proyecto de Ley para la creación de un Municipio se presentará acompañado de una exposición de motivos que incluirá los estudios, certificaciones y demás documentos que acrediten el cumplimiento de lo establecido en la Constitución y la Ley, así como la delimitación preliminar del territorio del Municipio que se pretende crear.

**Artículo 7º.-** Para que una porción del territorio nacional pueda ser erigida en Municipio se requiere:.

a) Que cuente por lo menos con diez mil habitantes y que el Municipio o Municipios de los cuales se pretende segregar no disminuya su población por debajo del límite señalado, según certificación de la Dirección de Estadísticas, Encuestas y Censos ; y

b) Que el Municipio propuesto garantice, por lo menos, ingresos ordinarios anuales equivalentes a nueve mil jornales mínimos.

**Artículo 8º.-** Para la creación de Municipios en la Región Occidental y hasta cincuenta kilómetros de la frontera con los países limítrofes en la Región Oriental, la Ley de creación podrá apartarse de los requisitos establecidos en la presente Ley.

**Artículo 9º.-** Si la creación de un Municipio se establece dentro de los tres primeros años de las últimas elecciones municipales, la Justicia Electoral realizará la convocatoria a elección de sus autoridades en un plazo de noventa días. Cuando la creación se establezca dentro de los dos últimos años, la elección coincidirá con las próximas elecciones municipales. En todos los casos, el territorio a desmembrarse continuará bajo la administración del Municipio madre hasta la elección de sus autoridades.

## **TITULO SEGUNDO DEL GOBIERNO MUNICIPAL**

### **CAPITULO I De la Junta Municipal**

#### **Sección Primera De la elección y composición**

**Artículo 10.-** La Junta Municipal es el órgano deliberante y legislativo del Gobierno Municipal. Sus miembros serán elegidos directamente por el pueblo, en la forma y tiempo determinados por la Ley Electoral. Duran cinco años en sus funciones y pueden ser reelectos.

El período de sesiones anuales se inicia el día de asunción al cargo con un período de receso a partir del 21 de diciembre al 15 de enero. Durante el receso funcionará una comisión permanente que en todo lo aplicable se regirá por lo establecido en la Constitución Nacional para la comisión permanente del Congreso.

El quórum y las mayorías se determinarán de acuerdo al artículo 185 de la Constitución Nacional.

**Artículo 11.-** La mesa directiva de la Junta Municipal se elegirá anualmente de entre los Concejales titulares en funciones. Estará integrada por un Presidente, un Vicepresidente y un Secretario.

El Presidente tendrá derecho a voto sólo en caso de empate.

**Artículo 12.-** Para ser electo Concejales se requiere ser ciudadano paraguayo o extranjero con radicación definitiva, ser mayor de edad, natural del Municipio o con una residencia en él de por los menos tres años.

**Artículo 13.-** Las Juntas Municipales se compondrán de las siguientes cantidades de concejales titulares y suplentes:.

- a) Quince en las Municipalidades que tengan una población mayor a cien mil habitantes ;
- b) Trece en las Municipalidades que tengan una población mayor a cincuenta mil habitantes ;
- c) Once en las Municipalidades con una población mayor a veinte mil habitantes ;
- d) Nueve en las Municipalidades con una población mayor a diez mil habitantes ; y
- e) Siete en las Municipalidades con una población de hasta diez mil habitantes.

Los Municipios con más de cien mil habitantes tendrán un Concejal más por cada cuarenta mil habitantes adicionales. En ningún caso la cantidad de Concejales será superior a veinticinco.

Para cada elección la Justicia Electoral hará el cálculo para determinar estas cantidades, para cada Municipio.

**Artículo 14.-** Los miembros de las Juntas Municipales percibirán una asignación mensual, la que será prevista en cada ejercicio presupuestario y cuyo monto global no podrá sobrepasar el diez por ciento de los ingresos corrientes del último Presupuesto de Ingresos y Egresos ejecutado, ni ser superior a trescientos jornales mínimos legales.

La asignación establecida en el presente artículo se refiere tanto a la dieta como a los gastos de representación.

## **Sección Segunda De la instalación y del funcionamiento**

**Artículo 15.-** Proclamada la Junta Municipal, el Presidente de la Junta saliente pondrá en posesión de su cargo a los miembros de la Junta entrante, previo juramento de ley. En caso de ausencia de éste hará lo propio el Juez Electoral. El miembro que figure a la cabeza de la lista proclamada ganadora, presidirá la sesión preliminar de instalación de la nueva Junta que, en dicha ocasión, constituirá su mesa directiva.

**Artículo 16.-** La Junta Municipal se organizará en comisiones asesoras permanentes. El Reglamento Interno de la Junta deberá establecer las comisiones asesoras que sean necesarias para el mejor tratamiento y análisis de los asuntos de su competencia.

**Artículo 17.-** Cada comisión estará compuesta como mínimo de tres miembros, atendiendo la representación de los partidos y movimientos políticos. Cada Concejales integrará al menos una Comisión.

**Artículo 18.-** Las Juntas Municipales, a través de su mesa directiva, podrán nombrar, trasladar, sancionar o destituir a sus funcionarios, y ejercer la superintendencia del cuerpo, conforme a su reglamento.

**Artículo 19.-** La Junta Municipal, a través de su mesa directiva, administrará los recursos que le fueron asignados en el Presupuesto de Ingresos y Egresos.

### **Sección Tercera De las atribuciones y deberes de la Junta Municipal**

**Artículo 20.-** La Junta Municipal tendrá las siguientes atribuciones y deberes:.

- a) Legislar por medio de ordenanzas en materia de su competencia y de resoluciones para su gobierno interno ; dictar su reglamento interno, utilizando supletoriamente el Reglamento de la Cámara de Diputados ;
- b) Sancionar el plan de desarrollo municipal, propuesto por el Intendente ;
- c) Controlar y fiscalizar a la Intendencia Municipal, conforme a esta Ley ;
- d) Crear comisiones de estudio, trabajo e investigación ;
- e) Recabar información de la Intendencia ; asimismo solicitar informes a los diferentes organismos públicos ;
- f ) Legislar en las siguientes materias:.. adquisición, enajenación, gravamen o empleo de bienes del dominio municipal ; prostitución ; consultas públicas ; nomenclatura de las calles, avenidas, parques, plazas y paseos ; y en las demás materias establecidas en el artículo 3º de esta ley ;
- g) Aprobar proyectos de creación de dependencias orgánicas, empresas municipales o entidades de gestión mixta con personería jurídica ;
- h) Regular el monto de las tasas retributivas de servicios efectivamente prestados, no pudiendo sobrepasar el costo de los mismos ;
- i) Aceptar legados o donaciones al Municipio ; conceder subsidios a personas carentes de medios, instituciones benéficas, culturales, y deportivas no profesionales ;
- j) Establecer, a propuesta del Intendente, el procedimiento para la recaudación de los recursos municipales y el contralor en la utilización de éstos ;
- k) Autorizar o rechazar, a propuesta del Intendente, la explotación de servicios de transporte público en la jurisdicción de la Municipalidad ; y
- l) Las demás que le sean atribuidas en la Ley, las que sean complementarias a las enumeradas o sean inherentes a la función legislativa municipal.

