



ORD. N° 18/07
(Dieciocho / Cero Siete)

“QUE MODIFICA LA ORDENANZA 2/95 QUE MODIFICA EL ANEXO 2, DEL PLAN REGULADOR, EN EL APARTADO SOBRE FRANJA MIXTA 2 – FM2, (PUNTO 9)”

VISTO: El dictamen de las Comisiones de Legislación y de Planificación Física y Urbanística, con relación a la Minuta N° 572 (11/12/06) de los miembros de la Comisión de Planificación Física y Urbanística, por la que se presentan el Proyecto de Ordenanza que modifica la Ordenanza N° 2/95 que a su vez modifica el Anexo 2 del Plan Regulador, en la parte de Franja Mixta 2 – Franja 1 Sector A y B; y,

CONSIDERANDO:

a) Texto de la Minuta:

“A través de la presente minuta, ponemos a consideración del pleno el Proyecto de Ordenanza que modifica la Ord. 2/95 que a su vez modifica el Anexo 2 de la Ord. 43/94 del Plan Regulador, en los apartados referente a la FRANJA MIXTA 2 (FM2), FRANJA 1 – SECTOR A, (FMI A), y SECTOR B (FMI B), elaborado por el Dpto. de Ordenamiento Urbano, dependiente de la Dirección de Administración Urbana.

En vista que la Ord. 02/95 modifica algunos artículos y anexos de la Ord. 43/94, en el que se definen los límites de las Zonas de diferentes Usos y Avenidas o calles que involucradas en las Franjas Mixtas.

La Ord. 2/95, en el Anexo 2, en el apartado FRANJA MIXTA – FM2, que en su punto 09 dice: “La Avda. BRASILIA desde Juan de Salazar hasta Patria”, debería ampliarse hasta la Avda. España, considerando que las manzanas con CCC N° 14-0629-00, ubicada al Este de la Avda. Brasilia, está catalogada como un AREA RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD (ARI A), quedando como una isla entre la Franja Mixta 2 (FM2), generada por la Av. Brasilia y la Franja Mixta 1 (FMI A) de la Avda. España.

Asimismo los frentes sobre la Avda. Brasilia, en el tramo comprendido entre la Avda. España y Mcal. López, está perdiendo aceleradamente el uso residencial, al que actualmente pertenece (ARI A y B), adquiriendo un carácter más bien de servicios y comercial, lo cual amerita el cambio de una FRANJA MIXTA 1 A (FMI A).

En consideración a que dicha manzana ubicada sobre Brasilia tienen un uso predominantemente comercial y de servicio, con perspectivas y vocación de continuar ampliando esos usos en toda la manzana, considerando su posición estratégica en el cruce de dos importantes avenidas, por lo que corresponde incluirla en la Franja Mixta 2 de la Avda. Brasilia.

Los lotes ubicados sobre Brasilia entre España y Mcal. López, correspondería darle continuidad de Eje Mixto 1, pero con una categoría de Franja Mixta 1-A.

Por tanto, conforme a lo brevemente expuesto, se sugiere modificar la Ord. 2/95, en su Anexo 2, en el apartado referente a la FRANJA MIXTA 2 – FM2, y específicamente el punto 09, haciendo constar que la Manzana 14-0629-00, ...//...

Junta Municipal

Asunción



Cont. Ord. N° 18/07

...//... está incluida en la Franja Mixta 2, generada por la Avda. Brasilia. Así también modificar el apartado referente a la Franja Mixta 1 – Sector A y Sector B.

Con el presente Proyecto de Ordenanza se pretende asegurar que la Manzana 14-0629-00 corresponda a una Franja Mixta 2.

Además que la Avda. Brasilia entre Patria/Fray Luis de Granada y la Avda. Artigas, corresponda a una Franja Mixta 1 “B” (FM1B); y que en el tramo entre España y Mcal. López, corresponda a una Franja Mixta 1 A (FM1 A).

