

Junta Municipal



Asunción

Recibido Fecha: 07 JUN. 2013
Firma: *[Firma]*

ORD. N° 243/13
(Doscientos Cuarenta y Tres / Trece)

VISTO: Dictamen de la Comisión de Planificación, Urbanismo y Ordenamiento Territorial, con relación a la Nota ME/N° 1.576/13, del Ministro de la Corte Suprema de Justicia Dr. Miguel Oscar Bajac, Vicepresidente Segundo del Consejo de Superintendencia de la Corte Suprema de Justicia y Ministro Coordinador para la Implementación de la Ley N° 4.423/11 "Orgánica del Ministerio de Defensa Pública"; a través de la cual solicita la modificación de la Ordenanza N° 43/94 "Que modifica y sustituye las Ordenanzas Nros. 19/93 y 40/93 del Plan Regulador de la Ciudad de Asunción", específicamente, los artículos 170, 172 y 173 del Capítulo II Área de Uso Específico, Palacio de Justicia; y,

CONSIDERANDO:

Que, el dictamen del Consejo del Plan Regulador expresa: "Que, la Nota M.E. N° 1.576 del Sr. Miguel Oscar Bajac, Vicepresidente Segundo del Consejo de Superintendencia de la Corte Suprema de Justicia y Ministro Coordinador para la Implementación de la Ley N° 4.423/11 "Orgánica del Ministerio de Defensa Pública, a través de la cual solicita LA MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA N° 43/94 "QUE MODIFICA Y SUSTITUYE LAS ORDENANZAS N° 19/93 Y 40/93 DEL PLAN REGULADOR DE LA CIUDAD DE ASUNCIÓN", ESPECÍFICAMENTE, LOS ARTÍCULOS 170, 172 Y 173 DEL CAPÍTULO II ÁREA DE USO ESPECÍFICO, PALACIO DE JUSTICIA La misma fue remitida al Consejo del Plan Regulador para su estudio y consideración a través de la Nota JM/N° 2 035/13"

Que, continúa diciendo: " en primer lugar se resalta que la Ordenanza Municipal que se solicita modificar ha sido emitida hace 19 años por lo que se debe comprender que las condiciones en la cual ha sido emitida se han modificado de hecho, resultando que la zona afectada como de uso específico en la actualidad resulta pequeño, por ende los estacionamientos y los diversos locales propios de la zona, como ser fotocopiadoras, copetines, librerías entre otros ya se encuentran instalados fuera del perímetro del Área de Uso Específico del Palacio de Justicia, por lo que resultaría oportuno actualizarlas.

Que, la modificación de la Acordada Municipal JM/N° 43/94 "QUE MODIFICA Y SUSTITUYE LAS ORDENANZAS Nros. 19/93 y 40/93 DEL PLAN REGULADOR DE LA CIUDAD DE ASUNCIÓN": tiene como finalidad la actualización del Perímetro del Área de Uso Específico del Palacio de Justicia y la incorporación al mismo obras de uso EQ3 "Equipamientos Comunitarios e Institucionales"

Que, es por ello que resulta necesaria e imperiosa la modificación, en primer lugar, del Artículo 170, el cual se encuentra redactado de la siguiente manera:

"Esta área de influencia está delimitada por las siguientes calles: Dr. Coronel, Alférez Silva, Díaz de Solís, Mayor Martínez y Avda. Juan León Mallorquin".

Que, se propone por tanto que el Artículo 170 de la Acordada 43/94 quede redactado de la siguiente manera:

"Esta área de influencia está delimitada por las siguientes calles: Dr. Coronel, Alférez Silva, Díaz de Solís, Portugal, Tte. José del Socorro Colmán y Avda. Juan León Mallorquin".

Que, la segunda finalidad la cual es la incorporación de Obras de uso EQ3

[Firma]
Junta Municipal

Asunción

Junta Municipal



Asunción

Cont. Ord. N° 243/13.

