



ORD. 182/04
(Ciento Ochenta y Dos/Cero Cuatro)

QUE MODIFICA LA ORDENANZA N° 43/94 DEL PLAN REGULADOR PARA LA CREACIÓN DE EJES HABITACIONALES SOBRE LAS AVENIDAS GUIDO BOGGIANI, PRIMER PRESIDENTE, SANTÍSIMA TRINIDAD, DR. FELIPE MOLAS LÓPEZ Y SANTA TERESA.

VISTO: El dictamen de las Comisiones de Planificación Física y Urbanística y de Legislación, con relación al Mensaje N° 277/04 S. G., a través del cual la Intendencia Municipal remite el Proyecto de Ordenanza que modifica la Ord. N° 43/94 del Plan Regulador para la creación de los “EJES HABITACIONALES sobre las Avenidas Guido Boggiani, Primer Presidente, Santísima Trinidad, Dr. Felipe Molas López y Santa Teresa”; elaborado por la Dirección Administrativa Urbana – Dpto. de Diseños Urbanísticos, y;

CONSIDERANDO:

Que, la propuesta se resume a lo analizado mediante los requerimientos de la ciudadanía, a través de las notas y pedidos verbales de aumentar la densidad habitacional, régimen y usos en algunas avenidas, teniendo presente las Directrices del Plan de Desarrollo Ambiental.

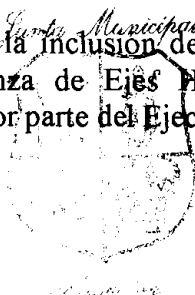
Que, el proyecto de ordenanza fue objeto de tratamiento en la Sesión Ordinaria de la Comisión de Planificación Física del 21 de mayo del 2004, a resultados de lo cual se resolvió convocar a la Arq. Graciela López de Paz, Asesora Técnica de la Dirección General de Desarrollo Urbano, a fin de brindar un informe puntualizado sobre la modificación planteada.

Que, en ocasión de las reuniones mantenidas con la Arq. Graciela López de Paz, en fechas 04, 18, 25 y 28 de junio, 20 de julio, 13 y 27 de Agosto, 10 y 18 de Octubre del cte, donde se expusieron los criterios de la propuesta, tomando parte de las deliberaciones en el estudio en particular, analizando detenidamente los diferentes aspectos del proyecto.

Que, se debe dejar claro que con esta propuesta se pretende fortalecer el carácter residencial de estos ejes habitacionales, teniendo prioridad sobre cualquier uso, admitiéndose en forma condicionada algunas actividades compatibles y complementarias de bajo impacto sin que esta afecte el carácter preferentemente habitacional, filtrando usos por superficies para restringir actividades que generen molestias al vecindario como la instalación de talleres y galerías.

Que, en base a lo brevemente expuesto, las comisiones asesoras son de parecer aprobar el Proyecto de Ordenanza que modifica la Ord. N° 43/94 del Plan Regulador para la creación de los “EJES HABITACIONALES, sobre las Avenidas Guido Boggiani, Primer Presidente, Santísima Trinidad, Dr. Felipe Molas López y Santa Teresa”; remitido por el Ejecutivo Municipal a través del Mensaje N° 277/04 S.G.

Que, en tal sentido recomienda ^{Junta Municipal} la inclusión de las Avenidas Brasilia, Kubitschek y Bruno Guggiari en la Ordenanza de Ejes Habitacionales, quedando sujeto a la reglamentación particularizada por parte del Ejecutivo Municipal, en el...//





Cont. Ord. N° 182/04

...// mismo marco y con los mismos criterios que se han adoptado para las restantes avenidas, procediendo solamente a la definición de los límites de los ejes de dichas avenidas.

Por tanto,

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

ORDENA:

Art. 1° DEFINICIÓN: Definir como **EJES HABITACIONALES**, a aquellos destinados principalmente al uso residencial, admitiéndose en los mismos toda tipología de vivienda, y en forma condicionada, algunas actividades comerciales y de servicios, así como equipamiento comunitario e institucional, compatible y complementario, de bajo impacto funcional, y que no afecte el carácter preferencial del uso habitacional.

