



ORD. N° 271/05
(Doscientos Setenta y Uno / Cero Cinco)

“QUE ESTABLECE LA ZONA DE USO ESPECIFICO DE VILLA MORRA Y RECOLETA”

VISTO: El dictamen de la Comisión de Planificación Física y Urbanística, con relación al Mensaje N° 290/05 S.G., a través del cual la Intendencia Municipal remite para su estudio el Proyecto de modificación de la Ordenanza JM/N° 43/94 del Plan Regulador – que afecta al BARRIO VILLA MORRA, propuesta elaborada por la Dirección de Administración Urbana; y,

CONSIDERANDO:

Que, el Barrio Villa Morra ha sufrido un acelerado y desordenado crecimiento de actividades comerciales, en algunos casos no compatibles con el uso predominantemente habitacional y en contravención a las normativas vigentes.

Que, es necesario compatibilizar los intereses de los vecinos y comerciantes ya asentados en el barrio, preservando el uso habitacional del barrio, estableciendo pautas en el uso del suelo, y ordenando el crecimiento edilicio del sector.

Que, habiendo realizado un estudio pormenorizado del barrio, de sus características particulares desde el punto de vista de la morfología urbana y de los distintos usos del suelo que en él se desarrollan, se concluye que la presencia indiscriminada de la actividad comercial u otros usos incompatibles ha iniciado un proceso de degradación funcional y ambiental del sector.

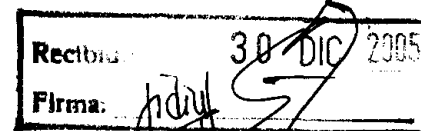
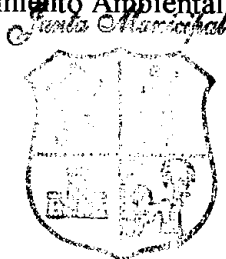
Que, el mencionado estudio arroja como resultados más resaltantes: i) una alta predominancia de viviendas, del orden del 70 %, en el sector ubicado entre las calles Senador Long, Gral. Garay, Andrade y Lillo; y, ii) una alta presencia de comercios/servicios del orden del 40 % en los inmuebles con frente sobre la calle Senador Long.

Que, en el sector analizado, en su conjunto, se encontraron un 62 % de viviendas, 30 % de comercios/servicios y un 8 % de lotes baldíos, lo cual demuestra que aún puede caracterizarse al sector como predominantemente habitacional.

Que, de lo analizado se visualiza una clara tendencia comercial sobre los ejes Senador Long, Lillo y Gral. Garay, aunque este último en menor grado (71 % Viv., 24 % Com./Serv. y 5 % Baldíos).

Que, el informe del Departamento de Protección Ambiental de la Dirección Ambiental, sobre polución visual, elaborado entre los meses de julio y agosto del 2004, arroja como resultado una alta presencia de carteles en infracción a la Ordenanza vigente, del orden del 48.2 % para el eje Senador Long, 33.3 % para el eje Gral. Garay y del 34 % para el eje Lillo.

Que, el Barrio Villa Morra está atravesado en toda su extensión y en sentido Este - Oeste por el Arroyo Mburica' o - mí, tributario del Arroyo Mburicaó, sobre el que se está desarrollando un proyecto de Mejoramiento Ambiental de toda la cuenca.





Que, en el proceso de elaboración de la propuesta, se ha analizado la situación conjuntamente con los vecinos, y otros sectores organizados del Barrio, y considerado la propuesta presentada por la Asociación de Comerciantes de Arte y Decoración.

Que, es necesario ordenar el uso de suelo a los efectos de compatibilizar las diversas actividades y su interacción con las demás áreas colindantes, y minimizar los impactos negativos en la calidad de vida de la zona.

Que, para enfrentar esta problemática, corresponde proponer una normativa específica para el Barrio Villa Morra.