"Equipamientos comunitarios e Institucionales", se solicita a los efectos de que el Ministerio de la Defensa Pública, órgano integrante del Poder Judicial, pueda construir su sede principal en el inmueble ubicado en el Distrito De La Encarnación, sito en las calles Avda. Juan León Mallorquín, entre las calles Dinamarca, la Habana y Tte. Colmán del Barrio Sajonia Ciudad de Asunción, de su propiedad el cual abarca toda la manzana. Y posee una superficie total de 2.377.750 m2 con cuenta catastral 10-0559-01; 10-0559-02; 10-0559-03; 10-0559-04; 10-0559-05

Que, ampliado el perímetro del Área de Uso Específico del Palacio de justicia, la propiedad adquirida por el Ministerio de la Defensa Pública se encontraría dentro del mismo por tanto, a continuación y siempre teniendo como finalidad la construcción de la Sede Central del Ministerio de la Defensa Pública, se solicita la modificación de los Artículos 172 y 173 de la Acordada JM/N° 43/94 ya indicada, las cuales se encuentran redactadas de la siguiente manera:

Art. 172. "Los usos permitidos dentro del área definida en el artículo anterior son los siguientes:

- Viviendas unifamiliares-
- Comercios y Servicios Vecinales"

Art. 173: "Los Usos condicionados serán para los comercios y servicios de barrios (CS2) y (EQ1), tales como supermercados, estaciones de servicios, restaurant, venta de pastas y comidas para llevar, escuelas colegios, instituciones de enseñanzas varias".

Que, se solicita los mismos queden redactados de la siguiente manera:

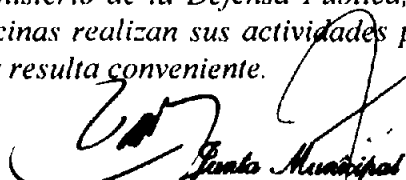
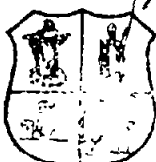
Art. 172: "Los usos permitidos dentro del área definida en el artículo anterior son los siguientes

- Viviendas unifamiliares.-
- Comercios y Servicios Vecinales
- Equipamientos Comunitarios e Institucionales

Art. 173 "Los Usos condicionados serán Equipamientos Comunitarios e Institucionales (EQ3). Comercios y servicios de barrios (CS2) y (EQ1), tales como supermercados, estaciones de servicios, restaurant, venta de pastas y comidas para llevar, escuelas colegios, instituciones de enseñanzas varias".

Que, es de vital importancia la modificación de los articulos señalados, por las razones y motivos ya expuestos, resaltando la labor y la función del Ministerio de la Defensa Pública establecida por Ley N° 4.423/11 "Orgánica del Ministerio de la Defensa Pública" la cual se resume en la Asistencia jurídica en todos los fueros de aquellas personas que no cuentan con las posibilidades económicas de pagar los Honorarios de un Profesional del Derecho independiente, además de velar por el respeto y la promoción de los Derechos Humanos".

Que, en la zona del Área de Influencia del Palacio de Justicia también se han ubicado Unidades Fiscales Barriales y Especializadas, Juzgados de Paz y ahora la posibilidad de la Sede del Ministerio de la Defensa Pública, lo cual resulta lógico por el hecho de que todas estas oficinas realizan sus actividades principales en el Palacio de Justicia, por lo que la cercanía resulta conveniente.


Junta Municipal

Asunción

Junta Municipal



Asunción

Cont. Ord. N° 243/13.

Que, se agrega a esta presentación el anteproyecto de la Sede Central del Ministerio de la Defensa Pública, su proyecto de estacionamiento, los planos de la Zona de Uso Específico del Palacio de Justicia actual, y el que se propone, así el plano de ubicación del inmueble, propiedad del Ministerio de la Defensa Pública. Se hace propicia la ocasión para saludar a la Honorable Junta Municipal de la Ciudad de Asunción en la persona de los Señores Concejales, con la más distinguida consideración”.

Que, de acuerdo al debate realizado en esta instancia en relación a la solicitud presentada por el Ministerio de la Defensa Pública, de modificar la Ordenanza N° 43/94 ampliando los límites del área de influencia del Poder Judicial, y observando el fenómeno de expansión de programas afines a éste, superando a la fecha el área de influencia delimitada en la normativa, esta solicitud se encuentra aceptada en razón a que se adecua a la realidad y a las necesidades de la zona.

Que, de acuerdo al esbozo de anteproyecto que acompaña al pedido, se observa la intención de implantar una torre de edificio para oficinas de 11 niveles, azotea y dos subsuelos destinados a estacionamiento enclavados en el predio sito en Juan León Mallorquín entre Dinamarca y La Habana. De acuerdo a consultas con los responsables del proyecto, se hallan muy adelantadas las negociaciones para la compra del terreno adyacente al de esta manzana a fin de cumplimentar y aumentar las necesidades de estacionamiento con la construcción de un edificio tipo torre destinado a parqueamientos.