Art. 2° DE LOS LÍMITES: El área que afecta a los **Ejes Habitacionales (EH)** abarca, en general, las manzanas con frentes sobre los ejes involucrados, hasta la primera vía paralela o la prolongación virtual de ésta, salvo que en el Plan General de Zonificación se defina otro límite.

Los límites específicos se establecen en el **Plano General de Zonificación (P.G.Z.)**

Los predios ubicados sobre vías o líneas que definen y separan dos áreas de diferente carácter (Ej. Mixta o Residencial y Eje Habitacional), deberán ajustarse a los Indicadores Urbanísticos y al Régimen de Uso correspondiente al área en el que están implantados.

Art. 3° Establecer como "EJES HABITACIONALES", las manzanas frentistas sobre las siguientes avenidas:

3.1 Avda. Guido Boggiani: en el tramo comprendido entre las calles Facundo Machain y la calle Prócer Carlos Argüello, que la separa de la Franja Mixta 2 generada por la Avda. Rca. Argentina. Se exceptúan aquellas áreas que pertenecen a la Franja Mixta 2, según Plano General de Zonificación.

3.2 Avda. Primer Presidente: en el tramo comprendido entre las calles Tapuá y la Avda. Madame Lynch.

3.3 Avda. Santísima Trinidad: en el tramo comprendido entre las calles Quito-Sgto. 1° Claudio Morel, que las separa de la Franja Mixta 2, generada por la Avda. Santísimo Sacramento, hasta la calle Salvador del Mundo. Se exceptúan las manzanas correspondientes a la Franja Mixta 2 generada por la Avda. Aviadores del Chaco.

3.4 Avda. Dr. Felipe Molas López: en el tramo comprendido entre las calles Quito-Itapúa, que la separa de la Franja Mixta 2 generada por la Avda. Santísimo Sacramento, y las calles Papa Juan XXIII-34 Curuguateños, que la separa de la Franja Mixta 2 generada por la Avenida Aviadores del Chaco.





3.5 **Avda. Santa Teresa:** En el tramo comprendido entre el límite sur de la Franja Mixta 2, generada por la Avda. Aviadores del Chaco, y la Avda. Madame Lynch, excluyendo la manzana con CCC N° 1-1038, de uso Industrial 1 (AI1).

Art. 4° En todos los casos prevalecen los límites del Eje Habitacional demarcados en el **Plano General de Zonificación - P.G.Z.**

Art. 5° Establecer el siguiente Régimen Urbanístico para Ejes Habitacionales:

5.1 RÉGIMEN DE USO:

*** USOS PERMITIDOS:**

- **Hotelería**
- **VU** viviendas Unifamiliares
- **VB** viviendas Bifamiliares
- **VD** viviendas Dúplex
- **VM** viviendas Multifamiliares
- **CH** Conjuntos Habitacionales, se registrá por la Ord. N° 12.225/83

*** USOS CONDICIONADOS Y CONDICIONES DE USO:**

- **Los edificios de viviendas multifamiliares o de Hotelería** podrán admitir otros usos complementarios, tales como **Comercios/Servicios (CS), Equipamientos Comunitarios e Institucionales (EQ)** según planilla; los **Depósitos de pequeña escala (D1)**, como apoyo a los usos antes mencionados que no podrán ser mayores al 30% del **tamaño máximo de la unidad del uso condicionado**, según rubro que figura en la Planilla de Uso del Anexo.

Para depósitos deberá preverse 1 (un) espacio para carga, descarga y maniobra de 40 m2. por cada 100 m2. cubierto dentro del lote.

En todos los casos el estacionamiento deberá ubicarse fuera del área del retiro y dentro de la propiedad.

- **Las construcciones independientes** que no incluyan el uso de viviendas multifamiliares, y que desean desarrollar otros **usos compatibles con el área residencial**, cuyos rubros admitidos figuran en la Planilla de Usos, en el anexo, adoptarán el **coeficiente de edificabilidad 1,5**.

Además estos **usos condicionados**, sólo podrán desarrollarse en **Planta Baja, Entrepiso y Primer Nivel**.

