



Ord. N° 69/02
(Sesenta y Nueve / Cero Dos)

“QUE MODIFICA LA ORDENANZA N° 43/94 “QUE ESTABLECE EL PLAN REGULADOR DE LA CIUDAD DE ASUNCIÓN”, EN SUS ARTÍCULOS N° 36°, 39° Y 42°, INCISOS “a” y “b”, CORRESPONDIENTES A “RETIROS”, EN EL APARTADO “LINDEROS”.

VISTO: El dictamen de las Comisiones de Planificación Física y Urbanística y de Legislación, con relación a la Nota del Consejo del Plan Regulador (ME/N° 376; 08/07/02) a través de la cual pone a consideración el Proyecto de Ordenanza que Modifica la Ordenanza N° 43/94, “Que establece el Plan Regulador”, en los Artículos N° 36°, 39° y 42°, Incisos “a” y “b”, referente a “RETIROS”, en el apartado “LINDEROS”, y;

CONSIDERANDO:

Que, el Consejo del Plan Regulador, a través del dictamen de fecha 05 de julio del 2002, menciona cuanto sigue: *“Vista la necesidad de ajustar la normativa urbanística a las reales necesidades de los usuarios de la ciudad de Asunción...”*.

Que, *“... los planos de construcción presentados por los profesionales y el real crecimiento de las edificaciones que se desarrollan dentro de la ciudad muchas veces no coinciden, por diferentes motivos, en razón de trabas normativas, a veces innecesarias o incluso poco lógicas, por lo que constantemente son transgredidas, o porque la normativa no acompaña y no se actualiza con las innovaciones tecnológicas...”*.

Que, *“...una de las dificultades normativas se refiere a la obligatoriedad de ocupar sólo el 50% de los linderos y a la distancia de las ventanas hacia estos linderos...”*.

Que, *“...la ocupación del 50% de cada uno de los linderos sin mayor especificación hace que por ejemplo, el predio A ocupe el % en su lindero hacia el frente de la propiedad y el predio B ocupe el % en el fondo de la propiedad, con ello la intención de dejar libre el lindero no se cumple porque en este caso, el lindero está ocupado en un 100%...”*.


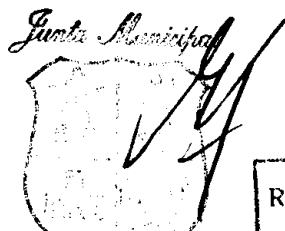
Que, *“...de hecho con la sola construcción de murallas, que por razones de seguridad cada vez son de mayor altura, los linderos están ocupados en un 100%...”*.

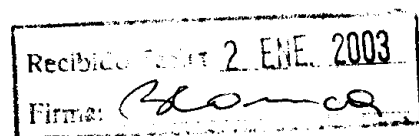
Que, *“...los retiros de aberturas hacia los linderos tienen como objetivo no permitir vistas hacia los mismos y relativamente también salvaguardar la privacidad de cada vecino dentro de su predio...”*.

Que, *“...las aberturas de los locales deben cumplir principalmente las reglamentaciones contenidas en la Ord. N° 26104 Reglamento de Construcción que regula el asoleamiento y ventilación de los locales...”*.

Que, *“...por lo tanto a los efectos de simplificar y ajustar la normativa para hacerla más práctica y facilitar la labor de control municipal sin desconocer la obligación de resguardar los derechos de los vecinos, se propone las siguientes modificaciones a la Ord. N° 43/94 en lo referente a “RETIROS”, en el apartado “LINDEROS”.*

Por tanto;





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

ORDENA:

Art. 1°: Modificar los Arts. 36°, 39° y 42° de la Ord. N° 43/94 del Plan Regulador, en todos los párrafos referentes a “RETIROS”, en los apartados correspondientes a “LINDEROS”, suprimiendo el siguiente texto:

“Toda edificación podrá ocupar hasta un 50% de la medianera del fondo y de cada uno de los laterales. Por fuera de esta ocupación el edificio deberá retirarse 1m. de los linderos siempre que no existan aberturas de iluminación y ventilación hacia ellas”.

Art. 2°: Modificar el Art. 36° de la Ord. N° 43/94 del Plan Regulador, en sus inc. “a” y “b”, en el párrafo correspondiente a “RETIROS”, en el apartado “LINDEROS”, que queda redactado como sigue:

SOBRE LINDEROS: 3 m. como mínimo a partir de la planta alta cuando existan vistas y aberturas de iluminación y ventilación de ambientes principales, hacia ellos. En ningún caso se permitirán aberturas que tengan vistas hacia los linderos, salvo lo previsto en los Arts. 2020 y 2021 del Código Civil.

Art. 3°: Modificar el Art. 39° de la Ord. N° 43/94 del Plan Regulador, en sus inc. “a” y “b”, en el párrafo correspondiente a “RETIROS”, en el apartado “LINDEROS”, que queda redactado como sigue:

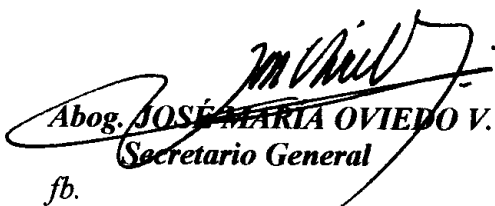
SOBRE LINDEROS: 3 m. como mínimo a partir de la planta alta cuando tengan vistas y aberturas de iluminación y ventilación de ambientes principales, hacia ellos. A partir de los 12 m. de altura el retiro mínimo de 3 m. será obligatorio aunque no existan aberturas. En ningún caso se permitirán aberturas que tengan vistas hacia los linderos, salvo lo previsto en los Arts. 2020 y 2021 del Código Civil.

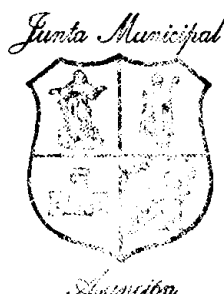
Art. 4°: Modificar el Art. 42° de la Ord. N° 43/94, del Plan Regulador, en sus inc. “a” y “b”, en el párrafo correspondiente a “LINDEROS”, que queda como sigue:

SOBRE LINDEROS: 3 m. como mínimo a partir de la planta alta cuando existan vistas y aberturas de iluminación y ventilación de ambientes principales, hacia ellos. A partir de los 12 m. de altura el retiro mínimo de 3 m. será obligatorio, aunque no existan aberturas. En ningún caso se permitirán aberturas que tengan vistas hacia los linderos, salvo lo previsto en los Arts. 2020 y 2021 del Código Civil.

Art. 5°: Comuníquese a la Intendencia Municipal.

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


Abog. JOSÉ MARÍA OVIEDO V.
Secretario General
fb.




Abog. EUGENIO SALINAS ROMERO
Presidente

Asunción, - 9 ENE. 2003

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


VÍCTOR VALDOVINOS CARGAS
Secretario General




ENRIQUE RIERA ESCUDERO
Intendente Municipal