



ORD. N° 130/00
(Ciento Treinta/Dos Mil)

VISTO: El dictamen de la Comisión de Legislación conjuntamente con la Comisión de Planificación Física y Urbanística, con relación al Proyecto de Ordenanza presentado por el Consejo del Plan Regulador, que plantea la modificación de la Ordenanza JM/N° 43/94, del Plan Regulador de la Ciudad, a partir de la presentación de un expediente de CONSULTA PREVIA sobre un anteproyecto para la construcción de un Hotel de la cadena MARRIOT, ubicado en la confluencia de las intercepciones Curva San Miguel y Avenidas Mariscal López y Gral. Santos; y

CONSIDERANDO: Que, para facilitar el análisis y la comprensión de las señoras Concejales, señores Concejales y de los medios de comunicación clasificaremos nuestra exposición en el mismo orden del dictamen que denominaremos "A" por haberse puesto a disposición con anterioridad al presente dictamen "B" y utilizaremos **NEGRITAS** para diferenciar nuestros argumentos;

Que, por otro lado aclaramos que las transcripciones del Dictamen A que realizamos se deben a: que compartimos, nos parecen objeciones o preocupaciones válidas o no compartimos en su caso;

ANTECEDENTES

DICTAMEN A: "El tratamiento de la propuesta del Hotel Marriot se inicia en la Junta Municipal con la presentación de 2 notas del Consejo del Plan Regulador fechadas 13/09/99 y 27/09/99 remitiendo Consultas Previas presentadas ante esta instancia por los representantes de la cadena hotelera.../

JUNTA MUNICIPAL



ASUNCIÓN

Recibido por B. LOJCA

Firma [Firma]

Fecha 31-10-00

Hora 8:40

Junta Municipal



Asunción

Ord. JM/N° 130/00

.../ A estas notas se ha respondido con la debida diligencia y sin demoras a través del dictamen de estas comisiones asesoras de fecha 01/10/99, devolviendo las notas del consejo y exponiendo los requerimientos mínimos que deben observarse para la consideración del tema por parte de la Junta Municipal;

Que, el Consejo del Plan Regulador, recogiendo igualmente los criterios de la Dirección de Desarrollo Urbano, recomendaba adoptar para el tratamiento del caso en cuestión el coeficiente de edificabilidad 10 utilizado en el Área Central para el caso de hoteles. Se mencionaba en dicho dictamen, entre otros aspectos que la propuesta planteada por el recurrente y acompañada por el Consejo del Plan Regulador; obliga para su aprobación, a una modificación de la Ordenanza del Plan Regulador de la ciudad, propuesta que no fue presentada en dicha oportunidad;

Que, se mencionaba igualmente en dicho dictamen, que una modificación de la Ordenanza del Plan Regulador como la que se pretende en este caso debería estar debidamente justificada;

Que, como consecuencia de este dictamen de fecha 01/10/99; el Consejo del Plan Regulador, remite nuevamente a la Junta Municipal el expediente a través de su nota de fecha 23/11/99 planteando si, en esta oportunidad, la modificación de la Ordenanza del Plan Regulador. Sobre este planteamiento la Comisión de Planificación Física presentó de manera casi inmediata, con fechas 26/11/99 y 10/12/99, los dictámenes en minoría y mayoría a la sesión ordinaria de la Junta Municipal de fecha 15/12/99, siendo devueltos.../

JUNTA MUNICIPAL



ASUNCION

Junta Municipal



Asunción

Ord. JM/Nº 130/00

.../ estos dictámenes para su consideración por parte de la comisión de Legislación.” (Antecedentes que comparte el dictamen B);

