



ORD. N° 198/05
(Ciento Noventa y Ocho / Cero Cinco)

VISTO: El dictamen de la Comisión de Planificación Física y Urbanística, con relación a la Resolución JM/N° 4.345/05 (18/05/05), mediante la cual se deriva a la referida Comisión el dictamen de la Comisión de Legislación, referente a la propuesta de modificación de la Ordenanza JM/N° 14/96 formulada a través de la Minuta N° 492 (13/08/04) para su consideración, atendiendo al contenido exclusivamente técnico-urbanístico de la cuestión planteada; y,

CONSIDERANDO:

Que, el contenido de la Resolución JM/N° 4.345/05 (18/05/05), "... **1- Antecedentes:** a) Por nota de fecha 15/07/04, el Señor Armando Ficorelli, solicitó a la Corporación Legislativa que se le otorgue el permiso para la construcción de un total de 10 (diez) duplex en inmuebles de su propiedad individualizados con Cta. Ctes. Ctrales. N° 15-280-26/27/28 y 29 que forman una unidad, ubicados sobre la calle Dr. Luis Migone, Manzana N° 280, con una superficie de 2.640 m²; b) Posteriormente, por medio de la nota de fecha 20/07/04, este planteamiento fue puesto a conocimiento de la Intendencia Municipal; c) Este pedido dio lugar al Informe Técnico del Arq. José Coronel que dice: "..... La Manzana está en la zona denominada ARI (Area Residencial de Baja Densidad), dicha zona no permite otro uso que no sea de vivienda unifamiliar con apoyo de otros usos que tendrán un carácter de condicionado y se clasifican en: 1- comerciales; 2- de servicios; 3- industrias inocuas; 4- equipamientos comunitarios..... En lo que respecta a las construcciones que están en manzanas colindantes denunciadas por el interesado, éstas se hallan en otras zonas que sí permiten los usos de vivienda multifamiliar Conclusión: Mientras no se admita el uso de vivienda multifamiliar para la zona en la que se halla la Manzana 15-280 dentro del Plan Regulador vigente no es posible admitir dicho planteamiento para su aprobación en el Departamento de Administración del Territorio.....".

Que, "... **2- Planteamiento de la minuta de la Comisión de Planificación Física y Urbanística:** A través de la minuta de la Comisión de Planificación Física y Urbanística de la Junta Municipal (Mesa de Entrada N° 492 de fecha 16/08/04) se planteó concretamente lo siguiente: "..... la modificación del artículo 1 de la Ordenanza N° 14/96, así como el inciso 4 del Anexo II Sector A de la Ordenanza N° 43/94 "Que establece el Plan Regulador de la Ciudad", y rectifica la tipificación de una zona definida como FM2 por la de AR1B, a fin de evitar la degradación de la zona y privilegiar el uso habitacional, permitiendo la localización de duplex y conjuntos residenciales en el sector, en razón de ser una zona donde existen de hecho una gran cantidad de duplex.....". En dicha minuta se propuso la redacción alternativa de las dos normas a ser modificadas, conforme seguidamente se transcribe: Artículo 1: Modificar el artículo 1 de la Ordenanza N° 14/96, que a su vez modifica el artículo 57 de la Ordenanza N° 43/94 del Plan Regulador, por el texto siguiente: "La Franja Mixta 2 que se desarrolla a lo largo de la Avenida Aviadores del Chaco, formada por las siguientes arterias viales: Aviadores del Chaco, San Martín, Roque Centurión Miranda y su proyección hasta Dr. César López Moreira – Agustín Barrios y su proyección formada por una paralela a la Avenida Aviadores del Chaco hasta su intersección con el lado noroeste de la Manzana 15-204 - calle Juan XXIII – Prof. Juan B. Acosta; Avda. Molas López – calle 34 Curuguateños – Alférez Iturbe – Overáva – Eloy Páez – Avda. Santísima Trinidad, Salvador del Mundo, Punta Brava, Avda. Madame Lynch hasta su confluencia con la Avenida Aviadores del Chaco y Avenida Aviadores del Chaco hasta San Martín". Artículo 2: Modificar el inciso 3 del Anexo II Sector B de la Ordenanza N° 43/94 del Plan Regulador, de la siguiente manera: "Avda. San Martín, Avda. Molas López, Prof. Juan B. Acosta, Juan XXIII, lado Oeste de la Manzana 15-204 hasta su intersección con la paralela a la Avda. Aviadores del Chaco, proyección de la calle Agustín Barrios, Agustín Barrios, César López Moreira, proyección de la calle Roque Centurión Miranda, calle Roque Centurión Miranda, Avda. San Martín, Avda. ...//