**Artículo 21.-** La Junta Municipal, por mayoría absoluta, podrá citar e interpelar individualmente a los jefes o directores de departamentos de la Intendencia Municipal, cuando se discuta una ordenanza o se estudie un asunto concerniente a sus respectivas actividades. Las preguntas deben comunicarse al citado con una antelación mínima de cinco días hábiles. Salvo justa causa, será obligatorio para los citados concurrir a los requerimientos, responder a las preguntas y brindar toda la información que les fuese solicitada. No se podrá interpelar al Intendente Municipal.

**Artículo 22.-** Si el jefe o director de departamento citado no concurriese a la Junta Municipal, o si ésta considerase insatisfactorias sus declaraciones, por mayoría absoluta de dos tercios podrá emitir un voto de censura contra él y recomendar su remoción del cargo al Intendente. Si la moción de censura no fuese aprobada, no se presentará otra sobre el mismo tema, respecto al mismo jefe o director de departamento citado, en ese período de sesiones.

#### **Sección Cuarta** **De la formación y sanción de las Ordenanzas**

**Artículo 23.-** Se denomina Ordenanza a toda norma jurídica municipal sancionada por la Junta Municipal y promulgada por el Intendente.

Las demás normas jurídicas municipales dictadas por sus autoridades en el ejercicio de su competencia se denominarán resoluciones.

**Artículo 24.-** La iniciativa en la formulación de proyectos de Ordenanza corresponde a los miembros de la Junta Municipal, al Intendente Municipal y a los vecinos por iniciativa popular, en los casos establecidos en la Ordenanza.

Corresponde exclusivamente al Intendente Municipal la iniciativa de las Ordenanzas de Presupuesto de Ingresos y Egresos, de contratación de empréstitos, de reglamentación de las reparticiones de la Intendencia y las demás establecidas expresamente en la Ley.

**Artículo 25.-** Aprobado un proyecto de Ordenanza por la Junta Municipal el mismo quedará sancionado y, si el Intendente Municipal le prestara su aprobación, lo promulgará como Ordenanza en el plazo de diez días hábiles de recibido. Si dentro de dicho plazo improrrogable, el Intendente Municipal no lo objetare, la Ordenanza quedará automáticamente promulgada.

**Artículo 26.-** El Intendente Municipal podrá objetar total o parcialmente la Ordenanza expresando sus fundamentos. Para el tratamiento de las objeciones, la Junta Municipal y la Intendencia Municipal se ceñirán a lo establecido en los artículos 208 y 209 de la Constitución y las leyes vigentes en la materia.

**Artículo 27.-** Las Ordenanzas promulgadas serán remitidas trimestralmente por el Intendente al Gobierno Departamental correspondiente. El Gobierno Departamental deberá publicar semestralmente una gaceta informativa con las Ordenanzas Municipales y Departamentales.

**Artículo 28.-** Las Ordenanzas tendrán fuerza obligatoria desde el día siguiente de su publicación por la Municipalidad respectiva, si la misma no establece otro plazo. La Ordenanza reglamentará la forma de publicación.

**Artículo 29.-** Los proyectos de Ordenanzas remitidos a la Junta Municipal por el Intendente serán sancionados en un plazo de sesenta días corridos, sin contar el período de receso, salvo que hayan sido devueltos por falta de tiempo para considerarlos. En caso contrario, se reputará que fueron sancionados, y el Intendente los promulgará como Ordenanza.

**Artículo 30.-** Para modificar o revocar una Ordenanza, se observará el mismo procedimiento establecido para su sanción.

## **CAPITULO II** **De la Intendencia Municipal**

### **Sección Primera** **De la designación, atribuciones y deberes del Intendente Municipal**

**Artículo 31.-** La Administración General de la Municipalidad será ejercida por un Intendente Municipal electo conforme a la Ley Electoral. Durará en funciones un período de cinco años, pudiendo ser reelecto en períodos alternados.

Asumirá sus funciones ante la Junta Municipal el mismo día de la asunción de ésta, previo juramento ante la Junta.

**Artículo 32.-** Para ser electo Intendente se requiere ser ciudadano paraguayo o extranjero con radicación definitiva, haber cumplido veinticinco años, natural del municipio o con una residencia en el lugar de por los menos tres años.

**Artículo 33.-** El Intendente Municipal deberá residir en forma permanente en el municipio respectivo durante el ejercicio de su mandato.

**Artículo 34.-** La asignación mensual del Intendente no excederá del seis por ciento de los ingresos corrientes del último Presupuesto de Ingresos y Egresos ejecutado, y su monto no podrá ser superior a cuatrocientos jornales mínimos legales.

Quedan exceptuados de esta disposición el Intendente de la Municipalidad de Asunción, cuya asignación no será superior a quinientos jornales mínimos legales, y los Intendentes de los municipios de menores recursos, cuya asignación no será inferior al salario mínimo legal.

La asignación establecida en el presente artículo se refiere tanto al sueldo como a los gastos de representación.

**Artículo 35.-** Serán atribuciones y deberes de la Intendencia Municipal:.

- a) Elaborar el proyecto de Ordenanza referente a la organización y el funcionamiento de la Municipalidad de acuerdo a las necesidades que deba satisfacer y la capacidad financiera del Municipio ;
- b) Ejercer la representación legal de la Municipalidad ; conferir mandatos y poderes ;
- c) Elaborar proyectos de Ordenanzas y remitirlas a la Junta Municipal para su consideración ; promulgar las Ordenanzas o vetarlas, publicarlas, reglamentarlas, cumplirlas y hacerlas cumplir ;
- d) Emitir resoluciones en uso de sus atribuciones exclusivas ;
- e) Fomentar la creación y desarrollo de juntas comunales de vecinos, coordinar su funcionamiento y llevar un registro de las mismas ;
- f ) Poder tomar participación en las sesiones de la Junta Municipal con voz, pero sin voto ;
- g) Solicitar la convocatoria a sesiones extraordinarias de la Junta Municipal cuando asuntos urgentes de interés público así lo requieran ;
- h) Separar del cargo a los funcionarios de confianza, que son el Secretario General y los Directores o Jefes de Departamento, sin necesidad de realizar acción legal alguna de justificación ;
- i) De acuerdo a Ordenanzas y reglamentos, otorgar licencias para toda actividad comercial, industrial, profesionales de la construcción y de oficios varios, así como para la habilitación de los locales donde se las ejerza ; así mismo para locales de espectáculos públicos, de entretenimiento, de música o de baile, de práctica de ejercicios físicos o deportes, de salud y, en general, todos aquellos donde haya concurrencia pública ;

- j) Delegar sus atribuciones por razones de mejor organización o servicio ; y
- k) Las demás que le sean atribuidas en la Ley, las que sean complementarias a las enumeradas o sean inherentes a las funciones administrativas.

Artículo 36.- En caso de ausencia, inhabilitación, impedimento o muerte del Intendente Municipal se procederá como sigue:.

- a) La ausencia hasta treinta días será comunicada a la Junta Municipal y se encargará del despacho el Presidente de la misma ;
- b) El Intendente deberá solicitar permiso a la Junta Municipal si la ausencia fuese por más de treinta días ; y
- c) En los demás casos se procederá de acuerdo a lo establecido en el Código Electoral.