Esta Comisión Asesora, considera pertinente la propuesta presentada, razón por la cual, solicita su remisión a la Comisión de Legislación y Planificación Física, para el estudio y posterior aprobación del Proyecto de Ordenanza que Modifica la Ord. JM/N° 2/95 que Modifica el Anexo 2, en el apartado sobre Franja Mixta 2 – FM2, (Punto 9), y los apartados referentes a la Franja Mixta 1 – Sector A y Sector B, cuya redacción propuesta se adjunta.

En la certeza de que esta petición será adecuadamente providenciada, hago propicia la oportunidad para saludar al Señor Presidente muy atentamente...” ING. AUGUSTO WAGNER, ARQ. LUIS ALBERTO BOH, ARQ. FÉLIX ARGÑA.

b) Memo N° 41/06 del Departamento de Ordenamiento Urbano:

Que, por Memo N° 41/06 del Departamento de Ordenamiento Urbano de la Dirección General de Desarrollo Urbano, la Arq. DELIA SIMANCAS se dirige a la Arq. GILDA APONTE para solicitar la modificación de la Ordenanza N° 2/05, que a su vez modifica el Anexo 2 de la Ordenanza N° 43/94 del Plan Regulador.

Que, el Memo N° 41/06 DOU es fielmente el contenido de la minuta de los Concejales por lo que obviamente no transcribiremos.



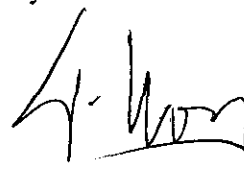
c) Parecer de las Comisiones Asesoras dictaminantes:

Que, en el Art. 43 de la Ordenanza 43/94 Plan Regulador, se establece: **Definir FRANJAS MIXTAS (FM) aquellas destinadas a absorber el crecimiento de las actividades económicas, especialmente las comerciales y de servicios de mayor escala que las localizadas en las áreas residenciales, permitiéndose en ellas una diversificación de actividades y escala, incluyendo el uso residencial con densidades habitacionales de diversos niveles, según la categoría de la FRANJA MIXTA.**

Que, las Franjas Mixtas se dividen en FM1, FM2 y FM3.

Que, en el Art. 31 de la Ordenanza 43/94 Plan Regulador, se establece: **Definir como ÁREAS RESIDENCIALES (AR) a aquellas destinadas al uso prioritario y predominantemente habitacional. En dichas áreas tendrán cabida las diversas tipologías de viviendas: unifamiliares, multifamiliares y conjuntos habitacionales, según la densidad prevista en cada una de ellas.**

Que, las áreas residenciales se dividen en AR1, AR2 y AR3.



Asunción

Cont. Ord. N° 18/07

Que, la Comisión de Legislación decidió convocar a la responsable de la Dirección de Administración Urbana de la Intendencia, quien en fecha 26/01/07 expuso técnicamente los fundamentos para la Ordenanza propuesta, a resultas de lo cual consideró pertinente la aprobación del proyecto presentado.

Que, por su parte, la Comisión de Planificación Física y Urbanística, teniendo en cuenta que en el proceso de estudio ha registrado aspectos que a su criterio debían ser analizados con mayor detenimiento, consideró pertinente convocar nuevamente a la Arq. Gilda de Aponte de la Dirección de Administración Urbana, a una reunión realizada en fecha 13 de febrero del 2007, a fin de exponer el criterio técnico de la propuesta originada por esa dependencia y presentada por miembros de la Comisión de Planificación Física y Urbanística de la anterior administración municipal.

Que, al respecto, se concluyó que no se encuentran objeciones sobre la modificación planteada, con relación a la manzana 629 ubicada en Avdas. Brasilia y España, habida cuenta a las características predominantemente comercial y de servicio del entorno, considerando su posición estratégica en el cruce de las avenidas Brasilia y España, por lo que corresponde incluirla en la Franja Mixta 2 de la Avda. Brasilia.