INFORMES DEL EJECUTIVO MUNICIPAL:

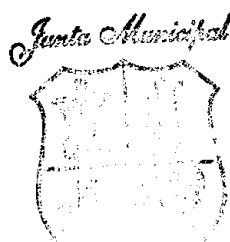
Que, la Dirección de Administración Urbana, dependiente de la Dirección General de Desarrollo Urbano, a través del Informe N° 21/05 UPT (30/03/05), firmado por los Arquitectos Delia de Simancas, Carlos Schroeder, Ramón Portillo y Gilda de Aponte; manifiesta: *"...que a raíz de las inquietudes por parte de los vecinos, ha encomendado la realización de un Análisis Sectorial a las Unidades de Planificación Territorial y Normativas, dependientes del Departamento de Diseño Urbanístico, sobre los Barrios Villa Morra, Recoleta y Tembetary, considerando las alteraciones que han venido sufriendo las condicionantes urbanísticas en estos sectores.*

Que, *"como primera etapa de este trabajo se ha analizado el Barrio Villa Morra, cuyos límites son las Avenidas: Mcal. López, Sacramento, España y San Martín, desarrollando un relevamiento de datos lote x lote abarcando 994 lotes correspondientes a 69 manzanas ubicadas entre las Avenidas San Martín, España, Mcal. López y la calle Mayor Infante Rivarola, lo que representa un 75% del total del barrio. En cada uno de los lotes mencionados se han relevado cuatro variables: Uso del suelo, Tipo de Retiro, Tipo de Pavimento y Estado de la Vereda..."*

Que, *"...En conclusión, pueden definirse claramente tres sectores con características homogéneas en el sector estudiado: a. Sector Borde: comprende las manzanas adyacentes a las Avenidas: San Martín, Mcal. López y España, y configuran un sector de alta concentración de comercios de gran envergadura. b. Ejes de Tendencia Comercial: abarca los terrenos con frente sobre las calles Senador Long, Lillo y Gral. Garay, donde se puede apreciar la paulatina e incesante instalación de comercios de pequeña y mediana escala. c. Núcleo de Predominancia Habitacional: comprende los terrenos no afectados por los otros sectores antes mencionados y preferentemente situados en los bolsones creados por los ejes antes citados..."*

Que, *"...Como conclusión general de este análisis, surge la clara predominancia del uso habitacional en todo el barrio, a pesar de la constante transformación que se observa en los ejes, de viviendas en comercios, por lo que sometemos a su consideración el Proyecto de Ordenanza que modifica los indicadores urbanísticos y los usos permitidos y condicionados que pasarán a regir en el Barrio Villa Morra"*.

Que, la Dirección de Asesoría Legal, en su Dictamen N° 2.740 del 26/03/05, firmado por la Abog. Alice Delgadillo, expresa: *"...Los técnicos de la Dirección de Administración Urbana en fecha 19 de abril de 2005, han elaborado una ...///..."*





...///...propuesta de modificación de la Ordenanza N° 43/94 del Plan Regulador en la zona del Barrio Villa Morra. Que el Art. 37 Inc. a) de la ley 1.294/87 establece: "En lo relativo a Legislación, la Junta Municipal tendrá las siguientes atribuciones y deberes:a. dictar por su propia iniciativa, o a propuesta del Intendente Municipal, Ordenanzas, Resoluciones, Reglamentaciones, en materia de su competencia. Atento a la norma transcrita corresponde elevar Mensaje a la Junta Municipal poniendo a su estudio y consideración el presente proyecto de ordenanza de modificación de la Ord. 43/94."

REUNIONES CON TECNICOS DEL EJECUTIVO MUNICIPAL:

Que, se realizaron reuniones de trabajo con representantes del Ejecutivo Municipal, en fechas 6, 9, 12 y 16 de Diciembre del cte., con la participación de las Arq. Gilda de Aponte y Delia de Simancas de la Dirección General de Desarrollo Urbano, la Arq. Graciela de Paz de la Dirección de Planeamiento Urbano, y la Abog. Alice Delgadillo de la Dirección de Asesoría Legal; donde se procedió al estudio en particular de la propuesta presentada, realizándose los ajustes correspondientes.