### **Sección Segunda De la Secretaría**

**Artículo 37.-** La Intendencia Municipal contará con una Secretaría General cuyas atribuciones serán:.

- a) Asistir al Intendente en sus distintas actividades ;
- b) Refrendar la firma del Intendente Municipal ;
- c) Organizar y conservar el archivo municipal ; y
- d) Expedir, de conformidad con la Ley, la certificación de todo documento municipal, pudiendo delegar esta atribución por razones de organización y mejor servicio.

### **Sección Tercera De la Policía Municipal**

**Artículo 38.-** Establécese la Policía Municipal, prevista en el artículo 175 de la Constitución Nacional, cuya atribución y competencia se establecen a continuación.

La Policía Municipal dependerá directamente del Intendente Municipal y estará a cargo de un Director nombrado por el Intendente.

**Artículo 39.-** Serán funciones de la Policía Municipal las siguientes:.

- a) Vigilar los edificios e instalaciones de las Municipalidades, especialmente los recintos donde se guarden documentos y valores, se presten servicios públicos o sitios de gran concurrencia pública ;
- b) Vigilar los bienes del dominio municipal ;
- c) Requerir la exhibición de licencias municipales, en particular la de conducir, en caso de infracciones previstas en la Ordenanza ;
- d) Ejecutar o hacer cumplir lo dispuesto en Ordenanzas, Reglamentos y Resoluciones municipales referentes a los bienes del dominio municipal ;

- e) Ordenar, dirigir y señalar la circulación de personas y vehículos en la vía pública y en los predios municipales, en carácter subsidiario a las funciones de la Policía Municipal de Tránsito ;
- f ) Cooperar con el Juzgado de Faltas para el cumplimiento de sus Resoluciones ;
- g) Redactar actas, partes, informes o constancias de los hechos en que intervienen, elevándolos a las autoridades municipales correspondientes ;
- h) Cooperar con la Policía Nacional, si ésta lo solicita, en la prevención de hechos ilícitos, en el mantenimiento del orden y la tranquilidad pública ;
- i) Detener y poner a disposición de la Policía Nacional, a personas sorprendidas en la comisión flagrante de delito ;
- j) Prevenir la ocurrencia o prestar auxilios en casos de siniestros como: incendios, derrumbes, meteoros, intoxicaciones colectivas, contaminación ambiental y accidentes en general, pudiendo formar cuerpos especializados para dichos efectos y concertar planes de acción conjunta con cuerpos similares ;
- k) Organizar escuelas de formación o de especialización para el eficaz cumplimiento de sus funciones ; y
- l) Realizar todo cuanto sea compatible con el objeto y funciones enunciadas.

**Artículo 40.-** Es obligatorio para los policías municipales el uso de uniformes y distintivos cuyas características serán definidas por Ordenanza. Los mismos deberán evitar semejanza que induzcan a confusión con otros organismos de seguridad pública.

**Artículo 41.-** La Policía Municipal de Tránsito forma parte de la Policía Municipal y está subordinada jerárquicamente a la estructura de la misma.

**Artículo 42.-** La competencia jurisdiccional de la Policía Municipal se extiende exclusivamente a los límites del Municipio.

**Artículo 43.-** La creación, organización y funciones de la Policía Municipal, así como su estructura, rangos y administración, serán establecidos por Ordenanzas.

### **CAPITULO III De Los Vecinos**

#### **Sección primera De los deberes y derechos de los vecinos**

**Artículo 44.-** Son deberes y derechos de los vecinos:.

- a) Ser elector y elegible de acuerdo con lo dispuesto por la legislación electoral ;
- b) Participar en la gestión municipal de acuerdo con lo dispuesto en las Leyes y, en su caso, cuando la colaboración con carácter voluntario de los vecinos sea interesada por los órganos de gobierno y la administración municipal ;

- c) Utilizar, de acuerdo con su naturaleza, los servicios municipales, y acceder a los aprovechamientos comunales, conforme a las normas aplicables ;
- d) Contribuir mediante las prestaciones económicas y personales legalmente previstas a la realización de las competencias municipales ;
- e) Ser informado, previa petición razonada, y dirigir solicitudes a la Administración municipal en relación a todos los expedientes y documentación municipal de acuerdo con lo previsto en los artículos 28 y 40 de la Constitución ;
- f ) Pedir la consulta popular en los términos previstos en la Ley y la Ordenanza ;
- g) El derecho a la iniciativa popular para proponer a la Junta Municipal proyectos de Ordenanza. La forma de las propuestas así como el número de vecinos que deban suscribirlas serán establecidos por Ordenanza. Podrán asistir a las sesiones de la Junta Municipal, siempre que no sean declaradas reservadas por la mayoría absoluta de sus miembros ;
- h) Solicitar la prestación y, en su caso, el establecimiento del correspondiente servicio público ; y
- i) Aquellos derechos y deberes establecidos en las leyes.

### **Sección segunda De las Juntas Comunales de Vecinos**

**Artículo 45.-** Las Juntas Comunales de Vecinos son asociaciones de vecinos, también llamadas "comisiones vecinales", que funcionan en zonas urbanas o rurales delimitadas de los Municipios. Serán integradas libremente por los ciudadanos de la zona y se regirán por Ordenanza Municipal.

**Artículo 46.-** La creación, fusión y modificación de los límites de las Juntas Comunales de Vecinos se harán por Ordenanza Municipal.

El proyecto de Ordenanza podrá ser presentado por los vecinos de la zona, debiendo estar avalado por el treinta por ciento de los mismos. La Junta Municipal deberá tratar obligatoriamente el proyecto y si no se pronunciare en el plazo de tres meses se dará por sancionado el mismo.

**Artículo 47.-** Las Juntas Comunales de Vecinos tendrán su propia organización administrativa establecida por Ordenanza.

**Artículo 48.-** Son funciones de las Juntas Comunales de Vecinos:.

- a) Coadyuvar con la Municipalidad en la realización de obras de interés comunitario y en la prestación de servicios básicos ;
- b) En caso de delegación expresa del Intendente Municipal, percibir tributos y otros recursos ;
- c) Podrán proyectar en el Presupuesto de Ingresos y Egresos la inclusión de programas de servicios a ser implementados en su jurisdicción ;
- d) Informarse de las necesidades del vecindario y transmitir las a la Intendencia, como también las propuestas de soluciones ;
- e) Desarrollar actividades de carácter social, cultural y deportivo ;
- f ) Colaborar con la Municipalidad para el cumplimiento de las Ordenanzas y, otras disposiciones municipales difundiendo su contenido entre los vecinos ;

g) Cooperar con la Intendencia en el cuidado de plazas, parques, playas municipales y otros lugares de esparcimiento público, así como en los programas de arborización ; y

h) Ejecutar obras o prestar servicios, previa autorización de la Intendencia Municipal.

**Artículo 49.-** Los inmuebles, muebles, herramientas y útiles adquiridos por las Juntas Comunales de Vecinos formarán parte del Patrimonio de la Municipalidad, quedando los mismos bajo responsabilidad y uso exclusivo de la Junta Comunal que los adquirió.