Que, cabe informar que durante las reuniones del Consejo del Plan Regulador, en presencia de los miembros Concejales, miembros Directores de la Intendencia Municipal y del representante del Hotel MARRIOT, CARSTEN PFAU se solicitó al mismo como condición previa para la consideración de la propuesta: 1) un ANTEPROYECTO de la construcción y 2) un estudio de TRAFICO VEHICULAR, con la solución de los accesos y salidas del Hotel. Los estudios y planos correspondientes al ANTEPROYECTO de “MARRIOT, CASINO Y TOWER” fue presentado en su oportunidad así como los estudios de TRAFICO VEHICULAR y las soluciones alternativas de acceso y salida de vehículos que incluirá ENSANCHES EN LA CURVA SAN MIGUEL Y LA NO APERTURA DE NINGUN ACCESO SOBRE LA AVENIDA MARISCAL LOPEZ. EL estudio de tráfico se realizó en consulta con el Departamento de Ingeniería de Transporte de la Dirección de Desarrollo Urbano;

Que, en resumen, la INICIATIVA PRIVADA que se acogió a la Legislación Municipal de la CONSULTA PREVIA ha cumplido con los dos requisitos que INICIALMENTE LE FUERON REQUERIDOS (Anteproyecto y estudio de tráfico) para obtener la decisión INSTITUCIONAL DE LA MUNICIPALIDAD DE ASUNCIÓN de si podrían continuar con las demás gestiones con las consecuentes inversiones, como ser desarrollo.../



[Firmas manuscritas]

Junta Municipal



Asunción

Ord. JM/N° 130/00

.../ del PROYECTO EJECUTIVO, gestionar la provisión de SERVICIOS con el Gobierno Nacional y otros;

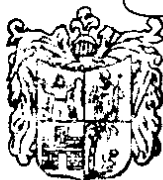
ANALISIS DE LA PROPUESTA DE MODIFICACION DE LA ORDENANZA, PRESENTADA POR EL CONSEJO DEL PLAN REGULADOR, a través de su Nota del 23/11/99.

DICTAMEN A: “El Plan Regulador es el instrumento legal a través del cual se establecen las pautas para el crecimiento urbano enmarcado en una política de desarrollo de la ciudad que al mismo tiempo define las exigencias y requerimientos para enmarcar la actuación de todos los actores involucrados en la construcción de la ciudad. El Plan Regulador tiene estrategias a las cuales responde y es en tal sentido un instrumento de aplicación de dichas estrategias;

Que, para este caso en particular, el Consejo del Plan Regulador fundamenta el proyecto de modificación de la ordenanza del Plan Regulador, entre otros aspectos, en la necesidad de reactivar la economía del país y la existencia de una propuesta concreta de desarrollar un complejo turístico dentro de un área estratégica y de mucho potencial urbanístico y ambiental de la ciudad; como asimismo en las características topográficas del sitio de implantación, en el entorno caracterizado por grandes extensiones de tierra, entre los que destacan los asentamientos militares y un club deportivo;

Que, los proyectos de reactivación económica y fundamentalmente los que incentiven la radicación de inversiones extranjeras, tienen como necesaria.../

JUNTA MUNICIPAL



ASUNCION

Junta Municipal



Asunción

Ord. JM/N° 130/00

.../ condición la exigencia de la seguridad jurídica para las mismas. Un proyecto que precisamente altera las reglas de juego establecidas en el Plan Regulador para un caso en particular, sienta las bases y el precedente negativo que debilita el principio de la seguridad jurídica.”;

Sin embargo, según la Dirección de DESARROLLO URBANO de la Municipalidad de Asunción: LA NORMATIVA NO ES UN INSTRUMENTO DE DISEÑO URBANO, que aunque indirectamente incida en el resultado formal y funcional. La sociedad con su dinámica de acción y CREATIVIDAD es la que construye la ciudad y las leyes solo ponen el marco referencial que evite desproporciones y resuelva oposiciones;

Que, en ese contexto, la legislación referente al desarrollo urbano acepta la dialéctica permanente entre edificios y medio ambiente en mutua interacción y admite la excepcionalidad como constante;

DICTAMEN A: “Que, el Plan Regulador es un instrumento legal flexible que cuenta con los mecanismos para su adecuación a las cambiantes condiciones de la evolución y crecimiento de la ciudad. Es por ello que se establecen las revisiones y actualizaciones cada 5, 10 o mas años de la normativa a los efectos de su revisión permanente. Por otro lado en la misma ordenanza del Plan Regulador vigente se contempla la figura del Consejo del Plan Regulador que cuenta con atribuciones para el tratamiento de proyectos de excepción pudiendo otorgar aprobación a determinadas edificaciones que exceden los límites establecidos en la ordenanza referida;

JUNTA MUNICIPAL



ASUNCIÓN

Junta Municipal



Asunción

Ord. JM/N° 130/00

Que. esta excepcionalidad se encuentra por ello ya debidamente reglamentada.”