Que, en consecuencia, la Comisión Asesora dictaminante cree pertinente aceptar el proyecto de Ordenanza que establece la ZONA DE USO ESPECÍFICO DE VILLA MORRA Y RECOLETA" remitido por el Ejecutivo Municipal a través del Mensaje N° 290/05.

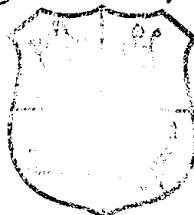
Que, en ese contexto, la Comisión de Planificación Física y Urbanística, a través de la Minuta ME/N° 730/05, presentada en la Sesión Extraordinaria de fecha 29 de diciembre del año en curso, presenta al Pleno de la Corporación una adecuación del Proyecto de modificación de la Ordenanza JM/N° 43/94 del Plan Regulador – que afecta al BARRIO VILLA MORRA, remitido por el Ejecutivo Municipal a través del Mensaje N° 290/05 S.G. (15/06/05), dictaminado por esa Comisión Asesora, razón por la cual solicitan a esta Corporación sea considerada en el momento del tratamiento del dictamen de referencia.

Que, dicha Comisión Asesora luego de la postergación del tratamiento del proyecto de referencia, ha procedido a realizar unos ajustes al proyecto de ordenanza, que a continuación se detallan.

1. Incluir en el Art. 7º, a continuación del párrafo correspondiente al inc. b. Cartelería Publicitaria: el siguiente texto: Para el efecto se asimilan para los ejes Villa Morra lo dispuesto en el Art. 18º de la Ord. 15/96 sobre "Publicidad en el Dominio Público Municipal o Perceptible desde este Dominio" y para AR2 B lo dispuesto en la Ord. 34/97, sobre "Anuncios en Espacios Privados, Perceptibles desde el Dominio Público".

2. Agregar el siguiente texto como Art. 8º: Establecer el siguiente régimen de uso de suelo para los sectores "Ejes Villa Morra" y "Área Residencial de Alta Densidad" en la Zona de Uso Específico "Villa Morra".

Junta Municipal



Asunción



USOS PERMITIDOS:

Vivienda Unifamiliar (VU), Vivienda Bifamiliar (VB), Vivienda Multifamiliar (VM), y Conjunto Habitacional (CH), que se ajusten a todos los indicadores urbanísticos de la zona.

USOS CONDICIONADOS:

Hotel y Pensión, siempre que se ajuste a todos los demás indicadores urbanísticos de la zona; y

Para los Ejes “Villa Morra”, todos los usos establecidos en planilla de usos de esta ordenanza; y

Para AR3 A, todos los usos establecidos en la planilla del Anexo 1 de la Ord. JM/Nº 43/94.

USOS NO PERMITIDOS:

Todos los demás

3. Incluir en el Art. 9º de la Planilla de Usos, en la parte concerniente a VIVIENDAS, el siguiente cuadro:

USOS	TAMAÑO DE LA UNIDAD DE USO	ESTACIONAMIENTO
Hotel, Pensión (según coefic.)	(n)	(b)

4. Eliminar el Art. 10º que dice: “USOS NO PERMITIDOS: Todos los demás”

5. Modificar los siguientes artículos incluyendo lo subrayado; debiendo quedar redactado, como sigue:

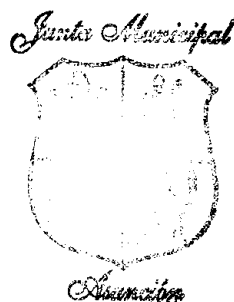
Art. 18º: Serán consideradas **faltas gravísimas**, las relativas al incumplimiento de lo dispuesto en los artículos **8º, 9º, y 10º, que establece los indicadores urbanísticos para los sectores “ejes Villa Morra”, y 7º inc. c,** que establece una franja de retiro de la línea de edificación sobre el Arroyo Murica'o Mí.

