



ORD. N° 108/07
(Ciento Ocho/Cero Siete)

“QUE AMPLIA EL AREA DE USO ESPECÍFICO DESTINADO PARA LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA, MODIFICANDO EL ART. 1º DE LA ORD. 30/95”.

VISTO: El dictamen de la Comisión de Planificación Física y Urbanística, con relación a los Mensajes Nos. 419/07 S.G. y N° 449/07 S.G., a través de los cuales la Intendencia Municipal hace referencia al pedido de la Contraloría General de la República, en el que solicita la modificación de la Ord. N° 30/95 incluyendo los lotes ubicados sobre la calle Austria a ser destinados a programas de dicha institución, y solicita la declaración como Área de Uso Específico, y;



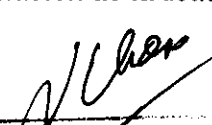
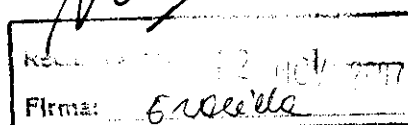
CONSIDERANDO:

Que, por Ordenanza N° 30/95, se modifica parcialmente la Ord. N° 43/94, y agrega el siguiente artículo: “Contraloría General de la República” Art. 210º- Delimitar como área de uso específico destinada a la Contraloría General de la República, a los predios con Ctas. Ctes. Ctrales. Nros. 14-190-24/26/56/58, ubicados sobre las calles Austria y Bruselas entre Viena y Bélgica y establecer para esta zona de uso específico los mismos parámetros urbanísticos que rigen en la zona habitacional colindante”.

Que, por Resolución JM/N° 725/07 (16/05/07), se encomienda al Ejecutivo Municipal, que a través de la Dirección General de Desarrollo Urbano, emita su parecer técnico sobre la viabilidad o no de declarar como “Área de Uso Específico” los nuevos predios adquiridos por la Contraloría General de la República, y remita a esta Corporación para su consideración final.

Que, por Memorandum N° 12/07 DOU (09/04/07), del Dpto. de Ordenamiento Urbano de la Dirección de Administración Urbana, se expone cuanto sigue: “...Los lotes arriba mencionados se encuentran en un Área Residencial de Baja Densidad Categoría A (ARI-A), en la cual no está permitido ningún uso que no fuera el Habitacional (Ord. 241/05, Art. 8º, inc. a.). Para implantarse en el sector el local de la Contraloría General de la República, se promulgó la Ord. 30/95, que modifica parcialmente la Ord. 43/94 y establece como “Área de Uso Específico destinada a la Contraloría General de la República a las Ctas. Ctes. Ctrales. N° 14-0190-24/26/56/58, ubicados sobre las calles Austria y Bruselas entre Viena y Bélgica, y establece los mismos parámetros urbanísticos que rige para la zona habitacional colindante”.

Que, “...en dicha normativa no se mencionan los lotes intermedios 25 y 57, aunque se percibe en la realidad a los terrenos como integrados en un solo cuerpo con los antes citados. Se menciona que no existen antecedentes de unificación de los lotes en la Dirección de Catastro. La solicitud de afectar al Área de Uso Específico los lotes con Ctas. Ctes. Ctrales. N° 14-0190-55, colindante a las Ctas. Ctes. Afectadas al Área de Uso Específico, y a las Cta. Cie. Ctral. N° 14-0190-67, ubicado a 50 m del bloque actual de la Institución, es a los efectos de permitir la ampliación del local de la Contraloría con locales de Oficinas complementarias, Guardería Infantil y Comedor de usos internos. La única manera de admitir la ampliación de la sede ...”

  
Firma: 



Cont. Ord. N° 108/07

...// de la Institución, es a través de la modificación y ampliación de Ord. 30/95, incluyendo los lotes adquiridos para dicha ampliación..”.

Que, “...para la sanción de la modificación y ampliación de la Ord. 30/95, será necesario el conocimiento de “todas las Ctas. Ctes. Ctrales. Afectadas al Uso Especifico”, incluyendo, si así fuera las Ctas. Ctes. 14-0190-25 y 57, que no figuran en la Ord. 30/95, así como también las que fueron adquiridas para la ampliación: 14-0190-55 y 67. También, desde el punto de vista técnico urbanístico se debería regularizar la unificación que existe de hecho, ya que en un solo cuerpo de terreno aparecen varias Ctas. Cte. Ctrales.”

Que, “...en conclusión: -Se adjunta Proyecto de modificación de la Ord. 30/95, incluyendo todos los lotes destinados a los programas de la Institución, y afectarlos al AREA DE USO ESPECÍFICO. Se debe aclarar si las Ctas. Ctes. Ctrales. 14-0190-25 y 57 forman parte del cuerpo donde esta implantada la sede, y si así fuere, incluir tales Ctas. Ctes. en la normativa. Remitir a la Dirección General de Asuntos Jurídicos, el presente proyecto de modificación de la Ord. 30/95, a fin de analizar su factibilidad legal y luego remitir a la Secretaría General para su envío a la Junta Municipal, si corresponde”.

Que, por Dictamen N° 2.394 (14/05/07) de la Unidad de Área Urbana y Obras de la Dirección General de Asuntos Jurídicos, se dice: “la Contraloría General de la República señala que para la construcción de sus actuales instalaciones, adquirió dos inmuebles uno colindante con la sede central y otro ubicado a 50 metros, ambos sobre la calle Austria, para lo cual se pretende la modificación de la Ord. JM/N° 30/95, incluyendo todos los lotes destinados a los programas de la Institución, y afectados al Área de Uso Especifico. Dicha modificación fue a los efectos de salvaguardar dicha situación considerando que los lotes adquiridos por la Contraloría Gral. de la República se encuentra en un Área Residencial de Baja Densidad – Categoría A (AR!-A), en la cual no está permitido ningún uso que no fuera el Habitacional (Ord. JM/N° 241/05, Art. 8º, inc. a)...”.