Que, en primer lugar el PLAN REGULADOR DE LA CIUDAD DE ASUNCION se encuentra actualmente en “Revisión” a propuesta de la Intendencia Municipal en las Comisiones de Legislación y Planificación y en segundo lugar la FLEXIBILIDAD de la misma que compartimos se encuentra regulado en el art. 293 objeto de análisis cuando expresa: “EXCEPCIONALMENTE, LOS USUARIOS PODRAN RECURRIR AL CONCEJO DEL PLAN REGULADOR PARA LA CONSIDERACION DE PROYECTOS QUE EXCEDAN LOS LIMITES ESTABLECIDOS EN LA ORDENANZA RESPECTIVA, CUANDO EN EL PROYECTO EN TRAMITE CONCURRAN AL MENOS TRES DE LAS SIGUIENTES CARACTERISTICAS:

- 1. TERRENO CON FRENTE IGUAL O MAYOR A 3 VECES EL MINIMO ESTABLECIDO POR LEY (12 metros X 3 = 36 metros).**
- 2. SUPERFICIE DEL TERRENO IGUAL O MAYOR A 3 VECES LA MINIMA ESTABLECIDA POR LEY (360 M2. X 4 = 1.440 M2)**
- 3. COMPENSACIONES LIBRADA AL USO PUBLICO no inferior a 360 M2...”**

Estas 3 características citadas se cumplen y están contempladas en la Ordenanza actual, y en el artículo se pretende agregar otros requisitos como ser 1) QUE EL TERRENO TENGA UNA DIMENSIÓN IGUAL O SUPERIOR A 10.000 M2 (1 Ha.); 2) QUE LA TASA DE OCUPACION SEA IGUAL O MENOR QUE EL 20% DE LA SUPERFICIE DEL TERRENO; 3) QUE SE MANTENGA.../



Junta Municipal



Asunción

Ord. JM/N° 130/00

.../ LA ARBORIZACION EXISTENTE Y 4) QUE PRESENTE UN ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, para permitir como COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD 10 como otra excepcionalidad para la FRANJA MIXTA 1 A. (Ver ANEXO 1)

DICTAMEN A: “Que, teniendo en cuenta estos elementos y aún con una nueva propuesta de Plan Regulador en proceso de estudio, no se obtienen los coeficientes de edificabilidad que la propuesta de modificación para el HOTEL MARRIOT plantea. Esta propuesta, triplica los coeficientes de edificabilidad admitidos para la zona. Es por ello que una propuesta que altera sensiblemente las reglas de juego del Plan Regulador debe estar debidamente fundamentada, desde la necesidad de la ciudad de modificar las políticas urbanas vigentes. Y esta fundamentación no se encuentra en la modificación planteada por el Consejo.”

Que, resulta evidente que todas las iniciativas privadas no pueden ser previstas en el PLAN REGULADOR, y que existen opiniones técnicas divergentes que no pueden ser desoidas, sin embargo la instancia TECNICA de la Intendencia de Asunción es la DIRECCION DE DESARROLLO URBANO y la Junta Municipal es un Organo Legislativo, Deliberante y de Control, pero eminentemente político (en el sentido institucional del término) y en ese contexto las Concejalas y Concejales ante divididas posturas urbanísticas debemos adoptar un criterio institucional y de sentido común de lo que mas beneficiaría a la ciudad de Asunción desde un punto de vista armónico e integral;