**Artículo 50.-** El Intendente, con acuerdo de la Junta Municipal, intervendrá las Juntas Comunales de Vecinos por las siguientes causas:.

a) Por graves irregularidades en la administración ; y

b) Por acefalía o por desintegración que imposibilite su funcionamiento.

**Artículo 51.-** El Intendente Municipal deberá reunirse cada año con las Juntas Comunales de Vecinos representadas como mínimo por su Presidente y uno de los miembros. El resultado de estas reuniones será hecho público en los asientos de dichas Juntas y deberá ser informado a la Junta Municipal.

## **TITULO TERCERO DE LOS BIENES MUNICIPALES**

### **CAPITULO I De la Clasificación**

**Artículo 52.-** Los bienes municipales están constituidos por:.

a) Los bienes del dominio público ; y

b) Los bienes del dominio privado.

### **CAPITULO II De los bienes del dominio público**

**Artículo 53.-** Son bienes del dominio público los que en cada Municipio están destinados al uso y goce de todos sus habitantes, tales como:.

a) Las calles, avenidas, caminos, puentes, pasajes, y demás vías de comunicación que no pertenezcan a otra administración ;

b) Las plazas, parques y demás espacios destinados a recreación y los edificios públicos ;

c) Las aceras y los accesos de las vías de comunicación o de espacios públicos a los que se refieren los incisos a) y b) ;

d) Los ríos, lagos y arroyos de su territorio que sirven al uso público, y sus lechos ; y

e) Los que el Estado ponga bajo el dominio municipal.

**Artículo 54.-** Los bienes del dominio público son inalienables, inembargables e imprescriptibles.

Por su naturaleza, no tendrán una estimación monetaria y, consecuentemente, no figurarán en el activo contable municipal, aunque deben ser objeto de documentación y registro en la Municipalidad.

**Artículo 55.-** La ley podrá establecer que un bien del dominio público municipal pase a ser un bien del dominio privado cuando así lo exija el interés de la comunidad.

### **CAPITULO III De los bienes del dominio privado**

**Artículo 56.-** Son bienes del dominio privado municipal:

- a) Los bienes municipales, muebles e inmuebles, que no sean del dominio público ;
- b) Los bienes inmuebles situados en el Municipio que carezcan de dueño ;
- c) Los inmuebles municipales destinados a renta ; y
- d) Las inversiones financieras.

**Artículo 57.-** Los bienes del dominio privado municipal tendrán una estimación monetaria y formarán parte del activo contable municipal, debiendo ser debidamente inventariados por la Municipalidad, con los documentos correspondientes.

**Artículo 58.-** Serán inembargables aquellos bienes del dominio privado municipal destinados al uso o a la provisión de servicios públicos.

**Artículo 59.-** La Junta Municipal, a solicitud de la Intendencia, podrá decidir la venta de bienes del dominio privado en subasta pública. Excepcionalmente podrán venderse directamente, previo avalúo pericial que no será menor al valor fiscal. Los arrendatarios de los bienes de dominio privado tendrán el derecho de preferencia para la compra de los mismos.

Los bienes del dominio privado podrán, asimismo, ser permutados, arrendados, gravados, cedidos en uso o usufructo o afectados al dominio público.

**Artículo 60.-** Las condiciones de arrendamiento de terrenos municipales para la construcción de viviendas, serán establecidas por Ordenanza, en la que se contemplarán los requisitos correspondientes, entre ellos un plazo no menor de un año y la revocabilidad en caso de incumplimiento de dichas condiciones.

**Artículo 61.-** Cuando los arrendatarios de terrenos municipales hubieren cumplido debidamente los contratos, la Junta Municipal a petición de ellos, podrá proceder a la venta directa de los predios sin que sea necesaria la subasta, previo avalúo pericial.

**Artículo 62.-** Las Municipalidades podrán, asimismo, permutar tierras de su dominio privado, cuando la operación sea conveniente a los intereses municipales.

**Artículo 63.-** Los excedentes de terrenos del dominio privado municipal cuyo frente y superficie no tengan las dimensiones mínimas exigidas por la Ley o la Ordenanza para constituir un lote, podrán ser vendidos directamente a los propietarios de predios colindantes.

## **TITULO CUARTO DE LOS INGRESOS MUNICIPALES**

### **CAPITULO I**

## Generalidades

**Artículo 64.-** El funcionamiento de las Municipalidades y de los servicios que deben prestar para el cumplimiento de sus deberes y atribuciones, será financiado con los ingresos previstos por la Constitución Nacional y la Ley.

**Artículo 65.-** Las Municipalidades tendrán ingresos corrientes, ingresos de capital, y los provenientes de legados y donaciones.

**Artículo 66.-** Los ingresos corrientes se clasifican en:

- a) Ingresos tributarios;
- b) Ingresos no tributarios; y
- c) Transferencias.

**Artículo 67.-** Son ingresos tributarios los provenientes de impuestos, tasas y contribuciones especiales, creados para el funcionamiento de las Municipalidades.

**Artículo 68.-** Son ingresos no tributarios, los generados por otras fuentes que son básicamente las siguientes:

- a) Las multas;
- b) Las prestaciones de servicios;
- c) Las rentas de activos fijos;
- d) Las rentas de activos financieros;
- e) Las concesiones; y
- f) Otros ingresos que respondan a la naturaleza de los ingresos no tributarios.

**Artículo 69.-** Las transferencias son ingresos originados en:

- a) Asignaciones del Gobierno Nacional; y
- b) Asistencias financieras no reembolsables.

**Artículo 70.-** Son ingresos de capital:

- a) Los reembolsos de préstamos;
- b) Los empréstitos internos y externos;
- c) Las ventas de activos fijos;
- d) Las ventas de valores financieros; y
- e) Los superávits en la aplicación presupuestaria.

## CAPITULO II De las contribuciones especiales

**Artículo 71.-** Para ejecutar proyectos de loteamientos autorizados, el loteador deberá transferir gratuitamente y a su costa, a la Municipalidad que otorga la licencia, las vías de circulación previstas en el proyecto.

Asimismo, en loteamientos de inmuebles de superficie mayor a dos hectáreas, le transferirá gratuitamente y a su costa una fracción equivalente al siete por ciento del total, la que será destinada a espacios y edificios públicos.

Si la superficie a ser loteada fuera menor a dos hectáreas, el loteador abonará a la Municipalidad el siete por ciento de su valor fiscal, para idéntico destino.

**Artículo 72.-** Las obras de pavimentación y de repavimentación y otras que le sean complementarias serán costeadas por los propietarios de los inmuebles con frente sobre la vía pavimentada, en proporción a su frente.

La parte que corresponde a las bocacalles se prorrateará entre dichos dueños, de acuerdo a la medida del frente de los inmuebles. Se exceptúan de estas disposiciones los tramos utilizados como rutas nacionales salvo que fuesen ejecutados por el municipio afectado.

**Artículo 73.-** La pavimentación de cualquier tipo sobre empedrado podrá realizarse cinco años, como mínimo, después de hacerse el empedrado, salvo pedido expreso de un 70% (setenta por ciento) de los frentistas, en cuyo caso podrá realizarse antes del vencimiento del plazo, descontándose el costo pagado por el empedrado.

**Artículo 74.-** La conservación de pavimentos por desperfectos provenientes de la acción natural del tiempo y del tránsito de vehículos, será efectuada por la Municipalidad, y el costo de ella será cubierto con la contribución especial establecida para el efecto, a cargo de los propietarios de inmuebles.