Que, las manifestaciones de los proyectistas, relacionadas a la única y actual ubicación posible del proyecto, fue escogida considerando que debe ser un terreno de dimensiones respetables, disponible en breve plazo y muy cercano a la Sede Central del Poder Judicial, considerando la expansión hacia esa área de usos afines y su cercanía física, fue determinante para la adquisición del terreno, ya que no existía posibilidad fáctica de otro predio con estas características dentro del área de influencia del Poder Judicial de acuerdo a la normativa actual.

Que, asimismo el sitio de implantación del programa a la fecha se halla individualizado como AR3B, cuyos indicadores, tamaños y usos permitidos, no hacen viable la aprobación del proyecto, no obstante la ampliación del área de influencia. Esto en razón a que los indicadores utilizados para la zona de influencia del Palacio de Justicia - donde se encuentra la Sede - son los aplicados al área denominada Área de Transición (AT) que posibilita los volúmenes y alturas importantes, acordes a los requerimientos que estos programas requieren, no así para el probable sitio de la futura obra.

Que, considerando el movimiento dinamizador de implantación de construcciones y usos afines al Poder Judicial se encuentra trasladado cruzando la Avda. Carlos Antonio López hacia la Avda. Colón, en la zona de referencia, no se encuentran mayores objeciones para la modificación de la Ordenanza, en el sentido de ampliar el Área de Transición hasta la calle Portugal.

Que, visto esto y considerando la previa introducción de la zona portuaria (P) a través de la Ordenanza N° 112/99, esta Área de Transición se halla modificada en sus límites, lo que hace conveniente incluir un texto depurado excluyendo esta área e introduciendo la ampliación requerida a fin de dejar un texto único y correcto.

Junta Municipal

Asunción

Junta Municipal



Asunción

Cont Ord. N° 243/13.

Que, deberá ajustarse la presentación del anteproyecto, o proyecto ejecutivo, una vez viabilizada la zona a AT, a todos los indicadores de la misma y a los requerimientos técnicos viales y de estacionamiento para el programa.

Que, la Nota recepcionada en Mesa de Entradas de esta Corporación en fecha 24 de mayo de 2013 dice: "...Que, el Ministerio de la Defensa Pública es una persona jurídica de derecho público que integra el Poder Judicial y goza de autonomía normativa y funcional, así como de autarquía financiera en la administración de sus recursos, que ha sido creada por Ley del Congreso Nacional N° 4.423/11, separándose así de la Corte Suprema de Justicia de la cual formaba parte como un Sub Programa.

Que, siendo una Institución novísima la misma necesita de una Sede Central y de todos los demás bienes necesarios para el cumplimiento de sus fines, y en este contexto, funcionarios de diversas áreas del Ministerio se han constituido en la Municipalidad de Asunción a fin de recabar toda la información necesaria a los efectos de ajustarnos al marco legal para la edificación de nuestra Sede.

Es así que altos funcionarios de la Municipalidad recomendaron la Modificación de la Ordenanza Municipal JM/N° 43/94 **"QUE MODIFICA Y SUSTITUYE LAS ORDENANZAS NROS 19/93 Y 40/93 DEL PLAN REGULADOR DE LA CIUDAD DE ASUNCIÓN"**, manifestando que la mejor vía es la ampliación del Área de Uso Específico, Palacio de Justicia

Prosiguiendo con los pasos indicados, es que se solicita al **Prof. Dr. Miguel Oscar Bajac, Vice Presidente Segundo del Consejo de Superintendencia de la Corte Suprema de Justicia y Ministro Coordinador para la Implementación de la Ley N° 4.423/11 "Orgánica del Ministerio de la Defensa Pública"**, su colaboración para la modificación de la Ordenanza Municipal JM/N° 43/94 **"QUE MODIFICA Y SUSTITUYE LAS ORDENANZAS N° 19/93 y 40/93 DEL PLAN REGULADOR DE LA CIUDAD DE ASUNCIÓN"**, específicamente los artículos 170, 172 y 173 del Capítulo II Área de Uso Específico, Palacio de Justicia, coadyuvando así con el Ministerio de la Defensa Pública

Que, al momento del tratamiento de lo solicitado por el Ministro de la Corte Suprema de Justicia en favor del Ministerio de la Defensa Pública por parte de la Junta Municipal en Sesión Ordinaria del día 22 de mayo del 2013, se da aparentemente una confusión con el Órgano Beneficiario en la Modificación de la Ordenanza.