ASUNCION

Junta Municipal



Ord. JM/N° 130/00
Asunción

Que, la Dirección de Desarrollo Urbano agrega que LOS GRANDES EDIFICIOS CAUSAN GRAN IMPACTO EN LAS CIUDADES, más aún en las ciudades de crecimiento relativo como Asunción;

Que, como los GRANDES PROYECTOS SON EVENTUALES, la legislación admite comúnmente que la planificación de los mismos sea CONCERTADA CON LAS AUTORIDADES COMPETENTES;

Que, en los casos, que la prudencia indica y las Ordenanzas lo reconocen (Ver art. 293 ítem 04 - compensaciones libradas al uso público. Ver Incentivo de Suelo Creado) NO ES LA SIMPLE PROHIBICION sino la COMPENSACION la que elimina el factor de conflicto;

Que, esto es así porque la Ciudad no puede prescindir de los grandes emprendimientos edilicios, no solo por los factores de desarrollo que les son inherentes, sino además porque ellos constituyen HITOS (según la clásica definición de KEVIN LINCH) que la hacen reconocible, van construyendo su identidad y hacen comprensible su estructura urbana;

DICTAMEN A: "Que, asimismo la propuesta de modificación del Consejo plantea el aumento del coeficiente de edificabilidad a 10 para el caso de hoteles ubicados en las Franjas Mixtas 1 y Áreas Residenciales 2 y 3 para proyectos que reúnan igualmente las condiciones de excepcionalidad mencionadas en el artículo 293° de la Ordenanza JM/N° 43/94;

JUNTA MUNICIPAL



ASUNCIÓN

Junta Municipal



Asunción

Ord. JM/N° 130/00

Que, este aumento de edificabilidad a 10 para hoteles fue expresamente autorizado a través de la Ordenanza JM/N° 37/96, para el Área Central en consideración a una política de aliento a las inversiones en el sector turístico en dicha zona y también como política para la recuperación y revitalización del Centro Histórico de la Ciudad.

Que, por otro lado, del análisis de la fundamentación del proyecto de modificación de la ordenanza surge una contradicción entre el análisis particular que se hace del potencial urbano ambiental del nudo Mariscal López Gral. Santos y la propuesta que afecta a todas las zonas caracterizadas como Franjas Mixtas 1 y Áreas Residenciales 1 y 2. Es decir si la modificación se realiza para explotar urbanísticamente como hito referencial de la ciudad el nudo aludido, lo lógico sería que la modificación afecte exclusivamente al mismo y no pretender trasladar esta condición a sectores que no reúnen estas características y mucho menos a Áreas Residenciales de la Ciudad.”;

Que, son absolutamente válidas las críticas y contradicciones que se mencionan en relación a vincular la excepcionalidad planteada además de la FRANJA MIXTA 1 a las Areas Residenciales 1 y 2, y la misma obedeció a un error involuntario más que a una propuesta concreta del Consejo del Plan Regulador, debido a que el SUB TITULO cuyo contenido se pretendió modificar expresa FRANJA MIXTA 1 y AREA RESIDENCIAL 2 y 3;

JUNTA MUNICIPAL



ASUNCION

Junta Municipal



Asunción

Ord. JM/N° 130/00

Que, concretamente se plantea modificar el coeficiente de edificabilidad a 10 sólo para la FRANJA MIXTA 1 con las condiciones citadas y que se acompaña en el proyecto de modificación de Ordenanza. (Ver ANEXOS 1 y 4);

DICTAMEN A: “Que, por otro lado, asimismo como el nudo presenta potencialidades para la definición de un hito urbanístico referencial de la ciudad, el mismo plantea amenazas en cuanto a la funcionalidad del sistema vial teniendo en cuenta los conflictos ya existentes en dicha intersección y la importancia creciente tanto de la Avenida Mariscal López como de la Avenida General Santos como vías intercolectoras de tráfico de nivel metropolitano. Este tema ha sido analizado en su oportunidad por el dictamen del Sr. Jesús María Almeida del Departamento de Ingeniería de Tráfico cuando se planteaba la consulta previa del anteproyecto para el HOTEL MARRIOT, y también aunque indirectamente por el mismo Plan Ceta 98. Estos estudios deben ser necesariamente consultados y referenciados en la fundamentación de la modificación que se plantea a la ordenanza.”;