Art. 19º: Serán consideradas **faltas graves**, las relativas al incumplimiento de lo dispuesto en el **artículo 7º inc. b, sobre letreros; y 12º** en lo relativo a Equipamiento Comunitario existente y Usos de suelo.

Art. 20º: Será considerada **falta leve**, la relativa al incumplimiento de lo dispuesto en el artículo **7º inc. e,** sobre arborización de veredas.

Que, en ese contexto, tras el debate correspondiente el Pleno de la Corporación sanciona la presente ordenanza.

Por tanto;





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

ORDENA:

Art. 1°: Establecer al Barrio Villa Morra y a un sector del Barrio Recoleta como Zona de Uso Específico "Villa Morra".

Art. 2°: Delimitar la Zona de Uso Específico "Villa Morra", al sector comprendido por la Avda. España desde la Avda. Sacramento a la Avda. San Martín – Avda. República Argentina – Pacheco – Avda. Choferes del Chaco – Avda. Sacramento hasta Avda. España.

Art. 3°: Establecer la siguiente zonificación para el interior del sector delimitado como Zona de Uso Específico "Villa Morra", caracterizando a las siguientes zonas:

3.1 Eje Villa Morra: franja donde además del uso residencial se permite desarrollar usos comerciales de pequeña y mediana escala, abarcando solo los predios con frente sobre las calles generadoras del eje.

3.2 Área Residencial de Baja Densidad, Sector "A" (AR2 A): Según definición establecida en la Ord. JM/N° 43/94.

3.3 Área Residencial de Alta Densidad, Sector "A" (AR3 A): Según definición establecida en la Ord. JM/N° 43/94.

Art. 4°: Establecer como Ejes Villa Morra, los inmuebles con frente sobre las siguientes calles:

Senador Long: en el tramo comprendido entre las calles Guido Spano y Eusebio Lillo - **acera Oeste.**

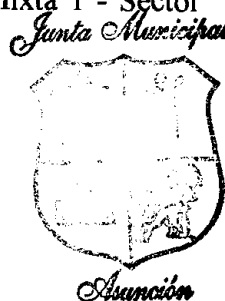
Senador Long: en el tramo comprendido entre las calles Guido Spano y el límite de la Franja Mixta 1 - Sector "A" (FM1 A), generada por la Avda. España - **acera Este.**

Sector comprendido entre las calles Basilio Malutin desde el límite de la Franja Mixta 1 Sector "A" (FM1 A), generada por la Avda. España, Eusebio Lillo, Senador Long hasta el límite de la Franja Mixta 1 - Sector "A" (FM1 A), generada por la Avda. España.

Eusebio Lillo: en el tramo comprendido entre las calles Cap. Basilio Malutin y Gral. O'Higgins, ambas aceras.

Gral. Garay: en el tramo comprendido entre las calles Guido Spano y el límite de la Franja Mixta 1 - Sector "A" (FM1 A), generada por la Avda. España, **ambas aceras.**

Charles de Gaulle: en el tramo comprendido entre las calles Dr. J. Eulogio Estigarribia y el límite de la Franja Mixta 1 - Sector "A" (FM1 A), generada por la calle Pacheco, ambas aceras.





Legión Civil Extranjera: en el tramo comprendido entre las calles Quesada y el límite de la Franja Mixta - Sector "A" (FM1 A), generada por la Avda. Pacheco, ambas aceras.

Art. 5º: Establecer como **ÁREA RESIDENCIAL DE MEDIA DENSIDAD - Sector "A" (AR2 A)**, el sector delimitado por las siguientes calles:

- La calle 23 de Octubre, del Maestro, 23 de Octubre, Moisés Bertoni, Eliseo Reclus, límite de la Franja Mixta 1 - Sector "A" (FM1 A) generada por la Avda. España, Cap. Basilio Malutín, Dr. Eusebio Lillo, Senador Long, Olegario Andrade, hasta la calle 23 de Octubre.

