



Asunción

JM/Nº 37/96

**ORDENANZA QUE MODIFICA ALGUNOS ARTICULOS DE LA ORDENANZA JM/Nº 43/94 DEL PLAN REGULADOR DE LA CIUDAD DE ASUNCION.**

**LA JUNTA MUNICIPAL DE ASUNCION, REUNIDA EN CONCEJO**

**ORDENA:**

**Art. 1º** Modificar algunos artículos de la Ordenanza JM/Nº 43/94, que quedan redactados de la forma siguiente:

**HOSPITAL NEUROSIQUIIATRICO- LACIMET - JUAN MAX BOETTNER**

**1.1 Art. 191º** Delimitar como zona de influencia el área comprendida por las siguientes vías:

**Avda. Venezuela, Cervantes, Arroyo Mburicaó hasta José León Gautó, José León Gautó (acera noreste) hasta Avda. Venezuela.**

La modificación del uso dentro del predio generador del programa, deberá ser analizada y tener la aprobación del Consejo del Plan Regulador.

Esta zona de influencia queda determinada por los siguientes usos:

Usos permitidos:

Equipamientos comunitarios de salud: hasta 50% del área edificable.

Comercios y servicios: hasta 10% del área edificable.

Viviendas unifamiliares y multifamiliares: total del área edificable.

Usos condicionados.

Preferentemente aquellos afines a los programas de salud y los demás usos en el área residencial colindante.

Usos no permitidos: Todos los demás.

Coefficientes de edificabilidad: 3, para el predio en el cual está localizado el programa.

Para la zona de influencia el coeficiente será el que corresponda a la zona residencial colindante.

Tasa de ocupación máxima:

Para el predio en el cual está localizado el programa, hasta el 65% de la superficie.

Para la zona de influencia, la tasa correspondiente a la zona residencial colindante.

Densidad:

Para el predio en el cual está implantado el programa, hasta 400 habitantes por hectárea.

Para la zona de influencia, igual a la que corresponda a la zona residencial colindante.

Retiros:

JUNTA MUNICIPAL



ASUNCION





*Asunción*  
 Cont. JM/Nº 37/96

Para el predio en el cual está implantado el programa, 6 m. como mínimo, de la línea municipal y de todos los linderos.  
 Para la zona de influencia, los mismos retiros correspondientes a las zonas residenciales colindantes.  
 Estacionamientos: Según la envergadura del programa.

1.2 **Art. 389** Establecer el siguiente régimen de uso de suelo en las AREAS RESIDENCIALES DE MEDIA DENSIDAD (AR2) hasta 400 hab/há.

Establecer que en la zona comprendida entre el Río Paraguay, Ruta Transchaco, Jardín Botánico y límite de Asunción - Mariano Roque Alonso; correspondiente a AR 2-B, sea admitido el régimen de uso de suelo de las Areas Residenciales de Alta Densidad (AR 3).

**USOS PERMITIDOS**

- Viviendas Unifamiliares (V.U)
- Viviendas Multifamiliares (VM): Tipo Duplex.
- Bloques Multifamiliares (B.M)
- Conjuntos Habitacionales (C.H)

**Usos Condicionados y condiciones de uso:**

- COMERCIOS Y SERVICIOS DE PEQUEÑA ESCALA (CS1)
- COMERCIOS Y SERVICIOS DE MEDIANA ESCALA (CS2)
- EQUIFAMIENOS COMUNITARIOS E INSTITUCIONALES DE PEQUEÑA ESCALA (EQ1)
- INDUSTRIAS INOCUAS DE PEQUEÑA ESCALA (I1P)

**JUNTA MUNICIPAL** **Rubros:** Según listado del Anexo 1.



**Tamaño máximo de la unidad de uso:** 100 m2.

**Límite de utilización del terreno:** 1 local por frente mínimo convencional (12x30), solo en Planta Baja.

**Usos no permitidos:** todos los demás.

**Art. 450 "REGLAMENTACIONES GENERALES PARA LAS FRANJAS MIXTAS:**

**ASUNCION** En estas áreas todo programa de carácter comercial y de servicio tendrá prioridad sobre cualquier otro tipo de asentamiento.