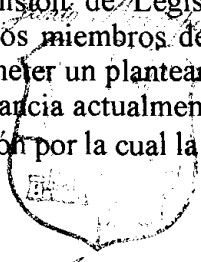
Recibido fecha	21 JUL 2005
Firma:	MORIO [Firma]



Molas López.”. Conforme consta en el Memorándum N° 1.047 de la Secretaría General de la Junta Municipal de fecha 19/08/04, durante el debate generado en torno a la minuta de referencia, uno de sus proponentes, el Concejal Arq. Luis Alberto Boh solicitó – en virtud de una nota remitida por la Intendencia Municipal - la inclusión de un artículo más que derogue el inciso 4 del Anexo II Sector A de la Ordenanza N° 43/94.

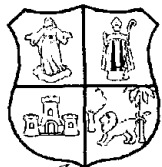
Que, “...**3- Informes técnicos de la Intendencia:** Por nota de fecha 19/10/04, la Comisión de Legislación requirió el parecer técnico de la Intendencia Municipal con relación a las modificaciones planteadas en la minuta de referencia. Al respecto, por Nota N° 37 de la Intendencia Municipal de fecha 16/02/05, se respondió a dicho requerimiento, adjuntando el Memo N° 143 de la Dirección de Administración Urbana de la Dirección General de Desarrollo Urbano de fecha 13/12/04 en el que se dice: “..... *La modificación al Anexo de la Ordenanza N° 43/94 se refiere al cambio de un sector comprendido entre las Avdas. Molas López, Aviadores del Chaco y San Martín que actualmente está clasificado como AR1 Sector A, esto implica que solo pueden edificarse viviendas unifamiliares también se prevé la rectificación de 3 medias manzanas que están incluidas dentro de la FM2, a la misma categoría propuesta. El criterio de esta Dirección es el de permitir diversas tipologías de viviendas, aún en las áreas de baja densidad y disminuir los sectores que solo permiten viviendas unifamiliares. En tal sentido, se propone cambiar el Sector AR1 “A” por AR1 “B” que posibilitaría la construcción de duplex y viviendas multifamiliares. De hecho el sector cuenta con varios ejemplos de viviendas multifamiliares. Además con la vigencia de la Ordenanza N° 53/02 se admiten diversos usos comerciales y equipamientos comunitarios que podrían eventualmente ser menos compatibles con las viviendas unifamiliares, que las viviendas multifamiliares o duplex. La rectificación en las áreas de medias manzanas que son FM2, se debe a que forman parte del sector anterior; son áreas con “cul de sac” y están consolidadas como asiento de duplex y multifamiliares...”.*”.

Que, “...**4- Reciente modificación del Plan Regulador:** Por medio de la Ordenanza N° 182/04 se modificó el Plan Regulador de la ciudad de Asunción para la creación de ejes habitacionales sobre las Avenidas Guido Boggiani, Primer Presidente, Santísima Trinidad, Dr. Felipe Molas López y Santa Teresa. En tal sentido, cabe señalar que con la creación de dichos ejes habitacionales se posibilita, entre otras cosas, la construcción e implantación de duplex en las manzanas con frente sobre los referidos ejes hasta la primera vía paralela o la prolongación virtual de ésta. **5- Parecer de la Comisión:** Luego de la lectura de los antecedentes del caso, la Comisión Asesora en principio considera razonable el planteamiento en estudio, tanto en lo que se refiere al contenido de la minuta de la Comisión de Planificación Física y Urbanística como en lo que respecta al pedido de la Intendencia. En tal sentido, cabe recordar que el artículo 57 de la Ley N° 1.294/87 “Orgánica Municipal” dispone que para “*modificar o revocar una Ordenanza, se observará el mismo procedimiento establecido para su sanción*”. Finalmente, cabe señalar que la reciente modificación de Plan Regulador al parecer contempla, de alguna manera, la misma finalidad que la propuesta en estudio, coincidiendo incluso en la mención de algunas arterias. No obstante, atendiendo al contenido exclusivamente técnico-urbanístico de la cuestión, la Comisión Asesora de Legislación considera no solamente conveniente y oportuno sino incluso necesario su sometimiento al estudio y análisis de la Comisión Asesora de Planificación Física y Urbanística. Sobre el particular, cabe recordar que si la minuta fue girada en su momento solamente a la Comisión de Legislación fue exclusivamente porque los firmantes de la misma eran todos miembros de la Comisión de Planificación Física y Urbanística y resulta ilógico someter un planteamiento a estudio de las mismas personas que lo formularon. Esta circunstancia actualmente ha variado al renovarse la integración de las Comisiones Asesoras, razón por la cual la Comisión Asesora ...//