**Artículo 75.-** La reposición o reparación del pavimento será costeadada directamente por el causante del daño, ocasionado voluntaria o involuntariamente.

**Artículo 76.-** A petición del propietario del inmueble, el Intendente Municipal podrá fraccionar el pago del costo de la pavimentación o repavimentación.

**Artículo 77.-** Si los deudores optaren por el pago fraccionado, una vez que los mismos hayan firmado los documentos pertinentes, la empresa constructora canjeará el Certificado de Obras de Pavimentación correspondiente, expedido por la Municipalidad, por los documentos referentes al pago fraccionado.

### **CAPITULO III De los empréstitos**

**Artículo 78.-** Las Municipalidades podrán contratar empréstitos, para la realización de obras y servicios, cuando el costo de los mismos requiera recursos extraordinarios. Su aprobación en la Junta Municipal requerirá de mayoría absoluta de votos.

**Artículo 79.-** Los fondos provenientes de los empréstitos podrán ser destinados igualmente a la adquisición de bienes de capital, constitución de empresas municipales para la provisión de servicios de su competencia, estudios de factibilidad y otras inversiones.

## **TITULO QUINTO DE LA ADMINISTRACION FINANCIERA MUNICIPAL**

## **CAPITULO I**

### **Generalidades**

**Artículo 80.-** La administración financiera municipal, en cuanto a los egresos necesarios para el desenvolvimiento administrativo y para la ejecución de las obras y servicios, se ajustará a las normas técnicas de esta Ley y de las Ordenanzas, en lo relativo a presupuesto, tesorería y contabilidad.

Supletoriamente se aplicarán las disposiciones reglamentarias de la administración financiera nacional, en tanto sean compatibles con el principio de la autonomía municipal.

## **CAPITULO II**

### **Del Presupuesto de Ingresos y Egresos**

#### **Sección Primera**

#### **De la elaboración del Presupuesto de Ingresos y Egresos**

**Artículo 81.-** La elaboración del Presupuesto de Ingresos y Egresos anual se ajustará a las disposiciones de esta Ley, reflejará los objetivos y metas fijados en los planes de desarrollo comunal y contendrá la estimación de los ingresos y la determinación de los gastos.

Las Municipalidades con presupuesto superior a cincuenta mil jornales mínimos usarán la técnica denominada Presupuesto por Programa. Para las demás Municipalidades es optativo, pudiendo clasificar sus gastos por actividad.

Como mínimo, serán objeto de un programa diferenciado dentro del presupuesto, cada uno de los servicios prestados por la Municipalidad.

**Artículo 82.-** Las Municipalidades destinarán por lo menos el 50% (cincuenta por ciento) de sus ingresos corrientes a obras y servicios públicos, excluyendo sueldos, salarios y contratación de personal administrativo.

**Artículo 83.-** El Presupuesto de Ingresos y Egresos regirá desde el 1 de enero hasta el 31 de diciembre de cada año.

#### **Sección Segunda**

#### **De la sanción y promulgación del Presupuesto de Ingresos y Egresos**

**Artículo 84.-** El Intendente Municipal elevará el proyecto de Presupuesto de Ingresos y Egresos a la Junta Municipal para su consideración y sanción, a más tardar el 20 de octubre de cada año.

**Artículo 85.-** La Junta Municipal dará prioridad al estudio del proyecto, analizando si en su elaboración se han observado las normas correspondientes, y deberá sancionarlo a más tardar el 20 de noviembre de cada año.

**Artículo 86.-** El Intendente promulgará la Ordenanza de Presupuesto de Ingresos y Egresos a más tardar el 30 de noviembre.

**Artículo 87.-** La Intendencia Municipal, dentro del plazo establecido en el artículo anterior, podrá objetar el Presupuesto de Ingresos y Egresos sancionado expresando a la Junta los fundamentos.

Si la Junta se ratificare en su decisión, dentro de un plazo máximo de quince días, con el voto de la mayoría absoluta de sus miembros, el Intendente Municipal promulgará la Ordenanza respectiva.

Todos los plazos establecidos en esta Sección son perentorios, y la falta de pronunciamiento producirá, según el caso, la sanción o la promulgación automática del proyecto.

**Artículo 88.-** Si el Intendente por cualquier razón no hubiese presentado a la Junta Municipal el proyecto de Presupuesto de Ingresos y Egresos, dentro de los plazos establecidos, o el mismo fuera rechazado conforme con el artículo anterior, seguirá vigente el Presupuesto de Ingresos y Egresos del ejercicio fiscal en curso.

**Artículo 89.-** Promulgada la Ordenanza, la Intendencia Municipal la remitirá, a las instituciones mencionadas en el artículo 27 de esta ley y a la Contraloría General de la República.

### **CAPITULO III De la Ejecución Presupuestaria**

**Artículo 90.-** La Intendencia Municipal, a través de las reparticiones correspondientes, tendrá a su cargo la ejecución del Presupuesto de Ingresos y Egresos, de conformidad con las normas y procedimientos que se establecen en esta Ley y en las Ordenanzas reglamentarias.

Los funcionarios o las reparticiones competentes para ordenar gastos no podrán efectuar pagos fuera del presupuesto.

**Artículo 91.-** La Intendencia Municipal podrá disponer por resolución fundada la modificación de los créditos presupuestarios dentro de un mismo programa y el traspaso de las asignaciones de un programa a otro dentro de la misma dependencia, debiendo informar trimestralmente a la Junta Municipal acerca de las modificaciones realizadas durante este período.

La Intendencia Municipal no podrá ejercer esta facultad para transferir créditos de gastos de capital a gastos corrientes.

**Artículo 92.-** El control de la ejecución presupuestaria de las Municipalidades será ejercido por la Junta Municipal respectiva, la que también deberá controlar la situación económica y financiera.

**Artículo 93.-** La Intendencia Municipal remitirá a la Junta Municipal la rendición de cuentas de la ejecución presupuestaria dentro de los tres primeros meses del año siguiente. Esta rendición comprenderá el balance de ingresos y egresos, el estado financiero, la comparación analítica del Presupuesto de Ingresos y Egresos y de su ejecución y el inventario de bienes patrimoniales. La Junta la considerará, dando su aprobación o rechazo en el plazo de treinta días de recibida dicha comunicación. Transcurrido dicho plazo sin que la Junta se pronuncie, se la tendrá por aprobada.

**Artículo 94.-** En caso de rechazo, la Junta devolverá la rendición de cuentas de la ejecución presupuestaria a la Intendencia, con las observaciones correspondientes.

La Intendencia considerará dichas observaciones y en el plazo de veinte días enviará nuevamente dicha rendición a la Junta, la que la aprobará o rechazará, en este último caso, con el voto de las dos terceras partes del total de sus miembros. Si fuere rechazada, la Junta elevará los antecedentes a la Contraloría General de la República.

**Artículo 95.-** La Intendencia remitirá a la Contraloría General de la República, en un plazo máximo de quince días, la resolución de la Junta que apruebe o rechace la rendición de cuentas de la ejecución presupuestaria.

