

Junta Municipal



Asunción

ORD. N° 33/02  
(Treinta y Tres / Cero Dos)

**“QUE MODIFICA PARCIALMENTE LA ORDENANZA JM/N° 112/99, RÉGIMEN URBANÍSTICO Y LA ZONIFICACIÓN DE LA FRANJA COSTERA NORTE DE ASUNCIÓN”, ARTICULO 23°, INCISO 8, DEL CAPITULO IV – ÁREAS SEGÚN USOS - CLASIFICACIÓN.**

**VISTO:** El dictamen de las Comisiones de Planificación Física y Urbanística y de Franja Costera, con relación al Mensaje N° 269/02 S.G., mediante el cual la Intendencia Municipal remite para estudio el Proyecto de Ordenanza para la **“Modificación Parcial del USO DE SUELO DE LA FRANJA COSTERA”**, y;

**CONSIDERANDO:**

Que, esta propuesta surge a raíz del Memorándum de fecha 24 de abril del 2002 de la Dirección de Franja Costera, cuya solicitud se basa en las siguientes consideraciones: *“-La Municipalidad de Asunción ha firmado un Convenio con el Comité de Emergencia Nacional (CEN) para la ampliación del Proyecto de Área de Refugio temporal que afecta el área AR2P del Plan Regulador de la Franja Costera Norte (ORD. 112/99). -El Objetivo general de este Convenio es la ejecución de obras de terraplenes compensatorios para las familias afectadas por el Proyecto Área de Refugio dentro del ejido municipal de Asunción. -El Proyecto Área de Refugios fue concebido conforme al Contrato de Préstamo N° 1117/OC-PR suscripto entre la Rca. del Paraguay y el Banco Interamericano de Desarrollo (BID) en su Anexo A, Parte B.2. c) Habilitación de Áreas de Refugio. -La Ampliación del proyecto de Áreas de Refugio permitirá la construcción de viviendas dignas, permanentes para las familias afectadas conforme a las directrices del Plan Regulador de la Franja Costera. -En consecuencia se debe modificar el Art. 23 de la Ordenanza 112/99, Cap. IV Área según usos. Clasificación. -La propuesta es que el Área Residencial Parque de Media Densidad (AR2P) que actualmente cuenta con 12 Hás. según el Plan Regulador de la Franja Costera, se reduzca a 10 Hás. quedando las 2 Hás restantes como Área Residencial de Relocalización de Media Densidad (AR2L)”*.

Que, la Ordenanza N° 112/99 **“Régimen Urbanístico y la Zonificación de la Franja Costera Norte de Asunción”**, en su Capítulo IV – Áreas según Usos. Clasificación, **Art. 23°**- establece: *“Determinar las siguientes áreas en que se clasifican la zona urbana y la zona urbanizable conforme al Plan Maestro de la Franja Costera y los ajustes introducidos en estudios posteriores”*, y el **Inc. 8.** corresponde a: **“Área Residencial Parque de Media Densidad (AR2P)”**;

Que, al respecto, el Ejecutivo Municipal plantea lo siguiente: *“Art. 1°- Modificar el inciso 8 del Art. 23 de la Ordenanza N° 112/99, Área según usos. Clasificación”. Art. 2°- “El área AR2P se desglosará en los siguientes usos de suelo: -Área Parque de Media Densidad (AR2P) - 10 Hás. -Área Residencial de Media Densidad de Relocalización (AR2L) - 2 Hás.”, Art. 3°- “Estas nuevas áreas serán objeto de planes particularizados de detalle como siguiente etapa”*.

Junta Municipal

Asunción

Recibido Fecha **3 OCT 2002**  
Firma: **Blanco**



Cont. Ord. 33/02.

Que, con relación al mensaje de referencia, las comisiones asesoras han remitido a la Asesoría Legal las Notas OP/Nos. 75/02 (02/08/02) y 55/02 (24/05/02), de acuerdo a la práctica vigente cuando se trata de proyectos de ordenanza –o de modificación de las mismas–, en las que se solicita su correspondiente dictamen jurídico sobre la modificación planteada por la Dirección de Franja Costera, a los efectos de que la comisión asesora pueda proceder al estudio del referido Proyecto con todos los elementos de juicio necesarios para el dictamen.



