



Asunción

ORD. N° 172/2001
(Ciento Setenta y Dos/Dos Mil Uno)

“ORDENANZA POR LA CUAL SE MODIFICA PARCIALMENTE LA ORD. JM/N° 43/94, DEL PLAN REGULADOR, EN LA PARTE CONCERNIENTE AL: “ANEXO 2-FRANJA MIXTA 1- “SECTOR A” - Inc. 10°”

VISTO: El dictamen de la Comisión de Planificación Física y Urbanística con relación al Mensaje N° 430/01 S.G., la Intendencia Municipal responde a la nota JM/N° 3021/01, en la que se solicita un informe técnico de la Dirección de Desarrollo Urbano sobre la modificación de la Ordenanza del Plan Regulador, sustituyendo el Área Residencial AR I por Área Mixto AM I, en el sector comprendido entre las calles España, Reclus y Feliciángeli; y

CONSIDERANDO: Que, a través de la nota, de fecha 06/03/01, del Sr. Augusto Scavone solicita la posibilidad de modificar la Ordenanza del Plan Regulador vigente, en el sentido de sustituir el área residencial AR I por área mixta AM I, en el sector de la calle España e/ Reclus y Feliciángeli;

Que, a través de la Nota JM/N° 3021/01 de fecha 26/03/01, remitida a la Intendencia en relación a la nota del Sr. Scavone se solicita que la Dirección de Desarrollo Urbano, emita un informe técnico sobre la posible modificación de la Ordenanza del Plan Regulador, como plantea el recurrente;

Que, la Dirección de Desarrollo Urbano en su Memorándum de fecha 23/05/01, respondiendo a la nota JM/N° 3021/01, realizada por la Arq. Graciela de Paz, menciona: *“...Con relación al Memorándum N° 948/01 de la Secretaría General sobre nota JM/N° 3021/01 a los efectos de emitir informe técnico sobre posible modificación de la Ordenanza del Plan Regular, se informa cuanto sigue: Coincidimos con la mayoría de los argumentos señalados por el Sr. Augusto Scavone y al efecto precisamos algunos puntos que se refieren a los siguientes aspectos técnicos: Según el Plan Regulador vigente, el tramo correspondiente al Área Residencial de Baja Densidad tipo “A” sobre la Avda. España afecta a 700 m(13%)de un total de 5550 m de extensión entre la calle Tacuary y la Avda. San Martín. En todo este trayecto atraviesan otras zonas como Área Central, Transición, Franja Mixta I y Franja Mixta 2 en las que se permiten usos mixtos”...*;

Que, también expresa: *“...Desde el punto de vista vial, la Avda. España es una avenida de penetración de apenas 15 a 16 m de ancho entre líneas municipales que admite todo tipo de tráfico, con doble...”*

JUNTA MUNICIPAL
SECRETARÍA GENERAL



Asunción

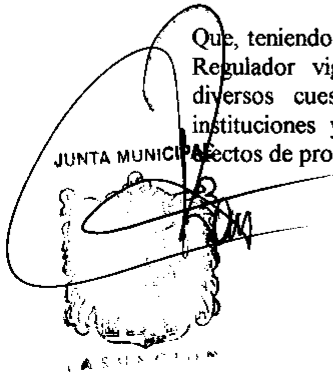
Cont. Ord. N° 172/2001

...// sentido de circulación y según datos recabados en la Unidad de Tránsito y Transporte (Plan Ceta), tiene un flujo constante de 780 vehículos por sentido/hora y en horas pico de 1007 vehículos por sentido por hora. Por la misma circulan 15 líneas de transporte público con una frecuencia promedio de 1(una) línea por cada 10 minutos y en horas pico de 1 (una) línea por cada 7 minutos. Esta realidad hace que a lo largo de toda la avenida, la misma tenga demandas de distinta índole de uso de suelo que no se reducen sólo al tipo residencial y de hecho existen en el tramo aludido diversos locales comerciales y de equipamiento urbano. Desde el punto de vista ambiental, históricamente la avenida España correspondía a uno de los caminos reales de acceso a la ciudad desde la época colonial, y por lo cual ésta tiene valor ambiental no sólo por las edificaciones que allí se implantan sino por las características de retiro, vegetación y forma de implantación de las edificaciones sobre la misma”...;