### **TITULO SEXTO**

## DEL REGIMEN DE LA CONTRATACION MUNICIPAL

### CAPITULO UNICO

#### De la contratación de obras y servicios y la adquisición de bienes

**Artículo 96.-** La contratación de obras y servicios y la adquisición de bienes que las Municipalidades realicen para el cumplimiento de sus fines, serán competencias de la Intendencia Municipal.

**Artículo 97.-** La contratación de obras y servicios y la adquisición de bienes en que sean parte las Municipalidades se harán por medio de licitación pública, concurso de precios o contratación directa, de acuerdo a las siguientes reglas:

- a) La Intendencia Municipal podrá proceder a la compra directa cuando la contratación no supere el cinco por ciento de sus recursos ordinarios ni tres mil seiscientos jornales mínimos;
- b) Se procederá al concurso de precios cuando la contratación sea entre el cinco y el veinte por ciento de sus recursos ordinarios o diez mil jornales mínimos como máximo; y
- c) En los demás casos se debe recurrir al procedimiento de la licitación pública.

**Artículo 98.-** La licitación pública se hará previo anuncio en dos diarios: uno de la Capital de la República, y el otro, si lo hubiera, del Municipio correspondiente.

Si éste no existiese, se colocarán carteles en lugares públicos o se usarán otros medios de publicidad local.

El anuncio en diarios será por cinco veces en un término no menor de quince días y el efectuado mediante otros medios de publicidad por quince días consecutivos.

El pliego de bases y condiciones estará en Secretaría a disposición de los interesados.

**Artículo 99.-** El concurso de precios en las Municipalidades mencionadas en el artículo anterior, tendrá lugar previo anuncio en un diario de la localidad y si no hubiera diario, la publicidad será hecha mediante carteles colocados en lugares públicos y por otros medios idóneos.

La publicación se efectuará por tres veces en diez días, si se trata de diario, y de diez días seguidos, si es por otros medios.

**Artículo 100.-** En las licitaciones y concursos las ofertas serán presentadas en sobres cerrados, a cuya apertura se procederá en el lugar y hora que la Municipalidad comunicará a los oferentes, quienes podrán asistir al acto.

**Artículo 101.-** Sin perjuicio de la atribución establecida en el artículo 95, compete a la Junta Municipal aprobar o rechazar los pliegos de bases y condiciones efectuados por la Intendencia, en los procedimientos de licitación o concurso, para lo cual deberá pronunciarse en un plazo máximo de treinta días. Transcurrido dicho plazo sin haberse expedido, se tendrá por aprobado.

**Artículo 102.-** Cuando en la licitación pública o concurso de precios no hubiera postor, o cuando las ofertas presentadas fuesen inconvenientes a los intereses de la Municipalidad, la Intendencia podrá proceder a un segundo llamado. Si en éste se repitiera la situación mencionada, la Junta Municipal podrá autorizar a la Intendencia a efectuar contratación directa.

**Artículo 103.-** Se podrá también recurrir al procedimiento de la contratación directa cuando el valor del contrato supere los montos establecidos en el inciso a) del artículo 96, en los siguientes casos:

- a) Si habiendo urgencia evidente, no hubiera tiempo para esperar el resultado de la licitación o concurso de precios, sino con grave perjuicio a los intereses públicos;
- b) Si los bienes a adquirir sean poseídos exclusivamente por determinadas personas, o por quien tenga patente de invención o privilegio para su expendio;
- c) Si fuera necesario efectuar las contrataciones en países extranjeros;
- d) Si fuera necesario efectuar contrataciones con otras instituciones públicas;
- e) Si se tratara de materiales y repuestos o servicios para maquinarias, vehículos, equipos e instalaciones existentes que deban adquirirse o contratarse por sus exigencias o características técnicas de los fabricantes, representantes o proveedores de los mismos;
- f) Si las obras o servicios fuesen de tal naturaleza que su ejecución o prestación sólo pueda confiarse a empresas, personas o artistas especializados;
- g) Si los bienes a adquirir fuesen para un ensayo;
- h) Si se tratara de servicios personales o profesionales; e
- i) Si los bienes a adquirir, por su naturaleza o por la especialidad del empleo a que se les destinan, deban comprarse o elegirse en los lugares mismos de su procedencia, estén distantes o deban entregarse sin intermediario por los productores de los mismos.

Salvo en el caso de los incisos a) y h), compete a la Junta Municipal la aprobación o el rechazo de la adjudicación de la contratación directa. A tal efecto, la Junta Municipal deberá pronunciarse en el plazo máximo de quince días corridos. Transcurrido dicho plazo sin expedirse se tendrá por otorgada la aprobación.

## **TITULO SEPTIMO DEL PLANEAMIENTO FISICO Y URBANISTICO**

### **CAPITULO I Generalidades**

**Artículo 104.-** El planeamiento físico y urbanístico tendrá por finalidad el desarrollo urbano y rural armónico, con miras al bienestar colectivo y con previsión de futuro. Deberá guardar concordancia con los demás planes y obras de los organismos nacionales y departamentales y ser aprobado por la Junta Municipal.

**Artículo 105.-** Cada Municipalidad o varias de ellas asociadas, contará con catastro, carta geográfica y planos catastrales, que serán confeccionados en coordinación con los organismos públicos especializados en tales materias.

### **CAPITULO II De la zonificación urbanística**

**Artículo 106.-** Los límites de las zonas urbanas del Municipio serán determinados por Ordenanza, atendiendo la distribución y densidad de la población y la capacidad de extensión de los servicios públicos y equipamiento urbanístico de la Municipalidad respectiva.

**Artículo 107.-** Cuando por la extensión de la zona urbana municipal, se afectaren tierras fiscales que se hallen a cargo del Instituto de Bienestar Rural, ellas serán transferidas, a título gratuito a las Municipalidades. Dicha transferencia será por la Escribanía Mayor de Gobierno.

### **CAPITULO III**

#### **Del planeamiento del desarrollo urbano**

**Artículo 108.-** El planeamiento del desarrollo urbano deberá ser realizado por la Intendencia y aprobado por la Junta Municipal. Deberá contemplar como mínimo lo siguiente:

- a) Zonificación con determinación de áreas comerciales, industriales, de servicios y residenciales;
- b) Determinación de las áreas y espacios verdes;
- c) Indicación de las vías de comunicación, redes de circulación y lugares de estacionamiento de vehículos;
- d) Estimación de la densidad de vivienda y de población y de la situación ocupacional;
- e) Estructura del fraccionamiento inmobiliario, régimen de loteamiento y reglamentación de construcciones; y
- f) Fijación de medidas mínimas para solares urbanos, para áreas edificadas y para paseos, calles y avenidas, en los casos excepcionales previstos en la Ley.

**Artículo 109.-** La Municipalidad deberá efectuar los controles necesarios para verificar la correcta aplicación del Plan de Desarrollo Urbano.

Los proyectos de construcción de obras públicas y privadas deberán ajustarse a las regulaciones municipales.

Ninguna construcción podrá iniciarse sin la autorización previa de la Municipalidad.

**Artículo 110.-** Los solares urbanos no deberán tener menos de doce metros de frente, ni una superficie menor de trescientos sesenta metros cuadrados. Excepcionalmente se podrán fijar por Ordenanza medidas menores para implementar proyectos municipales tendientes a solucionar situaciones de hecho con antigüedad no menor a tres años o urbanizaciones de interés social.