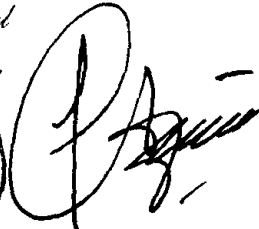
Que, asimismo, por Memo N° 176/02 S.G., la Secretaría General del Ejecutivo, remite el Dictamen N° 3272, del 06/08/02, de la Dirección de Asesoría Legal, firmada por la Abog. Cristina Vera, que dice: *“Visto el proyecto de Ordenanza por la cual se propone la modificación del Art. 23 inc. 8 de la Ord. 112/99 “Régimen Urbanístico y la Zonificación de la Franja Costera Norte de Asunción”, y Considerando que en fecha 24 de abril del 2002 presenta propuesta de modificación del Art. 23 inc. 8 de la Ord. 112/99, en base a los estudios y consideraciones que se indican en el mismo, señalando entre otras: \*Que la Municipalidad de Asunción ha firmado Convenio con el Comité de Emergencia Nacional (CEN) para la ampliación del Proyecto del Área de Refugio Temporal que afecta el área AR2P del Plan Regulador de la Franja Costera; \* Que la Ampliación del Proyecto de Áreas de Refugio permitirá la construcción de viviendas dignas, permanentes para las familias afectadas...”*

Que, prosigue el dictamen de la Asesoría Legal; *“...Que el Art. 9 de la Ord. 112/99 prevé la posibilidad de modificar la zonificación por la necesidad de una pequeña reordenación de actividades dentro de una de las Áreas determinadas. Que atendiendo las consideraciones formuladas por la Dirección de Franja Costera surge que las mismas se hallan enmarcadas dentro de los objetivos principales enunciados en la Ord. 112/99, que es la de mejorar las condiciones de vida de aquellos habitantes que se ven agobiados gran parte del año por el traslado constante de su lugar de precaria residencia como consecuencia de las periódicas inundaciones. Que atendiendo a lo establecido por el Art. 8 de la Ord. 112/99 en concordancia con lo establecido por el Art. 60 inc. “c” la Ley 1294/87 corresponde que el Señor Intendente eleve mensaje a la Junta para su estudio y aprobación”.*

Que, teniendo en cuenta que esta propuesta de modificación de la Ordenanza N° 112/99, representa la reforma de uno de los instrumentos de planificación necesarios y fundamentales para ir consolidando el desarrollo del “Programa de Desarrollo y Defensa de la Franja Costera de Asunción”; en tal sentido la misma constituye una opción imprescindible para guiar las futuras operaciones urbanas dentro de una visión global y en el marco de una previsión ordenada de desarrollo.

Que, luego del análisis de las documentaciones remitidas por el Ejecutivo, y de los anexos que guardan relación al mismo, las Comisiones Asesoras recomiendan la aprobación de la respectiva Ordenanza.

Por tanto;

Asunción

*Junta Municipal*



*Asunción*

Cont. Ord. 33/02.

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

**ORDENA:**

- Art. 1°:** Modificar el inciso 8 del Artículo 23° de la Ordenanza JM/N° 112/99, "Régimen Urbanístico y la Zonificación de la Franja Costera Norte de Asunción", correspondiente al Capítulo IV - Área según usos. Clasificación.
- Art. 2°:** El área AR2P se desglosará en los siguientes usos de suelo:
- Área Parque de Media Densidad (AR2P) -10 Hás.  
Área Residencial de Media Densidad de Relocalización (AR2L) -2 Hás.
- Art. 3°:** Estas nuevas áreas serán objeto de planes particularizados de detalle como siguiente etapa.
- Art. 4°:** Comuníquese a la Intendencia Municipal.

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

*José María Oviado*  
**Abog. JOSÉ MARÍA OVIEDO V.**  
*Secretario General*



*Félix Argaña Contreras*  
**Arq. FÉLIX ARGANA CONTRERAS**  
*Presidente*

fb.

Asunción, 17 OCT. 2002

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

*Victor Valdovinos Gangas*  
**VICTOR VALDOVINOS GANGAS**  
*Secretario General*



*Enrique Riera Escudero*  
**ENRIQUE RIERA ESCUDERO**  
*Intendente Municipal*

II.