Que, continua diciendo: “...Los usos comerciales y de servicios y equipamientos que en las últimas décadas del siglo XX se implantan a lo largo de esta avenida no corresponden a lo que fue la tradición histórica que en su mayor parte eran grandes residencias o quintas de tipo residencial. Estas nuevas demandas y formas del desarrollo comercial y de servicios hicieron que la misma se convirtiera en asiento de una diversa gama de usos, desde la pequeña hasta la gran envergadura (supermercados, locales de comida rápida, instituciones bancarias, religiosas, educativas, etc.)”...;

Que, culmina expresando: “...Ante estas evidencias de intenso flujo y situaciones de hecho de uso de suelo sobre la avenida España que se produjeron a lo largo del tiempo, en la propuesta del nuevo Plan Regulador en estudio en la Junta Municipal se ha previsto para la Avda. España zona Eje Paisajístico B, que admite determinados usos comerciales, de servicio e instituciones con condiciones que preserven los valores ambientales del sector y organicen un centro lineal para la ciudad con una estructura perceptiva dominante. Por tanto esta oficina sugiere, que atendiendo a los diferentes pedidos de modificación de Ordenanza que periódicamente solicitan los ciudadanos de Asunción y que están contemplados en la propuesta del nuevo Plan Regulador, se tomen los recaudos pertinentes para la aprobación de esta propuesta y así satisfacer la demanda de los recurrentes;

Que, teniendo en cuenta que la propuesta de modificación total del Plan Regulador vigente remitido por el Ejecutivo Municipal ha tenido diversos cuestionamientos y consideraciones por parte de varias instituciones y gremios consultados por esta Junta Municipal a los efectos de proceder al cambio solicitado por el Ejecutivo;



Junta Municipal



Asunción

Cont. Ord. N° 172/2001

Que, teniendo igualmente en cuenta que la modificación parcial de este tramo de la Avenida España de AR 1 a FM 1 se ajusta a los criterios definidos por la Dirección de Desarrollo Urbano a través de su Memorándum de fecha 23/05/01 y también coincide con los criterios generales definidos en el Plan Director de Desarrollo Urbano Ambiental de la ciudad;

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

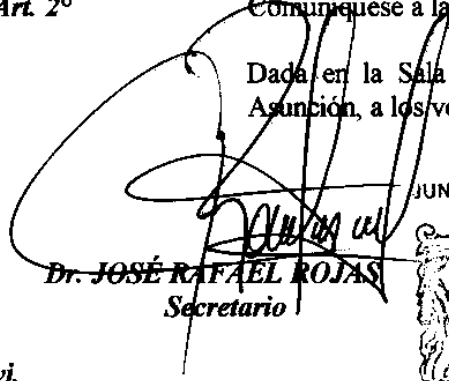
ORDENA:

Art. 1° Modificar parcialmente la Ord. JM/N° 43/94, del Plan Regulador, incluyendo en la parte concerniente a: Anexo 2- Franja Mixta 1- Sector A- Inc 10, el siguiente texto:

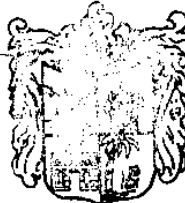
Inc.10. Av. España desde San Francisco - Capellanes de Cerro Corá hasta Santa Rosa, Av. España entre Reclus y Feliciangeli.

Art. 2° Comuníquese a la Intendencia Municipal.

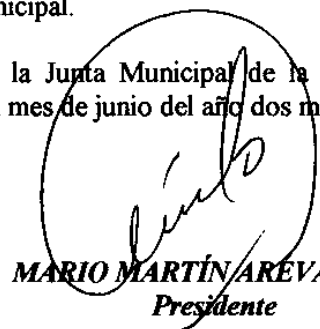
Dada en la Sala de Sesiones de la Junta Municipal de la ciudad de Asunción, a los veintiocho días del mes de junio del año dos mil uno.


Dr. JOSÉ RAFAEL ROJAS
Secretario

JUNTA MUNICIPAL



ASUNCIÓN


MARIO MARTÍN AREVALO
Presidente

vj.