Art. 6º: Establecer como **ÁREA RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDAD - Sector "A" (AR3 A)**, el sector delimitado por las siguientes calles:

- **La calle Máximo Lira, Olegario Andrade, Senador Long, límite de la Franja Mixta 1 A (FM1 A), generada por la Avda. España, Gral. Bernardo O'Higgins, Guido Spano hasta Máximo Lira.**

- **Avda. Mcal. López – República Argentina – Pacheco – Choferes del Chaco y hasta el límite del cementerio de La Recoleta.**

Se excluye de esta delimitación la Franja Mixta 1 de la Avda. Rca. Argentina y Pacheco y la Franja Mixta 2 de la Avda. Mcal. López, Avda. Rca. Argentina y Avda. Choferes del Chaco, y el Cementerio de La Recoleta.

Se excluyen además de estas áreas los inmuebles cuyos frentes están ubicados sobre los Ejes Villa Morra, delimitados en el artículo anterior.

Art. 7º: Establecer las siguientes disposiciones generales para las Áreas AR2 A, AR3 A y los Ejes Villa Morra:

a. Vías Colectoras a nivel barrial, las calles: Senador Long – Charles de Gaulle, Gral. Garay – Legión Civil Extranjera y Eusebio Lillo en el tramo Av. San Martín – Gómez de Castro.

b. Cartelería Publicitaria: solo se permitirán, **letreros identificatorios adosados o pintados**, según la clasificación establecida en las Ordenanzas 34/97 "De Anuncios en Espacios Privados, Perceptibles desde el Dominio Público" y 15/96 "Que Regula la Publicidad en el Dominio Público Municipal o Perceptible desde este Dominio".

Para el efecto se asimilan para los ejes Villa Morra lo dispuesto en el Art. 18º de la Ord. 15/96 sobre "Publicidad en el Dominio Público Municipal o Perceptible desde este Dominio" y para AR2 B lo dispuesto en la Ord. 34/97, sobre "Anuncios en Espacios Privados, Perceptibles desde el Dominio Público".

c. Los lotes colindantes con al arroyo Mburica'o-mí, en el tramo comprendido entre las Avenidas San Martín y Santísimo Sacramento, respetarán una franja de retiro de la línea de edificación de 10,00 m medidos desde el eje del arroyo y a ambos ...///...





...///... márgenes del cauce. En los casos que esta restricción afecte a más del 40 % de la superficie del lote, el Consejo del Plan Regulador establecerá condiciones especiales, para compensar esta situación.

d. Todos los proyectos que modifiquen la situación actual del espacio público, que se planteen en este barrio deberán ser puestos a consideración y dictamen del Consejo del Plan Regulador y de la Junta Municipal.

e. Establecer la obligatoriedad de **plantar al menos un árbol en la vereda**, por cada lote y al menos uno por cada 12 m de frente. Las especies recomendadas y los criterios de poda serán establecidos por la Dirección Ambiental.

Art. 8°: Establecer el siguiente régimen de uso de suelo para los sectores “Ejes Villa Morra” y “Área Residencial de Alta Densidad” en la Zona de Uso Específico “Villa Morra”:

USOS PERMITIDOS:

Vivienda Unifamiliar (VU), Vivienda Bifamiliar (VB), Vivienda Multifamiliar (VM), y Conjunto Habitacional (CH), que se ajusten a todos los indicadores urbanísticos de la zona.

USOS CONDICIONADOS:

Hotel y Pensión, siempre que se ajuste a todos los demás indicadores urbanísticos de la zona; y

Para los Ejes “Villa Morra”, todos los usos establecidos en planilla de usos de esta ordenanza; y

Para AR3 A, todos los usos establecidos en la planilla del Anexo 1 de la Ord. JM/N° 43/94.