Es por ello que resulta oportuno aclarar a los Concejales de la Municipalidad de Asunción, que el Ministerio de la Defensa Pública en el afán de ajustarse a la Ley y a las Ordenanzas Municipales es que solicita a través del **Ministro Coordinador para la Implementación de la Ley N° 4.423/11 "Orgánica del Ministerio de la Defensa Pública"** Prof. Dr. Miguel Oscar Bajac la modificación de la Ordenanza Municipal JM/N° 43/94 **"QUE MODIFICA Y SUSTITUYE LAS ORDENANZAS NROS 19/93 Y 40/93 DEL PLAN REGULADOR DE LA CIUDAD DE ASUNCIÓN"**, acotando que somos un Ministerio distinto e Independiente a la Corte Suprema de Justicia, que jamás ha violado Ordenanza Municipal alguna ni ha atentado en contra de los derechos de los Ciudadanos del Barrio Sajonia.


Junta Municipal

Asunción

Junta Municipal



Asunción

Cont. Ord N° 243/13.

Que, al pedido formulado se ha adjuntado además del anteproyecto de Sede Central, un proyecto de edificio de estacionamiento y de una guardería, con lo que se demuestra fehacientemente la responsabilidad del Ministerio en no atender ni agredir al barrio con la inundación de vehículos, un proyecto que respeta la ecología del lugar y que se ajusta a todas las normas legales municipales vigentes.

Que, resaltando la labor y la función del Ministerio de la Defensa Pública establecida por Ley N° 4.423/11 "Orgánica del Ministerio de la Defensa Pública" la misma se resume en la Asistencia Jurídica en todos los fueros de aquellas personas que no cuentan con las posibilidades económicas de pagar los Honorarios de un Profesional del Derecho independiente, o sea al sector más vulnerable del país, además de velar por el respeto y la promoción de los Derechos Humanos".

Que, el Ministerio se avoca a la protección y defensa del sector más vulnerable de la sociedad paraguaya, se reitera esto a los efectos de hacer notar que los usuarios de nuestros servicios no van a venir en automóviles o camionetas (dada la situación económica de los mismos) no vendrán otros profesionales externos ya que la actividad laboral en si se realizará en los Juzgados y Tribunales, NO EN NUESTRA SEDE, la mismas solo estará ocupada por los funcionarios del Ministerio, para los cuales ya se prevé estacionamiento para los mismos, por lo tanto la intención de triplicar la carga de estacionamiento resultaría innecesaria

Que, en la zona del Área de Influencia del Palacio de Justicia también se han ubicado Unidades Fiscales Barriales y Especializadas, Juzgados de Paz y ahora la posibilidad de la Sede del Ministerio de la Defensa Pública, lo cual resulta lógico por el hecho de que todas estas oficinas realizan sus actividades principales en el Palacio de Justicia, por lo que la cercanía resulta conveniente

De esta presentación se adjunta una copia dirigida a los miembros de la Comisión de Planificación, Urbanismo y Ordenamiento Territorial....".

Que, ante la remisión del Pleno de vuelta a la Comisión Asesora del dictamen elevado en su oportunidad, y teniendo en cuenta todas las argumentaciones vertidas en la nota ut-supra y conociendo la situación urbanística que se da en la zona de influencia del Poder Judicial que se detalla:

Que, los inmuebles circundantes al Poder Judicial, no obstante tener la posibilidad jurídica presente de construir en altura (Área de Transición) y densificar el sector no lo ha realizado, por las condiciones de tamaño de los lotes (lotes con frentes pequeños y poca superficie) a más del hecho del alto grado de consolidación de vivienda unifamiliares de antigua data con pocos terrenos baldíos.

Que, esta situación varía grandemente en el sector en el cual se amplía dicha área con el presente proyecto, considerando los tamaños de los lotes en la zona y el hecho de la presencia del Estadio Defensores del Chaco, que de por sí, ha significado un factor de presión negativa para el crecimiento del Barrio en dicha zona.

Que, lo que se busca es encontrar la solución urbanística para la influencia que tiene el Poder Judicial en la zona, que es un hecho urbano relevante e insoslayable, en el ...///...

Junta Municipal

Asunción

Junta Municipal



Asunción

Cont. Ord N° 243/13.

...///... sentido, de dar la posibilidad jurídica de facilitar la renovación del sector, implementar la vivienda multifamiliar en altura y las oficinas jurídicas consolidadas también en altura.

