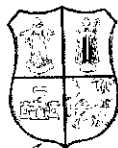


Junta Municipal



Asunción

ORD. N° 4/07
(Cuatro / Cero Siete)

QUE MODIFICA EL ART. 9° DE LA ORD. N° 271/05 “QUE ESTABLECE ZONA DE USO ESPECIFICO DE VILLA MORRA Y RECOLETA”

VISTO: El dictamen de la Comisión de Planificación Física y Urbanística, con relación a la Nota N° 416 presentada por propietarios del inmueble ubicado en Eulogio Estigarribia y Monseñor Bogarín del Barrio Villa Morra, referente a los indicadores urbanísticos, para lo cual se requirió de un pormenorizado estudio de la Ord. N° 271/05 “Que Establece Zona de Uso Especifico de Villa Morra y Recoleta”, y en particular el eje definido por la calle J. Eulogio Estigarribia, y;

CONSIDERANDO:

Que, la calle J. Eulogio Estigarribia está incluida dentro de la Zona de Uso Específico “Villa Morra” definida por la Ordenanza 271/05, y todos los proyectos deben adecuarse a esta disposición.

Que, la calle J. Eulogio Estigarribia en el tramo Avda. República Argentina hasta la calle Juan Sinforiano Bogarín, por un lado está tipificada como Franja Mixta 2 (FM2) en la acera Nor-Oeste y por el otro como Área Residencial de Alta Densidad (AR3 A) en la acera Sur-Oeste.

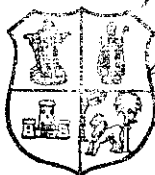
Que, asimismo la calle Eulogio Estigarribia, desde el tramo Monseñor Sinforiano Bogarín hasta la calle Prócer Mariano Antonio Molas, en ambas aceras, esta definida como Área Residencial de Alta Densidad (AR3 A).

Que, teniendo en cuenta que la Avda. Boggiani, que es continuación de la calle Eulogio Estigarribia, esta definida como eje habitacional, y por tanto posee un alto coeficiente de edificabilidad (10,5) para viviendas, de acuerdo a las disposiciones establecidas en Ord. JM/N° 182/06 “Ejes Habitacionales”.

Que, a los efectos de mantener el criterio de priorizar y enfatizar el uso habitacional en el sector, habida cuenta que existe un acelerado crecimiento comercial en detrimento del uso habitacional, a consecuencia de no otorgarse incentivos especialmente para el rubro habitacional, y en vista de las transformaciones que vienen afectando a esta zona de la ciudad, consideramos corresponde una adecuación de la normativa.

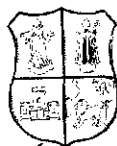
Que, en tal sentido se recomienda aumentar el coeficiente de edificabilidad a 5,25, con una altura máxima de hasta 7 niveles; para programas de uso exclusivamente habitacional para los lotes con frentes sobre la calle **J. Eulogio Estigarribia, en el tramo comprendido entre las calles Cruz del Defensor hasta Tte. Zotti acera Sur-Oeste, desde la calle Tte. Zotti hasta la calle Legión Civil Extranjera ambas aceras, a fin de permitir la construcción de edificios en altura para fortalecer los programas habitacionales en la zona.**

Por tanto,

Junta Municipal

Asunción

[Firma]

Actado Fecha: 12 FEB 2007
Firma: Lidia



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

ORDENA:

Art. 1° Modificar el artículo 9° de la Ordenanza JM/N° 271/05 “Que Establece Zona de Uso Especifico de Villa Morra y Recoleta”, y establece las siguientes Reglamentaciones Particulares de Uso para los “Ejes Villa Morra”, quedando redactado como sigue:

“Artículo 9° de la Ordenanza JM/N° 271/05 “Que Establece Zona de Uso Especifico de Villa Morra y Recoleta”, y establece las siguientes Reglamentaciones Particulares de Uso para los “Ejes Villa Morra” y **la calle J. Eulogio Estigarribia, en el tramo comprendido entre las calles Cruz del Defensor hasta Tte. Zotti acera Sur-Oeste y desde la calle Tte. Zotti hasta la calle Legión Civil Extranjera ambas aceras”.**

COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD:

Para Ejes Villa Morra:

3.25 para uso habitacional

1.8 para uso mixto y no habitacional

Para lotes con frentes sobre la calle J. Eulogio Estigarribia, en el tramo comprendido entre las calles Cruz del Defensor hasta Tte. Zotti acera Sur-Oeste y desde la calle Tte. Zotti hasta la calle Legión Civil Extranjera ambas aceras:

5,25 para uso exclusivamente habitacional

AREA EDIFICABLE: Superficie del terreno x Coeficiente de Edificabilidad.

ALTURA MÁXIMA:

Para Ejes Villa Morra

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

Para lotes con frentes sobre la calle J. Eulogio Estigarribia, en el tramo comprendido entre las calles Cruz del Defensor hasta Tte. Zotti acera Sur-Oeste y desde la calle Tte. Zotti hasta la calle Legión Civil Extranjera ambas aceras:



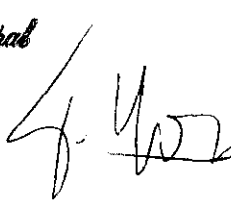
Hasta 7 niveles, solo para programas de uso exclusivamente habitacional.

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.

  
Junta Municipal
Asunción

Junta Municipal



Cont. Ord N° 4/07

RETIROS:

Que, 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.

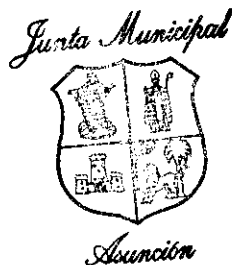
Que, en las demás Áreas Residenciales del Sector respetarán el retiro obligatorio de los 3 m., desde la Línea Municipal, hacia el interior del predio, que deberá ser destinado a jardín”.

Art. 2° Comuníquese a la Intendencia Municipal.

Dada en la Sala de Sesiones de la Junta Municipal de la ciudad de Asunción, a los treinta y un días del mes de enero del año dos mil siete.

José María Oviedo
JOSÉ MARÍA OVIEDO
Secretario General

, mp



Francisco Yore Clausen
FRANCISCO YORE CLAUSEN
Vicepresidente
En Ejercicio de la Presidencia