USOS NO PERMITIDOS:

Todos los demás

Art. 9°: Establecer las siguientes Reglamentaciones Particulares de Uso para los Ejes Villa Morra, como sigue:

Coefficiente de Edificabilidad:

3.25 para uso habitacional

1.8 para uso mixto y no habitacional

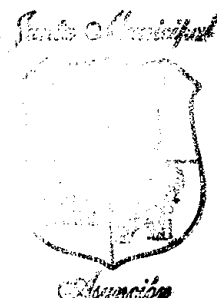
Afea Edificable: Superficie del terreno x Coeficiente de Edificabilidad.

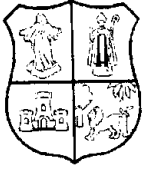
Altura Máxima: 5 pisos o 15,00 m., con un margen de tolerancia de hasta el 15%.

Tasa de Ocupación máxima:

Para Viviendas Unifamiliares: hasta 75 % de la superficie total del terreno.

Para Viviendas Multifamiliares y Conjuntos habitacionales: hasta 65 % de la Superficie Total del terreno





Para Comercios, Equipamientos y Usos Mixtos: hasta 60 % de la superficie total del terreno.

Retiros:

En los Ejes Villa Morra, se permitirá la construcción sobre Línea Municipal hasta 6,00 m. del frente de lote y solo en planta baja, el retiro restante deberá ser destinado a jardín. A partir de planta alta se respetarán los 3 m. de retiro obligatorios desde la Línea Municipal hacia el interior del predio.

En las demás Áreas Residenciales del Sector respetaran el retiro obligatorio de los 3 m., desde la Línea Municipal, hacia el interior del predio, que deberá ser destinado a jardín.

Art. 10°: Adoptar para los Ejes Villa Morra, la siguiente Planilla de Usos, que determina Usos Permitidos, Tamaños Máximos de las Unidades de Uso y Estacionamientos:

**PLANILLA DE USOS:
RESIDENCIAL, COMERCIO, SERVICIO Y EQUIPAMIENTO
COMUNITARIO**

USOS	TAMAÑO DE LA UNIDAD DE USO	ESTACIONAMIENTO
Uni-Familiar	x	(a)
Bi-Familiar- Dúplex	x	(a)
Multo-Familiar	x	(b)
Conjunto Habitacional	x	(b)
Hotel, Pensión (según coefic.)	(n)	(b)
EXPOSICIÓN Y VENTAS		
Antigüedades	(2)	(c)
Perfumería, cosméticos	(2)	(c)
Fotografía, cine, video y óptica	(2)	(c)
Artículos deportivos	(2)	(c)
Artesanía	(3)	(c)
Boutique, Bijoutería y calzados	(3)	(c)
Decoración y afines	(4)	(c)
Florería	(2)	(c)
Galería de Arte	(4)	(c)
Joyería y Relojería	(2)	(c)
Librería-Papelería-Juguetería	(2)	(c)
Mercería -Lencería - Regalos	(3)	(c)
GASTRONOMÍA (solo venta no elaboración)		
Cafetería, Confitería	(1)	(e)
Heladería	(1)	(e)
SERVICIOS PROFESIONALES ADMINISTRATIVOS		
Escritorios Profesionales: Arq., Ing., Abog., Escribanía	(2)	(d)

8



SERVICIO DE REPARACIÓN Y APOYO

Modista, Sastre	(1)	(c)
EQUIPAMIENTO COMUNITARIO E INSTITUCIONAL: A consideración del Concejo del Plan Regulador que establecerá las pautas complementarias y específicas para cada caso.		

OBS: Se excluyen los locales que funcionen bajo el régimen de horario nocturno.

REFERENCIAS	TAMAÑO DE LA UNIDAD DE USO	
X Usos Permitidos (n) Usos Condicionados	1 = Hasta 50 m2 2 = Hasta 100 m2	3 = Hasta 150 m2 4 = Hasta 250 m2

ESTACIONAMIENTO

- (a) 1 módulo x c/ unidad de Vivienda
- (b) 2 módulos x c/ 3 unidades de Vivienda
- (c) 1 mód. x hasta 100 m2 de Área Construida (incluidos locales complementarios)
1 mód. x c/ 50 m2 de Área Construida (p/ más de 100 m2 de área construida)
- (d) 1 mód. x c/ consultorio o escritorio
- (e) No requiere estacionamiento.