- En estos **EJES HABITACIONALES**, todo proyecto de carácter Residencial, tendrá prioridad sobre cualquier otro tipo de uso o actividad, y no se permitirán aquellos que causen molestias al vecindario por generación de polvos, emanaciones u olores, ruidos molestos o trepidaciones, desperdicios de gran volumen, cargas o descargas permanentes o frecuentes de mercaderías, o instalaciones que atenten contra la seguridad.

*** USOS NO PERMITIDOS:** Todos los demás Usos. No





5.2 INDICADORES URBANÍSTICOS:

*** Tasa de Ocupación Máxima (T.O.M.):**

- Para Viv. Unifamiliares y Bifamiliares: 70%.
- Para Viv. Multifamiliares, Usos Mixtos y Usos Condicionados: 60%.
- Para Conjuntos Habitacionales: se regirá por la Ord. N° 12.225/83.
- Margen de Tolerancia de tasa de ocupación: 5%

*** Coeficiente de Edificabilidad**

Ubicación	Dimensiones	Uso Residencial	Uso Mixto	Uso No Residencial
Sobre	Mayor que 600 m ² y frente mayor que 15 m.	10,5	5,85-hasta 35% del área edificable para uso no residencial	1,5
Avenida	Menor que 600 m ² y frente menor que 15 m.	5,85	2,4-hasta 35% del área edificable para uso no residencial	1,5*
Sobre	Mayor que 600 m ² y frente menor que 15m.	3,5	2,4-hasta 25% del área edificable para uso no residencial	1,5
Calle	Menor que 600 m ² y frente menor que 15m.	2,4	1,5-hasta 25% del área edificable para uso no residencial	1,5

* sobre Avda. Boggiani coeficiente 2

Área Edificable: Según la siguiente fórmula:
AE= Sup. total del terreno x Coefic. de Edif.

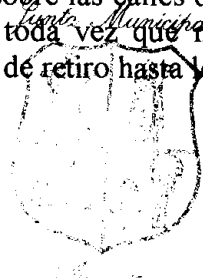
*** Retiros de Frente:**

- **Sobre Avenida:** 6 (seis) m. entre la línea municipal y la de edificación, salvo que se establezca otra dimensión en ordenanza particularizada.
- **Sobre Calle:** 3 (tres) m. desde la Línea Municipal (LM) a la Línea de Edificación (LE), en todo el frente.

- Se admitirá, con carácter optativo y solo en calles con ancho mayor o igual a 14,00 (catorce) m entre Líneas Municipales (LM), la edificación sobre Línea Municipal (LM), hasta una longitud de 6 (seis) m. medida en el frente del lote. Esta edificación no podrá superar los 3 (tres) m de altura, o 1 (un) nivel o planta. El resto de la edificación deberá mantener un retiro mínimo de 3 (tres) m desde la Línea Municipal (LM) a la Línea de Edificación (LE).

- Los retiros de frente en ningún caso serán menores a 15 m², y deberán estar parquizados y/o forestados, como mínimo, en un 60 % de su superficie.

- Las edificaciones localizadas sobre las calles que interceptan a la vía generadora del Eje y hasta la primera paralela, toda vez que no superen los 100 m desde la línea municipal del Eje, estarán exentas de retiro hasta los 9,00 m de altura, a partir de...//





...// los cuales el retiro será de 3,00 m, siempre que dicha vía no sea otra avenida, en cuyo caso regirán los retiros correspondientes.

- **De los retiros en lotes de esquina:** se exigirá el retiro de 3 (tres) m desde la Línea Municipal (LM) sobre el frente menor, o en su defecto a solicitud del propietario en el frente mayor, admitiéndose sobre el otro frente, edificación sobre Línea Municipal (LM) hasta una altura máxima de 12 (doce) m, o 4 (cuatro) niveles a partir del cual la edificación deberá retirarse 3 (tres) m, siempre que el frente menor no corresponda a avenida en cuyo caso el retiro sobre la misma es obligatorio.

En todos los casos se deberá preservar el retiro en uno de los frentes. En casos que la esquina esté formada por 2 avenidas se deberá prever el retiro correspondiente estipulado sobre ambas vías.