Que, según la Dirección de Desarrollo Urbano: Los conflictos potenciales de circulación son perfectamente manejables según se desprende del informe de Ingeniería de Transporte;

Que, por otro lado, según el PLAN CETA 98 (La Comisión Técnica Paraguayo Japonesa para el Estudio del Transporte Urbano en el Area Metropolitana de Asunción), en el ítem 10.1 PROYECTOS DE ENSANCHAMIENTO VIAL: .../



Junta Municipal



Asunción

Ord. JM/N° 130/00

para el desarrollo futuro de la RED VIAL, se ha propuesto el ensanchamiento entre otros de la AVENIDA GENERAL SANTOS. Designada ruta de 4 carriles por Ordenanza, requiere mejoras para cumplir la función de carretera de circunvalación urbana. Se fortalecerá la conexión con la FRANJA COSTERA. (Ver ANEXOS 5 y 6 con los estudios realizados del NUDO Mcal. López, Gral. Santos y Curva San Miguel);

DICTAMEN A: "Que, teniendo en cuenta estos argumentos, una propuesta de modificación de la ordenanza como la que se plantea requiere necesariamente la realización de una propuesta particularizada de Plan Regulador para el nudo que permita visualizar la caracterización del espacio urbano resultante y la articulación de los usos que confluirán en dicho sector con las correspondientes soluciones viales que permitirán absorber la densidad habitacional y edilicia propuesta.";

Entendemos que reunidos los requisitos previos va mencionados:

- 1)Anteproyecto del HOTEL, CASINO Y TOWER,
- 2)Estudio de Tráfico (Dpto. De Ingeniería de Transporte) y PLAN CETA 98, y
- 3)las 3 condiciones para ser tratados como proyecto de Excepcionalidad.

Y, el dictamen favorable de la instancia técnica de la Municipalidad o sea la DIRECCION DE DESARROLLO URBANO, nos permite.../



Junta Municipal



Asunción

Ord. JM/N° 130/00

.../ recomendar al plenario de la Junta Municipal la **Modificación de la Ordenanza en su punto pertinente y expresar la voluntad institucional de la factibilidad de la localización de un Hotel en las confluencias de las Avenidas Mcal. López, Gral. Santos y la Curva San Miguel, con el coeficiente de edificabilidad 10. (Ver ANEXOS 1, 3 y 4);**

Que, por otro lado debemos encomendar a la Intendencia Municipal una vez aprobada la modificación propuesta, REALIZAR un estudio particularizado del nudo conformado por las Avenidas Mcal. López y Gral. Santos, que precautele los usos del sector TAL COMO LO FUNDAMENTA CON PRECISION el dictamen "A" y antes de la autorización de la construcción propiamente dicha, a EVALUAR el ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL a ser llevado a cabo, así como a verificar el cumplimiento de las recomendaciones contenidas, sin perjuicio de la aplicación de toda la legislación vigente en materia de construcciones;

CONVOCATORIA A INSTITUCIONES Y PROFESIONALES.

DICTAMEN A: "Que, como consecuencia del debate que ha generado en la Junta Municipal este planteamiento, y a los efectos de dar participación y contar con la opinión calificada de otros sectores de la sociedad, se ha convocado a diversas instituciones y profesionales como ser: Colegio de Arquitectos del Paraguay, Asociación Paraguaya de Arquitectos; Facultad de Arquitectura (UNA); Facultad de Arquitectura (UCA), Sociedad de Estudios Urbanos Regionales y.../