Unidad de Módulo	1 mód. P/ Vehículo Liviano = 25 m2 (c/ circulación) 1 mód. P/ Vehículo de Carga = 40 m2 (c/ circulación)
------------------	---

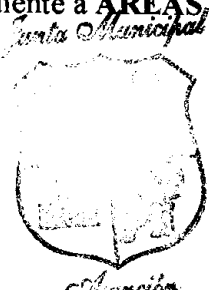
• Se deberá dar estricto cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 144°, inc. a, de la Ord. JM/N° 21/94, del Reglamento General de Tránsito, que prohíbe el estacionamiento en las calles de sentido único, a la derecha del sentido de circulación, salvo expresas disposiciones en contrario debidamente señalizadas.

Art. 11°: Quedan expresamente prohibidas para la Zona de Uso Específico "Villa Morra", las actividades permitidas por la Ord. JM/N° 53/02.

Art. 12°: Las iglesias, escuelas y canales de televisión existentes en este sector, a la fecha de aprobación de la presente Ordenanza, podrán permanecer, siempre que se ajusten a todos los indicadores urbanísticos de la zona en un plazo no mayor a un año, no permitiéndose nuevas implantaciones. Los proyectos de ampliación serán aprobados solamente en estricta observancia de la normativa vigente.

Art. 13°: Derogar el inciso 02 del Anexo 2, de la Ord. JM/N° 02/95 "Que modifica algunos Artículos y Anexos de la Ordenanza N° 43/94 del Plan Regulador de la Ciudad de Asunción", en el párrafo correspondiente a **Áreas Residenciales AR1 Sector "B" (AR1 B)**.

Art. 14°: Modificar el inciso 08 del Anexo 2, de la Ord. JM/N° 02/95 "Que modifica algunos Artículos y Anexos de la Ordenanza N° 43/94 del Plan Regulador de la Ciudad de Asunción", en el párrafo correspondiente a **AREAS RESIDENCIALES AR2- Sector "A" (AR2 A)**, como sigue:





- La calle 23 de Octubre, del Maestro, 23 de Octubre, Moisés Bertoni, Eliseo Reclus, límite de la Franja Mixta 1 - Sector "A" (FM1 A) generada por la Avda. España, Cap. Basilio Malutín, Dr. Eusebio Lillo, Senador Long, Olegario Andrade, hasta la calle 23 de octubre.

Se excluye de ésta área los inmuebles con frentes sobre las calles Gral. Garay, Eusebio Lillo en el tramo comprendido entre Cap. Basilio Malutín y Senador Long; y Senador Long en el tramo comprendido entre Olegario Andrade y Eusebio Lillo acera Oeste, los cuales pasarán a corresponder a Ejes Villa Morra

Esta área **AR2 A**, se regirá por lo dispuesto en la Ord. 43/94 arriba mencionada, en los **Artículos 37°, 38° y 39°**, correspondientes al **AREA RESIDENCIAL 2 - Sector A (AR2 A)**.

Art. 15°: **Derogar el inciso 04 del Anexo 2**, de la Ord. JM/N° 02/95 "Que modifica algunos Artículos y Anexos de la Ordenanza N° 43/94 del Plan Regulador de la Ciudad de Asunción", en el párrafo correspondiente a **Áreas Residenciales AR2 Sector "B" (AR2 B)**.

Art. 16°: Agregar los incisos 09 y 10 correspondientes a **AREAS RESIDENCIALES AR3 - Sector "A" (AR3 A)** del Anexo 2 de la Ordenanza JM/N° 2/95 "Que modifica algunos Artículos y Anexos de la Ordenanza N° 43/94 del Plan Regulador de la Ciudad de Asunción", como sigue:

09. La calle Máximo Lira, Olegario Andrade, Senador Long, Eusebio Lillo, Cap. Basilio Malutín, Límite de la Franja Mixta 1 A (FM1 A), generada por la Avda. España, Gral. Bernardo O'Higgins, Guido Spano hasta Máximo Lira.