Que, ahora bien, con relación al tramo de la Avda. Brasilia desde Patria / Fray Luis de Granada hasta la Avda. Artigas, sería poco adecuada la modificación planteada, teniendo en cuenta que ese tramo actualmente está tipificada como Franja Mixta 1-A que permite lo necesario para la zona, y a nuestro criterio aumentarla a Franja Mixta 1-B sería perjudicial para los vecinos de la zona.

Que, por otro lado, con relación la Avda. Brasilia, en el tramo comprendido entre la Avda. España y Mcal. López, es evidente que está perdiendo aceleradamente el uso residencial, al que actualmente pertenece (AR1 A y B), adquiriendo un carácter más bien de servicios y comercial. Sin embargo, es bastante excesivo el aumento a Franja Mixta (FM1 A), sin tener en cuenta el efecto urbanístico que pudiera generar la modificación planteada.

Que, en tal sentido, se considera pertinente mantener el carácter residencial de ese tramo admitiendo en forma condicionada algunas actividades compatibles y complementarias de bajo impacto instaladas actualmente, para lo cual resulta necesario realizar un relevamiento de los lotes ubicados entre las Avdas. Mcal. López y España, a fin de filtrar los usos por superficies para restringir actividades que generan molestias al vecindario.

Que, asimismo, cabe mencionar que en oportunidad del tratamiento y aprobación de la Ordenanza 182/04 que “Crea los Ejes Habitacionales sobre las Avdas. Boggiani, Primer Presidente, Stma. Trinidad, Dr. Molas López y Santa Teresa”, se había recomendado la inclusión de las Avdas. Brasilia, Kubitschek y Bruno Guggiari a la Ordenanza de Ejes Habitacionales quedando sujeto a la reglamentación particularizada por parte del Ejecutivo Municipal en el mismo marco y con los criterios que se han adoptado para las restantes avenidas, procediendo solamente a la definición de los límites de los ejes de dichas avenidas.

Que, esta misma disposición, se ha puesto a conocimiento de la Arq. Gilda Aponte, en ocasión de la reunión mantenida en el seno de la Comisión de...//...

Intendencia



Asunción

Cont. Ord. N° 18/07

...//... Planificación, quedando la Dirección de Administración Urbana encargada de la realización de este trabajo y posterior remisión a la Corporación para su consideración final.

Por tanto;

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

ORDENA:

Art. 1° Modificar la Ordenanza N° 2/95, que a su vez modifica algunos artículos de la Ordenanza N° 43/94, del Plan Regulador y su Anexo 2, específicamente, en el apartado referente a FRANJA MIXTA 2 – FM2, que involucra a las manzanas a ambos lados de las avenidas y calles, en el punto 09, debiendo quedar redactado como sigue:

FRANJA MIXTA 2 – (FM2)

09. Avda. BRASILIA desde la Avda. España hasta la calle Patria / Fray Luis de Granada.

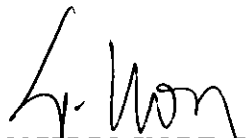
Art. 2° Comuníquese a la Intendencia Municipal.

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


JOSÉ MARÍA OVIEDO V.
Secretario General

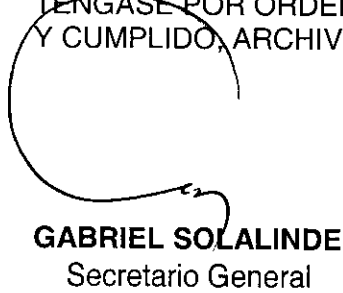
vj.

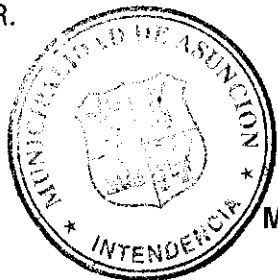



FRANCISCO YORE CLAUSEN
Vicepresidente
En Ejercicio de la Presidencia

Asunción, 17 ABR 2007

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


GABRIEL SOLALINDE
Secretario General




MARIA EVANGELISTA TROCHE DE GALLEGOS 4
Intendenta Municipal