**Artículo 111.-** Las avenidas deberán tener un ancho mínimo de treinta metros y el de las calles no será menor a diez y seis metros. La Ordenanza podrá fijar medidas inferiores según las excepciones establecidas en el artículo anterior.

### **CAPITULO IV**

#### **De los loteamientos**

**Artículo 112.-** Se entenderá por loteamiento toda división de terreno en dos o más fracciones en la zona urbana o suburbana.

**Artículo 113.-** Todo loteamiento de inmuebles requerirá la aprobación previa de la Municipalidad, que será otorgada después que el interesado haya dado cumplimiento a los siguientes requisitos:

- a) El proyecto de loteamiento con el Título de Propiedad;

- b) El informe descriptivo del inmueble;
- c) La mensura del inmueble; y
- d) Las condiciones de dominio del inmueble expedidas por la Dirección de los Registros Públicos.

**Artículo 114.-** Obtenida la autorización de la Municipalidad, el loteador está obligado a realizar los siguientes trabajos:

- a) Apertura, limpieza y puesta en buenas condiciones de las avenidas y calles previstas en el proyecto, previa aprobación municipal de los trazados;
- b) Ajuste de las rasantes de las vías públicas;
- c) Obras de drenaje que se hubieran exigido; y
- d) Limpieza y demarcación de las fracciones cedidas para plazas o edificios públicos, en su caso.

**Artículo 115.-** Si no tuviera objeciones, la Intendencia aprobará los proyectos de loteamientos que cumplan con las disposiciones de la Ley y las Ordenanzas, dentro del plazo de noventa días contados desde la presentación del proyecto, y le expedirá al solicitante la licencia correspondiente, previo cumplimiento de la condición dispuesta en el artículo siguiente.

Si hubiera objeciones, éstas deberán ser fundamentadas por escrito. En caso contrario, transcurrido el plazo, el loteamiento se considerará aprobado en forma automática.

**Artículo 116.-** Autorizado el proyecto de loteamiento, el loteador deberá iniciar inmediatamente los trabajos previstos en el proyecto y relacionados con:

- a) apertura y habilitación de las vías de circulación;
- b) obras viales, de drenaje y otras destinadas a servicios públicos; y
- c) demarcación o cercado de la fracción destinada a espacios y edificios públicos.

**Artículo 117.-** El propietario del inmueble a ser loteado deberá transferir a la Municipalidad, gratuitamente y a su costa, el dominio de la fracción o el equivalente previsto en el artículo 70, sin lo cual no se le expedirá licencia y no se podrá iniciar ninguna tarea de ejecución del proyecto de loteamiento.

**Artículo 118.-** Los contratos o boletos de compraventa de los lotes a plazos serán inscriptos por el vendedor en la Dirección General de los Registros Públicos, Registro Nacional de Catastro y el Registro de Catastro Municipal, en un plazo no mayor de quince días de la firma del contrato.

**Artículo 119.-** La fracción destinada a espacios y edificios públicos previstos en el artículo 70 deberá estar ubicada en el lugar apropiado según aconsejen las previsiones urbanísticas del Municipio.

## **CAPITULO V**

### **De los conjuntos habitacionales y de la propiedad horizontal**

**Artículo 120.-** A los efectos de esta Ley, se considerará conjunto habitacional, o residencial, el grupo de unidades habitacionales aisladas o reunidas en un mismo edificio, cuya propiedad puede ser común o individual.

**Artículo 121.-** Los conjuntos habitacionales o residenciales se clasificarán en:

- a) Los ubicados en terrenos mayores de ocho mil metros cuadrados de superficie, en cuyo caso deberá contar con un área libre mínima del treinta por ciento de la superficie total del terreno;
- b) Los situados en terrenos entre dos mil y ocho mil metros cuadrados, los cuales deberán contar con un área libre mínima de veinticinco por ciento de la superficie total del terreno; y
- c) Los edificados en predios entre seiscientos y dos mil metros cuadrados, los cuales deberán contar con un área libre mínima del veinte por ciento calculado sobre la superficie total del terreno.

**Artículo 122.-** Los proyectos de conjuntos habitacionales o residenciales, para ser aprobados por la Municipalidad, deberán estar provistos, como mínimo, de los servicios de agua potable, energía eléctrica, desagües cloacales y pluviales, red de alumbrado público, red vial interna de un mínimo de doce metros de ancho y los demás servicios necesarios de la comunidad, conforme a los planes de desarrollo urbano y Ordenanzas específicas de cada Municipio.

**Artículo 123.-** La localización, construcción y habilitación, así como el tipo de diseño de las unidades de los conjuntos habitacionales o residenciales serán reglamentados por Ordenanza.

**Artículo 124.-** Los edificios construidos por pisos o departamentos conforme al régimen establecido por el Código Civil, serán objeto de regulación por Ordenanza, en la que se determinarán la superficie mínima de las unidades, las facilidades de acceso y de circulación y las medidas de prevención contra incendio.

**Artículo 125.-** Los contratos o boletos de compra-venta de los pisos o departamentos mencionados en el artículo anterior, serán inscriptos por el vendedor en el Registro de Catastro Municipal y en la Dirección General de los Registros Públicos y el Registro Nacional de Catastro, en un plazo no mayor de treinta días de la firma de los mismos.

## **CAPITULO VI De la expropiación**

**Artículo 126.-** Para la ejecución de los planes de desarrollo urbano o por causa de interés social, se podrá solicitar, a través del Poder Ejecutivo o un legislador, la expropiación de los inmuebles. A dichos efectos, el Intendente Municipal solicitará previamente a la Junta Municipal, la autorización pertinente, debiendo indicar:

- a) Los fundamentos de la medida solicitada;
- b) La situación jurídica del inmueble;
- c) El destino que tendrá el mismo;
- d) El informe pericial, los planos del terreno y los planos de ubicación;
- e) Valuación estimativa del bien a expropiar; y
- f) Los recursos económicos disponibles o a obtener para sufragar el costo respectivo.

**Artículo 127.-** Una vez promulgada la Ley de expropiación, la Municipalidad y los propietarios acordarán, en un plazo de noventa días, el precio del inmueble expropiado. En caso de no haber acuerdo las partes deberán recurrir al Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial a los efectos de la determinación judicial del precio. El propietario tiene derecho a percibir provisionalmente el monto fijado por la Municipalidad, mientras se sustancia el juicio.