10. La calle Dr. J. Eulogio Estigarribia, Cruz del Defensor, Campos Cervera hasta el límite de la Franja Mixta 1 generada por la Avda. Rca. Argentina, Límite de la Franja Mixta 1 A (FM1 A), generada por la calle Pacheco, Tte. Rodolfo Zotti, hasta la calle Dr. J. Eulogio Estigarribia.

Estas áreas se regirán por lo dispuesto en la **Ord. JM/N° 43/94** arriba mencionada, en los **Artículos 40°, 41° y 42°**, correspondientes al **AREA RESIDENCIAL 3 - Sector A (AR3 A)**.

Art. 17°: Las penalidades emergentes del incumplimiento de lo dispuesto en la presente Ordenanza se regirán según lo establecido en la Ley 1.276/98 "Régimen Penal Municipal".

Art. 18°: Serán consideradas **faltas gravísimas**, las relativas al incumplimiento de lo dispuesto en los artículos 8°, 9°, y 10°, que establece los indicadores urbanísticos para los sectores "ejes Villa Morra", y 7° inc. c, que establece una franja de retiro de la línea de edificación sobre el Arroyo Murica'o Mí.

Art. 19°: Serán consideradas **faltas graves**, las relativas al incumplimiento de lo dispuesto en el artículo 7° inc. b, sobre letteros; y 12° en lo relativo a Equipamiento Comunitario existente y Usos de suelo.

Junta Municipal



Asunción

Cont. Ord. N° 271/05.

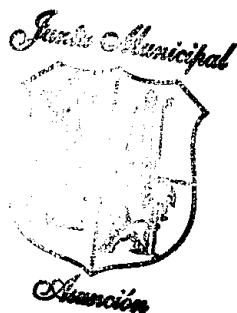
Art. 20°: Será considerada **falta leve**, la relativa al incumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 7° inc. e, sobre arborización de veredas.

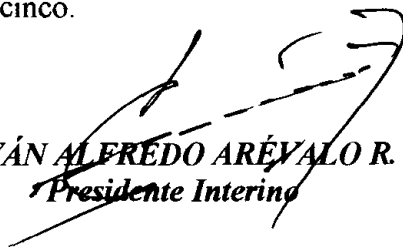
Art. 21°: Comuníquese a la Intendencia Municipal.

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


JOSÉ MARÍA OVIEDO V.
Secretario General

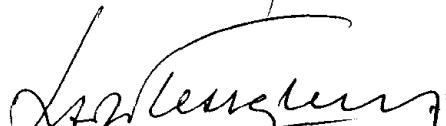
fb.

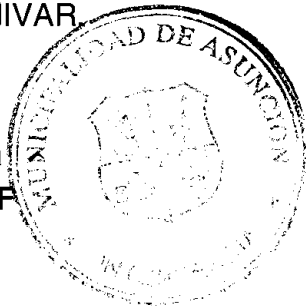


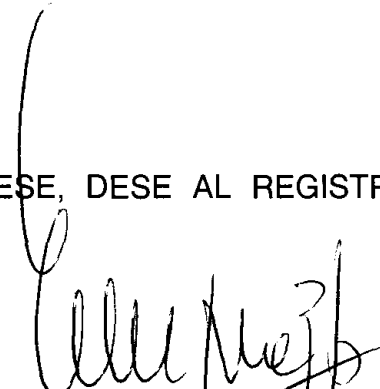

IVÁN ALFREDO ARÉVALO R.
Presidente Interino

Asunción, 130 DIC 2005

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


MARIO RAFAEL VELÁZQUEZ -F-
Secretario General




ENRIQUE RIERA ESCUDERO
Intendente Municipal