- **Retiros Laterales y de Fondo:** Se regirá por la Ordenanza JM/N° 69/02
Las ventanas con vistas sobre linderos deberán estar instaladas con una altura mínima de 1,70 m. de antepecho.

* **Estacionamientos:** En todos los casos el estacionamiento deberá ubicar se fuera del área del retiro y dentro de la propiedad.

- Se establecen según el programa o rubro en el Anexo.

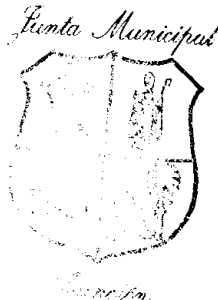
ANEXO V LIMITES DE LOS EJES HABITACIONALES

1- EJE HABITACIONAL: AVDA. GUIDO BOGGIANI.

VERA NORTE: Desde el límite de la FM2 generada por la Avda. San Martín (calle Arguello), por Dr. Ernesto Quesada, hasta Bélgica, por esta hacia el norte hasta la FM1 generado por la Avda. Mcal. López, hasta Cap. Denis Roa, que la separa de la FM2.

VERA ESTE: Se inicia al norte en el límite FM2 (línea virtual que separa la CCC N° 14.1039 de 15-1259), siguiendo por la calle Cnel. Ángel Enrique López hasta el límite a la FM2 (calle Facundo Machain).

VERA SUR: Desde el límite de la FM2, generada al Este por la Avda. Rca. Argentina (proyección virtual de la calle Arguello), por Dr. Emilio Hassler, hasta la calle Capitán Emilio Nudelman siguiendo por esta hasta la intersección con la calle Dr. Emilio Hassler siguiendo por una proyección virtual de la misma hasta la calle Dr. Emilio Hassler, hasta la calle RI2 Ytororo luego por esta, hasta la calle Andrés Julián Campos Cervera, y esta hasta la calle RC 3 Cnel. Mongelós y esta, hasta la calle Dr. Waldino Lovera, y esta, hasta la Avda. RI 18 Pitiantuta. Hasta la calle Dr. Benigno Ferreira y esta, hasta la calle Dr. Benigno Ferreira y esta, hasta la calle Pancha Garmendia y esta, hasta la proyección virtual de la calle Sergio Conrado (predio de la ANDE: CCC N° 14-719), hasta la calle Facundo Machain, que separa de la FM2, generada por un tramo de la Avda. Guido Boggiani.





2- EJE HABITACIONAL: AVDA. PRIMER PRESIDENTE.

VERA NORTE: Desde la Avda. Madame Lynch siguiendo por la calle sin nombre primera paralela al norte hasta la calle Overava por esta hasta la proyección virtual hasta la calle Tte. 1° Olimpio Escobar, siguiendo hasta la calle Cándido Vasconsello, por esta hasta una línea imaginaria que corre a 150 mts. de la línea municipal (NORTE) de la Avda. Primer Presidente hasta empalmar con una calle sin nombre que corre paralela a la Avda. Primer Presidente y su proyección virtual hasta empalmar con la Avda. Itapúa que la separa de la FM2.

VERA SUR: Desde la Avda. Madame Lynch por la calle Of. Gilberto Aranda, hasta la calle Overava, siguiendo hacia el norte, hasta una calle sin nombre y su intersección con la calle Marcelo Onieva, por esta hasta la calle Dr. José Gómez Brizuela y por esta hasta su intersección con la calle Tte. 2do. Victoriano Alvarenga, por esta hacia el Norte hasta una calle sin nombre 1° paralela a la Avda. Primer Presidente y su proyección virtual (entre las CCC N° 15-909 y 15918) hasta empalmar con la calle Tte. 1° Gilberto Chirife y por esta hasta la calle Marcelino Pérez Martínez, desde la misma y hacia el norte hasta la calle Sgto. 1° Manuel Pisciota hasta la Avda. Tapúa (cont. de Itapúa).

3- EJE HABITACIONAL: AVDA. SANTÍSIMA TRINIDAD.