Que, “...el Departamento de Ordenamiento Urbano dependiente de la Dirección de Administración Urbana en fecha 9 de abril de 2007 informa que el pedido de la Contraloría consiste en ampliar el Área de Uso Especifico para implementarse en el sector el local de la Contraloría General de la República, se promulgó la Ord. JM/N° 30/95, que modifica parcialmente la Ord. JM/N° 43/94 y establece como Área de Uso Especifico destinada a la Contraloría de la República a las Ctas. Ctes. Ctrales. Nos. 14-0190-24/26/56/58, y establece los mismos parámetros urbanísticos que rige para la zona habitacional colindante. El citado Dpto. adjunta un proyecto de modificación de la Ord. JM/N° 30/95 incluyendo todos los lotes destinados a los programas y afectarlos al área de uso especifico...”.

Que, “...se solicita también si las Ctas. Ctes. Ctrales. 14-0190-25 y 57, forman parte del cuerpo donde está implantada la sede, a fin de incluirlos en la ordenanza. Al respecto la Contraloría por Nota de fecha 27 de abril informa que por una omisión involuntaria no fueron consignadas en la Ord. N° 30/95, dos inmuebles que sirven de sede a la Institución, individualizados con las ctas. Ctes. Ctrales. Nos. 14-0190-57 y 14-0190-25, ubicados sobre las calles Austria y Bruselas, respectivamente, de...//

 Junta Municipal  



Cont. Ord. N° 108/07

...// esta capital, por lo que solicita la inclusión de dichos inmuebles en el pedido de tratamiento especial efectuado...”.

Que, “..de lo expuesto, esta Asesoría no opone objeciones al proyecto de Ordenanza, debiendo en consecuencia elevar el mensaje a la Junta Municipal para su estudio y consideración, de conformidad a las atribuciones conferidas en virtud del Art. 37 de la Ley N° 1294/87 “Orgánica Municipal”.

Que, por Nota CGR N° 4.154 (16/07/07), la Contraloría General de la República remite los planos del Anteproyecto de Obras a ser ejecutadas en los mencionados inmuebles, que servirá para la adecuación y construcción de oficinas y áreas sociales, respectivamente. Asimismo informa que en la propiedad individualizada con Cta. Cte. Ctral. N° 14-0190-55, cuya superficie es de 458 m², colindante a las instalaciones actuales, se tiene previsto una edificación para oficinas de 949 m² y estacionamientos, sin capacidad para 19 vehículos; cuya implantación representa un área ocupada del 65% del total. El inmueble con CCC 14-0190-67, con una superficie de 504 m², ubicado a 70m de la anterior, se prevé la edificación de 655 m², quedando un área libre del 35% de la superficie del terreno y la capacidad para albergar 11 vehículos.

Que, “...estas instalaciones serán destinadas para la capacitación de funcionarios de la institución. Cabe aclarar, que ya no es necesario recurrir a esta Contraloría General de la República para un dictamen predio en materia de contrataciones públicas, trámite que anteriormente ocasionaba la visita de gran cantidad de funcionarios de las instituciones sujetas al control de la CGR y por ende, el estacionamiento de vehículos se reduce a las esporádicas visitas. La generación de actividades y uso de espacios en las instalaciones y en sus adyacencias, se viene registrando caso exclusivamente por funcionarios de la CGR. El ingreso de personas se realiza de manera ordenada; funcionarios por la calles Austria y personas extrañas por la calle Bruselas. Por último con la construcción de los nuevos edificios, juntamente con el arrendamiento de 3 estacionamientos ubicados sobre la calle Austria, se estarían resolviendo en un 79% los inconvenientes producidos por el flujo vehicular actual.”

Por tanto,

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

ORDENA:

Art. 1° Modificar y ampliar el Art. 1° de la Ord. N° 30/95, que a su vez modifica parcialmente la Ord. N° 43/94 del Plan Regulador, en el párrafo referente al Art. 210°, “Contraloría General de la República”, quedando redactado de la siguiente manera:

Art. 210° Delimitar como Área de Uso Específico destinado a la Contraloría General de la República, la manzana con Cta. Cte. Ctral. N° 14-0190, 701y 187, afectada por las calles Austria y Bruselas entre Viena y Bélgica, y establecer para esta Área de Uso Específico los mismos indicadores urbanísticos de la zona habitacional colindante de densidad superior.



Asunción



Asunción

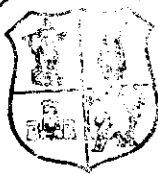
Cont. Ord. N° 108/07

Art. 2° Comuníquese a la Intendencia Municipal.

Dada en la Sala de Sesiones de la Junta Municipal de la ciudad de Asunción, a un día del mes de noviembre del año dos mil siete.

Abog. JOSÉ MARÍA OVIEDO V.
Secretario General

mp.



Asunción

Lic. NICOLÁS CHASE RODRÍGUEZ.
Presidente

Asunción, 17 de noviembre de 2011

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

GABRIEL SOLALINDE
Secretario General



MARIA EVANGELISTA TROCHE DE GALLEGOS
Intendenta Municipal