Asunción

Junta Municipal



Asunción

Cont. Ord. N° 198/05

...// dictaminante entiende que corresponde que el planteamiento sea estudiado y dictaminado por la Comisión Asesora de Planificación Física y Urbanística ...”.

Que, “... **6- Recomendación:** Por todo lo expuesto hasta aquí, la Comisión Asesora de Legislación aconseja derivar a la Comisión Asesora de Planificación Física y Urbanística el planteamiento formulado a través de la Minuta N° 492 de fecha 13/08/04 a los efectos de su estudio, consideración y dictamen correspondiente”.

Que, teniendo en consideración los antecedentes obrantes en el expediente formado a partir de la propuesta de modificación planteada por la Comisión de Planificación Física y Urbanística, en la Minuta N° 492, incluyendo el parecer técnico de la Dirección de Administración Urbana, corresponde la sanción de una ordenanza que modifica el Plan Regulador de la Ciudad de Asunción.

Que, en ese contexto, a través del Mensaje N° 319/05 S.G., la Intendencia Municipal remite para estudio y consideración la Resolución N° 756/05 I de fecha 16 de junio del corriente año, por la cual se veta parcialmente la Ordenanza N° 198/05. Dicho mensaje ha sido remitido para consideración y estudio de las Comisiones Asesoras de Planificación Física y Urbanística y de Legislación.

Que, la Resolución N° 756/2005 I. (16/06/05), dice: “...que a través de la citada ordenanza se resolvió: **Art. 1°:** Modificar el artículo 1° de la Ordenanza N° 14/96, que a su vez modifica el artículo 57° de la Ord. JM/N° 43/94 del Plan Regulador... **Art. 2°:** Modificar el inciso 3 del Anexo II Áreas Residenciales, ARI, Sector “B” de la Ord. JM/N° 43/94 del Plan Regulador... **Art. 3°:** Derogar el inciso 4 del Anexo II Áreas Residenciales ARI, Sector “A” de la Ord. JM/N° 43/94 del Plan Regulador...”.

Que, además menciona: “...el Dpto. de Diseños Urbanísticos, dependiente de la Dirección de Administración Urbana por Memorando N° 08/05 de fecha 10 de junio de 2005, expresa que corresponde modificar el Art. 2° de la citada Ordenanza, debiendo el mismo quedar redactado como sigue: **Art. 2°.** Modificar el inciso 3° del Anexo II – Áreas Residenciales ARI, Sector “B” de la Ordenanza JM/N° 43/94 del Plan Regulador de la siguiente manera: “Avda. San Martín, Avda. Molas López, Gerónimo Zubizarreta, Juan B. Acosta, Juan XXIII, lado Oeste de la Manzana 15-204 hasta su intersección con la paralela a la Avda. Aviadores del Chaco, proyección de la calle Agustín Barrios, Agustín Barrios, César López Moreira, proyección de la calle Roque Centurión Miranda, calle Roque Centurión Miranda, Avda. San Martín, Avda. Santísima Trinidad. Se excluye de ésta delimitación las Franjas Habitacionales generadas por las Avdas. Molas López y Santísima Trinidad (Ord. 182/04)...”.

Que, finalmente dice: “...la Asesoría Legal por Dictamen N° 3.112 del 13 de junio de 2005 expresa: “esta Asesoría no encuentra objeciones a los Art. 1°, 3° y 4° de la Ordenanza. Sin embargo, ésta Asesoría tiene conocimiento que la Dirección General de Desarrollo Urbano ha solicitado la modificación del Art. 2° motivo por el cual correspondería el veto parcial con relación a éste artículo, conforme a los argumentos que exponga esa Dirección General”.