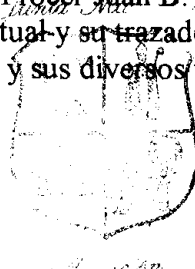
VERA NORTE: Sgto. 1° Claudio Morel, que separa la Franja Mixta; por la calle Caracas; Vía Férrea, Tte. Mendoza, Tapúa; hasta la proyección virtual de la calle Tte. José Vicente Flores (paralela a Stma. Trinidad a 50 m de la línea municipal), la calle Tte. José Vicente Flores y su proyección virtual hasta su intersección con la calle Salvado del Mundo, por esta y por la Avda. Stma. Trinidad hasta la calle Eloy Páez (que la separa de la Franja Mixta 2). Se exceptúa la Franja Mixta 2, comprendida entre la Avda. Stma. Trinidad, proyección virtual de Lord Bader Powel, Tte. José Vicente Flores y calle sin nombre paralela y 250 m de Julio Correa.

VERA SUR: Eloy Páez que hace un quiebre hacia el Oeste hasta la calle Overava, desde este punto una línea virtual paralela a 100 m de la Avda. Stma. Trinidad hasta la calle Prócer Domingo Franco, por esta hasta la calle Sgto. 1° Manuel Benítez y su proyección virtual hasta la calle Congreso de Colombia del 70 siguiendo ésta hacia el Sur hasta una calle corta sin nombre, por esta y su proyección virtual hasta empalmar con la calle Tte. 1° Quiñónez, por esta hasta Itapúa y la calle Dr. Antonio Sosa hasta Quito, que la separa de la Franja Mixta 2.

4- EJE HABITACIONAL: AVDA. FELIPE MOLAS LÓPEZ.

VERA NORTE: Desde la calle Quito que la separa de la FM2 al Oeste por la calle Dr. Antonio Sosa, Itapúa, Cap. Vicente Suárez, San Pedro, Capitán Domingo Antonio Ortiz; y su proyección virtual y trazado real, hasta la calle Prócer Juan B. Acosta; por esta hacia el Sur hasta una calle sin nombre de aproximadamente 100 mts. Por esta hasta 34 Curuguateños, hasta la Avda. Molas López.

VERA SUR: Avda. Molas López – Prócer Juan B. Acosta – Profesor Manuel Riquelme – Avda. San Martín – proyección virtual y su trazado real en sus distintos tramos hasta la calle Prócer Agustín Yegros por esta y sus diversos tramos interrumpidos hasta la





...// calle Sub. Tte. Marcelino Ayala; por esta, soldado Daniel Acosta, Itapúa – Avda. Molas López hasta Quito, y siguiendo hasta que la separa de FM2.

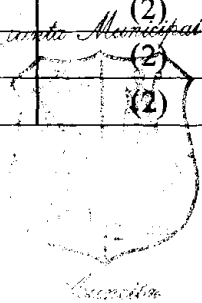
5- EJE HABITACIONAL: AVDA. SANTA TERESA.

VERA NORTE: La calle San Blas, desde la FM2 generada por la Avda. Aviadores del Chaco, hasta la calle Cap. Gumersindo Sosa, por esta hasta Alejandro Villamayor siguiendo su trayecto real y su proyección virtual hasta empalmar con la calle Dr. Lionel Bareiro, por esta hasta Juan José Decoud. Continuando por esta hacia el Sur hasta la calle Adrián Matheu, y por esta hasta Cap. Pedro Fabio Martínez, por esta hasta la calle sin nombre (cont. de la calle La Paz), siguiendo al Sur por la continuación de la calle Tte. Ángel Velasco, hasta su intersección con una quebrada sin nombre hasta la Avda. Santa Teresa.

VERA SUR: Avda. Santa Teresa, Lillo, Rogelio Benítez, Tte. Héctor Vera, Concejal Vargas hasta Austria más la proyección virtual de 100 mts. en línea municipal de Concejal Vargas a la Avda. Santa Teresa, siguiendo por la calle Dr. Prof. Guillermo Enciso Velloso y su proyección virtual hasta empalmar con la calle Tte. 1° Salvador Oviedo, luego por Cap. Gumersindo Sosa hasta una calle que corre paralela a la Avda. Santa Teresa aproximadamente a 80 mts. de la línea municipal de dicha Avda. por esta y su proyección virtual hasta empalmar con la FM2 generada por la Avda. Aviadores del Chaco.