JUNTA MUNICIPAL



Junta Municipal



Asunción

Ord. JM/N° 130/00

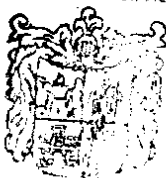
.../ Territoriales (SEURT), Arquitectos Jorge Rubiani, Gonzalo Garay, Pablo Ruggero; el día lunes 10/04/00, a una reunión de discusión del tema en la sala de sesiones de esta Corporación;

Que, en esta oportunidad, los representantes de estas instituciones y profesionales invitados que asistieron a la convocatoria, manifestaron su oposición a una modificación de la ordenanza con carácter coyuntural y particular, coincidiendo en gran medida con los argumentos expresados en el considerando de la presente resolución (nos remitimos in extenso a la versión desgrabada de dicha sesión). La Facultad de Arquitectura (UCA) remitió nota de fecha 11/04/00, firmada por el Director del Departamento de Arquitectura, Arq. Cristian Ceuppens y por el Profesor Arq. Pablo Ruggero.”

CONVOCATORIA AL DIRECTOR Y VICE DIRECTORA DE LA DIRECCION DE DESARROLLO URBANO DE LA INTENDENCIA MUNICIPAL.

Que, en fecha 9 de mayo la Comisión de Legislación convocó a los representantes de la Intendencia Municipal para que expongan sus criterios y los estudios preliminares realizados por la Dirección de Desarrollo Urbano en relación a la Consulta previa de la factibilidad de la construcción del Hotel Marriot, la misma se realizó en el Plenario de la Junta Municipal y se cursaron invitaciones a las 24 Concejales y Concejales.

JUNTA MUNICIPAL



ASUNCIÓN

Junta Municipal



Asunción

Ord. JM/N° 130/00

Entendemos que las recomendaciones y objeciones de los profesionales e instituciones convocados son válidas y absolutamente respetables con las limitaciones impuestas por la falta de información y a veces por tanto contradictorias con los Arquitectos ENRIQUE MARIN Y GRACIELA LOPEZ, Director y Vice Director de Desarrollo Urbano respectivamente.

Que, sin embargo, muchas de las recomendaciones y preocupaciones serán salvadas en oportunidad de la realización por parte de la Intendencia Municipal del ESTUDIO PARTICULARIZADO DEL SECTOR, la realización del ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL bajo control de la Municipalidad, la aplicación de las recomendaciones del Estudio de Tráfico (ensanche de la curva San Miguel) y la implementación del PLAN CETA 98 (ensanche de la Avenida Gral. Santos), ANTES DE APROBAR EL PROYECTO EJECUTIVO Y EN CONSECUENCIA LA CONSTRUCCION (Ver ANEXOS 5 y 6). Todo, sin inhabilitar la iniciativa privada y con el objeto de contribuir al desarrollo armónico de la ciudad.

CONCLUSIONES:

1) El sitio de implantación del proyecto y su entorno inmediato difieren de la tipología residencial de mediana densidad. Los vecinos adyacentes son el Club Olimpia y el polideportivo de las Fuerzas Armadas, ambos espacios abiertos, de uso público, no residencial;

JUNTA MUNICIPAL



ASUNCIÓN

Junta Municipal



Asunción

Ord. JM/N° 130/00

- 2) El Proyecto presentado propone la liberación de terreno (80%) de manera a preservar el parque natural existente. (Ver ANEXOS 2 y 3);
- 3) Los conflictos potenciales de circulación son manejables, según se desprende del informe del Departamento de Ingeniería de Transporte de la Municipalidad. (Ver ANEXOS 5 y 6);
- 4) El terreno en cuestión de 10.400 m². está sub-utilizado, brindando a la ciudad un sitio de aspecto descuidado, sobre un callejón oscuro y angosto, en un área casi central de la ciudad. Es la OPORTUNIDAD de la Municipalidad de Asunción de transformar un latifundio urbano, con la iniciativa privada en un programa que puede mejorar substancialmente el entorno. No será lo mismo cuando se asiente en ese lugar tal vez la torre más alta de Sudamérica. Este emprendimiento puede ser generador de obras, inversiones en el entorno o en otro sitio de la ciudad;
- 5) El Anteproyecto evalúa una inversión directa de aproximadamente 60 millones de dólares americanos y más de 1000 puestos de trabajo;
- 6) En el AREA CENTRAL para HOTELES rige el coeficiente 10 desde el año 1994 y hubo solo un pedido hasta la fecha. Lo que demuestra que este gran Proyecto como mencionamos anteriormente es EVENTUAL y excepcional y así debe ser tratado(Ver ANEXO 7);
- 7) El emprendimiento, de realizarse, sería de muy significativa importancia para el desarrollo de la Ciudad de Asunción y se estarían gestando condiciones favorables para la reconversión del sector;
- 8) La Ciudad no puede prescindir de los grandes emprendimientos edilicios, no solo por los factores de desarrollo que le son inherentes, sino porque constituyen HITOS (KEVIN LINCH) que la hacen reconocible,.../