Que, las Comisiones Asesoras dictaminantes han analizado las correcciones sugeridas por la Intendencia en la resolución de referencia, y en consecuencia, no encuentran reparos para aceptar el veto parcial de la Ordenanza N° 198/05.

Por Tanto;





Cont. Ord. N° 198/05

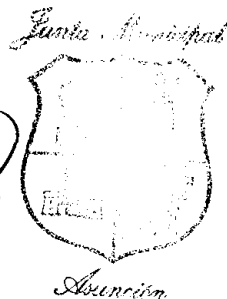
LA JUNTA MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE ASUNCIÓN, REUNIDA EN CONCEJO

ORDENA:

- Art. 1°** Modificar el artículo 1° de la Ordenanza N° 14/96, que a su vez modifica el artículo 57° de la Ordenanza JM/N° 43/94 del Plan Regulador, por el texto siguiente: *“La Franja Mixta 2 que se desarrolla a lo largo de la Avenida Aviadores del Chaco, formada por las siguientes arterias viales: Aviadores del Chaco, San Martín, Roque Centurión Miranda y su proyección hasta Dr. César López Moreira – Agustín Barrios - Agustín Barrios y su proyección formada por una paralela a la Avenida Aviadores del Chaco hasta su intersección con el lado noroeste de la Manzana 15-204 - lado noroeste de la Manzana 15 – 204 - calle Juan XXIII – Prof. Juan B. Acosta; Avda. Molas López – calle 34 Curuguateños – Alférez Iturbe – Overáva – Eloy Páez – Avda. Santísima Trinidad, Salvador del Mundo, Punta Brava, Avda. Madame Lynch hasta su confluencia con la Avenida Aviadores del Chaco y Avenida Aviadores del Chaco hasta San Martín.”*
- Art. 2°** Modificar el inciso 3 del Anexo II Áreas Residenciales, AR1, Sector “B” de la Ordenanza JM/N° 43/94 del Plan Regulador, de la siguiente manera:
- “Avda. San Martín, Avda. Molas López, Gerónimo Zubizarreta, Juan B. Acosta, Juan XXIII, lado Oeste de la Manzana 15-204 hasta su intersección con la paralela a la Avda. Aviadores del Chaco, proyección de la calle Agustín Barrios, Agustín Barrios, César López Moreira, proyección de la calle Roque Centurión Miranda, calle Roque Centurión Miranda, Avda. San Martín, Avda. Santísima Trinidad. Se excluye de ésta delimitación las Franjas Habitacionales generadas por las Avdas. Molas López y Santísima Trinidad (Ord. 182/04)”.*
- Art. 3°** Derogar el inciso 4 del Anexo II Áreas Residenciales AR1, Sector “A” de la Ordenanza JM/N° 43/94 del Plan Regulador
- Art. 4°** Comuníquese a la Intendencia Municipal.

Sancionada la Ordenanza, en la ciudad de Asunción, a los veinticinco días del mes de mayo del año dos mil cinco. Vetada parcialmente por la Intendencia Municipal, a través de la Resolución N° 756/05 I, de fecha 16 de junio de 2005, remitido por Mensaje N° 319/05 de fecha 16 de junio próximo pasado, y aceptado dicho veto por Resolución JM/N° 4.531/05, de fecha 6 de julio de 2005, quedando consecuentemente sancionada la presente Ordenanza.


Abog. JOSÉ MARÍA OVIEDO V.
Secretario General



Asunción

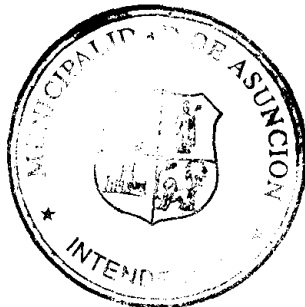

Abog. HERMES LÓPEZ TURLAN
Presidente Interino

Imp.

Asunción, 25 JUL 2005

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


RAQUEL ARRIOLA LENCINA
Secretaría General (I)




ENRIQUE RIERA ESCUDERO
Intendente Municipal