



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.