**EJES HABITACIONALES
PLANILLA DE USOS: RESIDENCIAL, COMERCIO Y SERVICIO**

USOS	TAMAÑO UNIDAD DE USO	ESTACIONAMIENTO
RESIDENCIAL (s/ Ord. Específica)		
Vivienda Uni-familiar, Bi-familiar - Dúplex,	X	1
Vivienda Multi-familiar Conjunto Habitacional (S/ Ord. 12.225/83)	X	2
Hotel (s/ Ord. Específica)	X	3
Pensión (s/ Ord. Específica)	X	3
Asilo de ancianos (residencia)	X	3
Convento	X	4
Hogar Infantil	X	4
COMERCIO MINORISTA (en edificios de vivienda Multifamiliar)		
Antigüedades *	(2)	5
Art de Perfumería y cosmética	(2)	5
Art. de fotografía, cine, video y óptica, estudio fotográfico *	(2)	5
Art. de computadoras	(2)	5
Art. Deportivos	(2)	5
Art. Veterinarios	(2)	5
Art. electrodomésticos del hogar	(2)	5



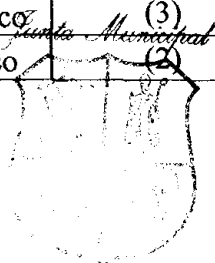


Artículos artesanales, regalos, souvenirs y de decoración	(2)	5
Autoservicios, Despensa	(4)	5
Bazar, Ferretería, artefactos de iluminación y del hogar	(2)	5
Boutique, Bijoutería y calzados	(3)	5
Calzados y artículos de cuero	(2)	5
Carnes, frutas y verduras	(2)	5
Vidrios, Cuadros, marcos y espejos	(2)	5
Confitería, bombonería y heladería	(3)	5
Farmacia, art. Medicinales	(3)	5
Florería, floricultura, viveros	(2)	5
Galería de Arte y exposición	(4)	5
Instrumentos médico hospitalarios, material odontológico, aparatos ortopédicos, y equipamientos científicos y de laboratorio	(2)	5
Joyería y relojería	(2)	5
Librería - papelería - juguetería	(3)	5
Mercería - lencería - regalos	(3)	5
Productos Alimenticios, bebidas y tabaco, (almacén, despensa) excluido ferias, mercados, supermercados y autoservicio	(2)	5
Ferias, Autoservicios, Mercados y Supermercados	(6.)	7
Tiendas, ropería	(6.)	7
CULTURA , CULTO , Y ESPARCIMIENTO		
Museo, Biblioteca, Archivo y Planetario	(3)	4
Centro Cultural, Auditorio	(4)	4
Centro de exposiciones	(4)	
Cine, cine-teatro, teatro, auditorio cerrado	-5	9
Club social, cultural y deportivo	X	
Club deportivo con instalaciones al aire libre, cancha de golf, etc.	X	
Corporaciones, cámaras y asociaciones profesionales	-5	
Templo s/ Ord. Especifica		
Salón de Fiesta, Reuniones o Multiuso (como complemento de VM y Hotelería)	-5	
Tiro (club de)		





Agencia de empleos, periódicos y revistas, Fotocopias	(2)	5
Agencias Bancarias	(3)	11
Bancos, Cooperativas, Bolsas de valores	(3)	
Casas de cambio, financieras	(3)	11
Consultorio: odontológico, médico, veterinario, psiquiátrico, terapéutico (sin internación)	(2)	12
Escritorios profesionales: Arq., Ing., Abog, Escrib., etc.	(2)	12
Gimnasios , sauna, masaje terapéutico	(4)	5
Laboratorios de análisis clínicos	(3)	12
Oficinas administrativas, consultoras, auditoras, Inmobiliaria	(3)	12
Peluquería, cosmetología	(4)	5
SERVICIO DE REPARACIÓN Y APOYO		
Arreglo de artefactos eléctricos y electrodomésticos	(1)	
Arreglo de calzados, relojes, artefactos de precisión	(1)	
Cerrajería	(1)	5
Lavaderos de autos (s/ Ord. específica)	(*)	
Lavandería, tintorería	(2)	5
Modista, sastre	(2)	5
Playas de Estacionamiento (s/ Ord. N° 2785/79)	s/ Ord. específica	
Locutorios	(2)	
Agencias comerciales, de empleo, turismo, etc	(1)	5
Restaurant sin música	(2)	5
Bar, Cafetería, Copetín, heladería	(3)	5
Panadería		5
Seguridad Privada y Transporte de Caudales	(2)	
Video Clubes	(1)	5
Cuartel de Bomberos	X	N
EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS E INSTITUCIONALES		
Oficinas Descentralizadas (Registro Civil, Teléfono, Agua, Luz)	(2)	N
Oficina pública con acceso de público	(3)	N
Oficina pública sin acceso de público	(2)	7