Control de polución: según reglamentaciones de la Municipalidad y conforme a las reglamentaciones específicas del Instituto Nacional de Tecnología y Normalización (INTN) y del Servicio Nacional de Saneamiento Ambiental (SENASA).





Asunción

Cont. JM/Nº 37/96

NORMA DE PRESERVACION: Los sitios o construcciones que figuren como bienes de interés público, histórico o artístico en el registro de bienes patrimoniales de la Municipalidad de Asunción, estarán sujetos a normas y disposiciones especiales emanadas de la misma.

Estacionamientos: En todos los predios con frente menores de 8 m. no se exigirán áreas de estacionamiento, toda vez que la construcción no superen los dos 2 niveles y tengan un área edificada máxima de hasta 360 m2.

Los predios con frentes sobre las perpendiculares a las avenidas citadas en el Anexo 2 tipo cul-desac, sin salida o continuidad, estarán condicionados en lo referente a usos que impliquen generación de tráfico y cada caso será dirimido por el Consejo del Plan Regulador.

- 1.4 **FRANJA MIXTA 1 - SECTOR "A" - ANEXO 2.**  
15. Avda. España, desde Santa Ana - O'Higgins hasta Gonzalo Bulnes.
- 1.5 **AREA RESIDENCIAL AR 1 - SECTOR "A" - ANEXO 2.**  
05. Avda. España entre Dr. Bestard y Gonzalo Bulnes, a ambos lados de la avenida.

**DISPOSICIONES TRANSITORIAS DEL AREA CENTRAL**

- 1.6 **Art. 6º** Establecer las siguientes Reglamentaciones Particulares de uso para el Area Central:  
Coefficiente de Edificabilidad: 5, aplicación según la fórmula y 10 para hoteles.

Area Edificable= Superficie del terreno x coeficiente.

Número de Pisos= Area Edificable

-----  
% de Tasa de Ocup. Máx. x sup. Terreno.

Tasa de ocupación máxima: hasta 75%.

Retiros: Sobre línea municipal hasta una altura de 13,50 m. y a partir de este nivel 4 m. de retiro desde la línea municipal.

Letreros: Según Ordenanza específica.

Voladizos: Según Reglamento de Construcción.

Ochavas: Según Reglamento de Construcción.

Estacionamiento:

Para Viviendas Unifamiliares (VU): 1 módulo por unidad de vivienda.

LINEA MUNICIPAL



ASUNCION

*[Firma manuscrita]*



*MBS*



*Asunción*  
 Cont. JM/Nº 37/96

Para Viviendas Multifamiliares y Conjunto Habitacionales (VM) y (CH): 2 módulos por cada 3 unidades de vivienda.

Para todos los demás usos: según listado de rubros Anexo 1.

**EXCEPCIONES PARA EL ESTACIONAMIENTO**

1.7 Art. 2969 En los casos de que el área de estacionamiento sea inviable dentro del predio, podrá admitirse su localización en un predio contiguo o en frente, siempre que el mismo cumpla con los requisitos siguientes:

Servidumbre de uso a favor del propietario en caso de ser un inmueble de terceros o a favor de la Municipalidad en caso de ser del mismo propietario, obligando a que el predio sirviente sea destinado únicamente a estacionamiento y dentro del mismo no podrá autorizarse otro uso sin la previa autorización de la Municipalidad. Este contrato se deberá redactar en Escritura Pública e inscribir en el registro de contratos públicos, con la cual tendrá validez contra terceros.

Art. 29 Comuníquese a la Intendencia Municipal.

Dada en la Sala de Sesiones de la Junta Municipal de Asunción, a los cuatro días del mes de diciembre del año mil novecientos noventa y seis.

DR. MARCIAL VILLALBA  
 Secretario

JUNTA MUNICIPAL



ASUNCION

DR. LILIAN S. SOTO B.  
 Presidenta

MV/ab.

///... ción, 3 de enero de 1997.

TENGASE POR ORDENANZA, COMUNIQUESE, PUBLIQUESE, DESE AL REGISTRO MUNICIPAL Y CUMPLIDO. ARCHIVAR.

ABOG. TERESA SOSA LACONICH  
 Secretaria General



DR. MARTIN BURT  
 Intendente Municipal