[Firma manuscrita]

[Firma manuscrita]

Junta Municipal



Asunción

Ord. JM/N° 130/00

.../ van construyendo su identidad y hacen comprensible su estructura urbana;

9) Las Torres también pueden ser ambientales. Las Torres liberan terreno, en vez de desarrollarse horizontalmente ocupando el suelo, se elevan verticalmente ocupando el espacio aéreo. El sitio que nos ocupa puede ser descrito como un pequeño bosque urbano y una forma de equilibrar la rentabilidad con la preservación de la vegetación es construir una torre;

10) Como los grandes proyectos son reiteramos EVENTUALES, la prudencia indica que la solución NO ES LA SIMPLE PROHIBICION y las ordenanzas admiten la compensación (Compensación librada al uso público e incentivo de suelo creado) que elimine el factor de conflicto;

Por Tanto;

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

ORDENA:

Art. 1°

Ampliar la Ordenanza 43/94 en su artículo 293, quedando de la siguiente forma:

SUB TITULO FRANJA MIXTA 1 A

"Para la Franja Mixta 1 A, se establece el COEFICIENTE 10 para HOTELES, siempre que se cumplan las siguientes condiciones en forma conjunta:

- a) TERRENO igual o superior a 10.000 (diez mil) metros cuadrados (una hectárea);
- b) CEDER COMPENSACIONES AL ESPACIO PUBLICO;

JUNTA MUNICIPAL



ASUNCIÓN

Junta Municipal



Asunción

Ord. JM/N° 130/00

- c) TASA DE OCUPACIÓN IGUAL O MENOR QUE EL 20% (veinte por ciento) DE LA SUPERFICIE DEL TERRENO;
- d) MANTENER LA ARBORIZACIÓN EXISTENTE CONFORME A LA LEGISLACIÓN Y ADJUNTAR EL PROYECTO PAISAJISTICO;
- e) PRESENTAR IMPACTO DE ESTUDIO AMBIENTAL.

Art. 2°

ENCOMENDAR a la Intendencia Municipal una vez aprobada la modificación propuesta, REALIZAR un estudio particularizado del nudo conformado por las Avenidas Mcal. López y Gral. Santos y la curva San Miguel , que precautele los usos del sector y que previamente a la autorización de la construcción propiamente dicha, EVALUE el ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL realizado, así como a verificar el cumplimiento de las recomendaciones contenidas, sin perjuicio de la aplicación de toda la legislación vigente en materia de construcciones, prevención de incendios, y otras.

Art. 3°

Informar circunstanciadamente a la Junta Municipal de los estudios realizados de acuerdo al artículo 2° de la presente resolución.

Art. 4°

Comuníquese a la Intendencia Municipal.

Dada en la Sala de Sesiones de la Junta Municipal de la ciudad de Asunción, a los veinte y cuatro días del mes mayor del año dos mil.

Dr. JOSÉ RAFAEL ROJAS
Secretario

JUNTA MUNICIPAL



Dr. VÍCTOR R. SOSA
Presidente

///... ción, 14 JUN. 2000

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

ABOG. HUMBERTO BRASCO
Secretaria General



DR. MARTIN BURT
Intendente Municipal