## **CAPITULO VII**

### **De los Clubes de Campo**

**Artículo 128.-** Se entenderá por clubes de campo la habilitación de un área privada de fraccionamiento de tierra destinada a un complejo residencial con sus complementos en áreas de servicios comerciales, culturales y turísticos, que deberá ajustarse a los siguientes requisitos:

- a) Una fracción de terreno localizada en áreas originalmente no urbanas, con un mínimo de cincuenta hectáreas, perfectamente delimitada mediante mensura, con perímetros cercados natural o artificialmente como elemento de seguridad y con portería de acceso controlada;
- b) Una parte del fraccionamiento, el quince por ciento como mínimo, deberá destinarse a áreas verdes para actividades recreativas, deportivas, sociales y culturales de uso comunitario y quedará afectada definitivamente a dicho fin, que será administrada por los propietarios y supervisada por la Municipalidad;
- c) Tendrán calles, paseos y avenidas internas de utilización común, respetando los accidentes naturales de valor paisajístico, arboledas, lagunas, ríos y arroyos. Los lotes destinados a áreas residenciales no tendrán menos de ochocientos metros cuadrados de superficie; los destinados a áreas comerciales y culturales podrán, en la medida de su desarrollo, tener superficies menores a la establecida; y
- d) Las áreas comunes de esparcimiento, las áreas residenciales, comerciales, culturales y turísticas en su conjunto, deberán guardar una mutua e indisoluble relación funcional y jurídica. El desarrollo urbano estará regido por un plan regulador y su correspondiente reglamento de construcción, establecido previamente por los propietarios, los cuales serán de cumplimiento obligatorio.

**Artículo 129.-** El régimen jurídico que regirá para los clubes de campo, tanto en sus relaciones internas como con el Municipio dentro del cual se asientan, supletoriamente en lo no previsto en esta Ley, será el establecido en el Código Civil en materia de propiedad por piso o por departamentos, correspondiendo los lotes a la propiedad exclusiva del adquirente, y las calles, avenidas, paseos y áreas verdes a las superficies de uso común o condominio.

**Artículo 130.-** Para el caso de edificios divididos en pisos o departamentos que se construyan dentro de los límites del club de campo, se regirán internamente por su propio reglamento de copropiedad debiendo registrarse en todo lo demás y, en su carácter de copropietario de las áreas comunes, por el reglamento de copropiedad del club de campo.

**Artículo 131.-** Los clubes de campo tendrán una infraestructura mínima de servicios esenciales, como ser: suministro de agua potable, instalación y distribución de energía eléctrica, accesos principales y calles de tránsito permanente, superficies verdes y recreativas habilitadas, desagües pluviales y reservas proporcionales para escuelas y actividades religiosas. La construcción, mantenimiento y limpieza de calles y superficies verdes quedarán a cargo exclusivo del consorcio de propietarios, y la Municipalidad no adquiere obligación alguna con respecto a los mismos.

**Artículo 132.-** La urbanización como club de campo será reconocida por la Municipalidad correspondiente, previa presentación de los títulos de propiedad, mensura respectiva, aprobación del anteproyecto de fraccionamiento y reglamento de copropiedad y administración.

El loteamiento abonará los impuestos y tasas correspondientes conforme a su desarrollo. Cumplidos los requisitos legales, los clubes de campo quedan exonerados del cumplimiento del artículo 70 de esta Ley.

**Artículo 133.-** Todas las obras civiles a ser construidas dentro de los límites de la urbanización deberán ser previamente aprobadas por el Consorcio de Propietarios para la posterior supervisión municipal.

## **TITULO OCTAVO DE LA COOPERACION MUNICIPAL E INTERINSTITUCIONAL**

### **CAPITULO I De las asociaciones**

**Artículo 134.-** Las Municipalidades podrán constituir entre ellas o con otras instituciones privadas o públicas, asociaciones nacionales e internacionales, regionales o sectoriales para el mejor cumplimiento de sus fines. Cada asociación deberá contar con un estatuto aprobado por Ordenanza.

**Artículo 135.-** Las asociaciones así constituidas tendrán personería jurídica.

Sus estatutos deberán prever, entre otros, los siguientes requisitos:

- a) Especificación de los fines;
- b) Determinación de los recursos económicos;
- c) Normas para la constitución de sus autoridades y los deberes y atribuciones de éstas; y
- d) Normas para la modificación de los estatutos o disolución de la asociación.

**Artículo 136.-** Las asociaciones podrán contratar empréstitos con las limitaciones y requisitos que establezcan sus estatutos y la Ley.

### **CAPITULO II De las entidades de desarrollo municipal**

**Artículo 137.-** Las Municipalidades podrán ser asistidas por entidades de desarrollo municipal de carácter público, para el cumplimiento de sus fines, en estudios de interés comunitario, servicios administrativos, técnicos y financieros; planeamiento físico y urbanístico, y organización de servicios públicos municipales y de desarrollo rural, y otros.

### **CAPITULO III De la asistencia intermunicipal**

**Artículo 138.-** Queda establecida la asistencia intermunicipal, basada en la cooperación técnica, financiera y de recursos humanos de las Municipalidades de mayor capacidad a las de menores ingresos.

## **TITULO NOVENO DE LAS ACCIONES Y RECURSOS CONTRA LAS RESOLUCIONES Y DEMAS ACTOS MUNICIPALES**

### **CAPITULO UNICO**

**Artículo 139.-** Los Miembros de la Junta y el Intendente serán personalmente responsables con sus bienes, conforme a las leyes civiles y penales, por los perjuicios ocasionados a la Municipalidad en el ejercicio de sus funciones, por actos u omisiones cuya realización autoricen en contravención a las disposiciones legales vigentes, salvo aquellos Concejales que hubieran hecho constar su voto en disidencia en el acta de la respectiva sesión, y los ausentes. La acción para hacer efectiva la responsabilidad civil y penal prescribe a los diez años contados desde la fecha de finalización de sus funciones.

## **TITULO DECIMO DE LAS DISPOSICIONES GENERALES**

**Artículo 140.-** Rigen para los cargos de Intendentes y Concejales municipales, las inhabilidades e incompatibilidades establecidas en los artículos 196, 197 y 198 de la Constitución Nacional.

## **TITULO UNDECIMO DE LAS DISPOSICIONES FINALES**

### **CAPITULO UNICO**

**Artículo 141.-** Los Miembros de las Juntas Municipales, los Intendentes y demás funcionarios no podrán celebrar contrato alguno con la Municipalidad donde prestan sus servicios, so pena de nulidad del acto y de la responsabilidad penal y civil a que hubiere lugar. Se exceptúan de esta regla, los contratos de arrendamiento de terrenos del dominio privado municipal para vivienda de interés social y su posterior venta al arrendatario y los contratos de usufructo de cementerio.

**Artículo 142.-** La Policía Nacional está obligada a prestar su concurso para el cumplimiento de las leyes, Ordenanzas y Resoluciones, a requerimiento del Intendente Municipal.

**Artículo 143.-** Los plazos establecidos en esta Ley son continuos y completos, salvo otra modalidad expresamente prescripta.

**Artículo 144.-** Deróganse la Ley N° 1.294/87, la Ley N° 1.257/32, la Ley N° 214/70 y sus modificaciones, excepto todo lo referente a los Juzgados de Faltas en la Ley N° 1.294/87 que quedará vigente hasta tanto se dicte la Ley de Juzgados de Faltas Municipales. Deróganse, además, todas las disposiciones contrarias a la presente Ley.

**Artículo 145.-** Esta ley entrará en vigencia a partir del 1 de enero de 1997.

**Artículo 146.-** Comuníquese al Poder Ejecutivo.

**Aprobada por la Honorable Cámara de Senadores el veintitrés de mayo del año un mil novecientos noventa y seis y por la Honorable Cámara de Diputados, sancionándose la Ley, de conformidad al artículo 207, numeral 1) de la Constitución Nacional, el seis de junio del año un mil novecientos noventa y seis.**