Que, de acuerdo al esbozo del anteproyecto, las necesidades de estacionamiento requerido se hallan cubiertas y superadas en número y debe tenerse en cuenta que el tipo de usuarios de estos servicios jurídicos es de escasos recursos, sin movilidad en automóvil y en todo caso, utilizan motocicletas, por lo que la ligazón del proyecto principal con un edificio de estacionamientos resulta suficiente a criterio de la Comisión Asesora dictaminante.

Que, la modificación de la Ordenanza, si bien es cierto tiene que ver con la sede del Poder Judicial, no tiene "vecindad directa" con el problema urbanístico y vial que genera el edificio sede central del Poder Judicial, y que al ser trasladadas estas oficinas del Ministerio de la Defensa Pública de dicho lugar, se alivianaría en gran manera el actual problema.

Que, en ese contexto, considera pertinente aprobar el pedido de modificación de la Ordenanza N° 43/94 en sus apartados correspondientes, a fin de viabilizar la implantación del programa en cuestión en consonancia con el pedido del Ministerio de la Defensa Pública.

TRATAMIENTO EN EL PLENO DE LA CORPORACIÓN LEGISLATIVA:

Que, en el tratamiento del dictamen de la Comisión Asesora, el Pleno de la Corporación aprueba la incorporación de la modificación del Art. 172 de la Ordenanza N° 43/94, solicitado por el Concejal Carlos Galarza.

Por tanto:

LA JUNTA MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE ASUNCIÓN, REUNIDA EN CONCEJO

ORDENA:

Art. 1°: Modificar el Art. 170 del apartado PALACIO DE JUSTICIA de la Ordenanza N° 43/94, que quedará redactado como sigue:

"Esta área de influencia está delimitada por las siguientes calles: Dr. Coronel, Alférez Silva, Díaz de Solís, Portugal, Tte. Colmán, Juan León Mallorquín hasta Dr. Coronel".

Art. 2°: Modificar el Art. 172 de la Ordenanza N° 43/94, que quedará redactado como sigue:

"Art. 172: "Los usos permitidos dentro del área definida en el artículo anterior son los siguientes

- Viviendas unifamiliares.-***
- Comercios y Servicios Vecinales***
- Equipamientos Comunitarios e Institucionales, con un máximo de 8 plantas".***

Art. 3°: Modificar el ANEXO II de la Ordenanza N° 43/94, en su apartado "AREA DE TRANSICIÓN", que quedará redactado como sigue:

Junta Municipal

Asunción

Junta Municipal



Asunción

Cont. Ord. N° 243/13.

"AREA DE TRANSICIÓN:

Avda. Carlos Antonio López - Tte. Pratts - Cnel. López - Juan de Garay - Cmdte Gamarra - De la Conquista, Kanonnikoff, Tte. Rodi, Dr Candia, calle sin nombre, Oliva, Hernandarias, Humaitá, Fulgencio R Moreno, Brasil, Avda Artigas, Avda Perú, Lomas Valentinas, Dr. Blas Garay, Roma, Avda Colón, Londres, Juan León Mallorquín, Tte Colmán, Portugal, Juan Díaz de Solís, hasta Avda. Carlos Antonio López.

OBSERVACIÓN: *Para facilitar la comprensión del territorio afectado al área de transición se mencionan como límites a las calles y no las delimitaciones geográficas con las otras áreas. Por lo tanto deben excluirse de ellas, las franjas mixtas, las áreas industriales, áreas de uso específico ya especificadas en los demás anexos".*

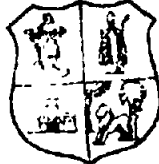
Art. 4°: Comuníquese a la Intendencia Municipal.

Dada en la Sala de Sesiones de la Junta Municipal de la ciudad de Asunción, a los veintinueve días del mes de mayo del año dos mil trece.

[Firma]
Abog. JOSÉ MARÍA OVIEDO-V.
Secretario General

fb.

Junta Municipal



Asunción

[Firma]
Esc. DANIEL CENTURIÓN
Presidente

Asunción, 19 JUN. 2013

TÉNGASE POR ORDENANZA, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE, DÉSE AL REGISTRO MUNICIPAL, Y CUMPLIDO, ARCHIVAR.

[Firma]
ALICE DELGADILLO SERVIN
Secretaria General



[Firma]
ARNALDO SAMANEGO GONZALEZ
Intendente Municipal