Instituciones de Enseñanza: Corte, Confección, Peluquería, Dactilografía, Computación	X	3
Instituciones Educativas: guardería, jardín de infantes, preescolar	(6.)	1,2,2
Instituciones Educativas : escuela diferencial	X	2
Instituciones Educativas : Primaria y Secundaria	X	2,5
Instituciones Educativas: Universitaria		6
Institutos Técnicos, Academias	(3)	3
Correos, Estafeta Postal, Locutorios	(2)	
Comisarias y puestos policiales.	X	
Centros municipales y comunitarios.	X	
SANIDAD		
Centro de salud y dispensarios (sin internación)	(3)	4,7
Centro de Servicio Médico y Odontológico, clínica veterinaria sin internación	(2)	
Sanatorios, Clínicas, Institutos Privados (con internación)	X	8

Obs. Los rubros no previstos en la Planilla de Usos del Anexo no serán permitidos.

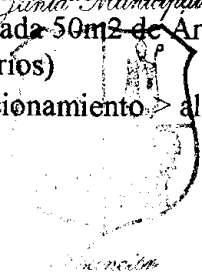
Obs. Los rubros que se desarrollan en edificios independientes, y no como actividad complementaria en el edificio de viviendas multifamiliares, adoptará el coeficiente de edificabilidad diferenciado (1,5)

REFERENCIAS: TAMAÑOS DE LA UNIDAD DE USO

- X Usos Permitidos 1 = Hasta 50 m²
- () Usos condicionados 2 = Hasta 100 m²
- (*) Solo sobre Avenida 3 = Hasta 150 m²
- 4 = Hasta 250 m²
- 5 = Hasta 500 m²
- 6 = Más de 500 m²

ESTACIONAMIENTO

1	1 módulo X cada unid. de Vivienda
2	2 módulos X cada 3 unid. de Vivienda
3	1 módulo X cada 3 habitaciones
4	1 módulo X cada habitación
5	1 módulo X cada 50m ² de Área Construida (incluidos locales complementarios)
6	Área de Estacionamiento > al Área Construida (incluidos





Cont. Ord. N° 182/04

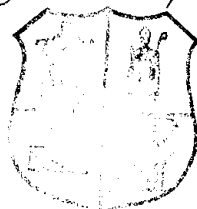
	locales complementarios)
7	Sup. < 1000m2 Estac. = Sup. Construida Sup. > 1000m2 Estac. = 2 X Sup. Construida
8	3 módulo X cada unid. de lavado o atención
9	2 módulo X cada boca de expendio
10	1 módulo X cada 25m2 de Área con o sin cobertura
11	1 módulo X cada 50 m2 de Área Const. + 1 módulo adicional que supere los 50 m2
12	1 módulo X cada 50 m2 de Área Const. (hasta 5 consultorios o escritorios) 1 módulo X cada consultorio o escritorio (p/ más de 5 consultorios o escritorios)
N	ver Ord. Específica o a cargo de Consejo del Plan Regulador 1 mód. P/ vehículo Liviano = 25m2 (c/ circulación) 1 mód. P/ vehículo de carga = 40m2

Art. 6° Comuníquese a la Intendencia Municipal.

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

Abog. JOSÉ MARÍA OVIEDO V.
Secretario General

Junta Municipal



Asunción

Abog. HERMES LÓPEZ TURLAN
Vicepresidente
En Ejercicio de la Presidencia

mp.