



Asunción

ORD. N° 49/07
(Cuarenta y Nueve / Cero Siete)

“QUE AMPLIA LA ORDENANZA N° 43/94 DEL PLAN REGULADOR DE ASUNCIÓN”

VISTO: El dictamen de la Comisión de Planificación Física y Urbanística, con relación a la Nota ME/N° 254 (07/05/07), presentada por Bieber & Cia CISA, en la que solicita autorización para la construcción de 2 niveles más en el Edificio Torre del Sol, aprobado como vivienda Multifamiliar con siete niveles, ubicado sobre la Avda. San Martín e/ Dr. Darlos Abdala y Prof. Manuel Riquelme; y,

CONSIDERANDO:

Que, la Avda. San Martín en el tramo comprendido por la Avda. España y Avda. Molas López, está tipificada como Franja Mixta 1 y 2, y cuenta con el coeficiente de edificabilidad 5, que prácticamente la pone en desventaja para motivar a inversionistas a construir edificios en altura para usos residenciales.

Que, la Avda. Felipe Molas López, está definida como “Eje Habitacional”, posee un alto coeficiente de edificabilidad (10,5) para uso residencial (viviendas), que permite construcciones en altura de hasta 15 niveles, de acuerdo a las disposiciones establecidas en Ordenanza N° 182/04 “Ejes Habitacionales”.

Que, en vista de las transformaciones que afectan a esta zona de la ciudad, como el acelerado crecimiento comercial en detrimento del uso habitacional, a consecuencia de no otorgarse incentivos en especial para el rubro habitacional, haciendo necesaria la adecuación de la normativa.

Que, la Comisión Asesora dictaminante sostiene el criterio de dar prioridad a todo proyecto de carácter residencial sobre cualquier otra actividad; por lo que no opone reparos en proporcionar los recursos necesarios para incentivar y alentar la ejecución de edificios en altura para este fin.

Que, en ese sentido, corresponde aumentar el coeficiente de edificabilidad de modo a permitir la edificación hasta una altura máxima de 10 niveles, para los lotes con frentes sobre la Avda. San Martín, en el tramo comprendido entre la Avda. España y la Avda. Molas López, solo para programas de uso exclusivamente habitacional, donde no se admitirá ningún otro uso complementario. Manteniéndose el coeficiente predeterminado para los demás usos permitidos para la zona.

Que, por consiguiente, la Comisión Asesora dictaminante es de parecer recomendar al pleno la aprobación del Proyecto de Ordenanza que amplía la Ordenanza N° 43/94 del Plan Regulador, que aumenta el Coeficiente de Edificabilidad, para programas de uso EXCLUSIVAMENTE HABITACIONAL, sobre la Avda. San Martín, en el tramo comprendido entre la Avda. España y la Avda. Felipe Molas López.

Por tanto;

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

ORDENA:

Art. 1° Ampliar la Ordenanza N° 43/94 del Plan Regulador de Asunción, en el sentido de aumentar el Coeficiente de Edificabilidad para los lotes con frentes sobre...//...



Asunción

Recibido: 17/05/2011
Firma: Ramon



Asunción

Cont. Ord. Nº 49/07

...//... la Avda. San Martín en el tramo comprendido entre la Avda. España y la Avda. Felipe Molas López, ambas aceras.

Este incremento solo será aplicable para los programas de uso **EXCLUSIVAMENTE HABITACIONAL**, a fin de permitir la edificación en altura hasta un máximo de 10 (diez) niveles. En ningún caso se admitirá otro tipo de uso o actividad complementaria permitido para la zona, que afecte el carácter preferentemente habitacional de la edificación.

PARA LOS DEMÁS USOS:

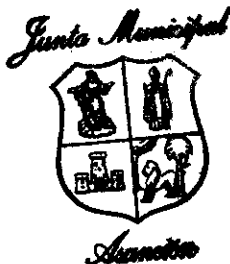
Los interesados en desarrollar otros usos compatibles con las Franjas Mixtas definidas en ése tramo de la avenida, deberán ajustarse a los Indicadores Urbanísticos y Régimen de Usos correspondiente al área en el que estén implantados.

Art. 2º Cualquier infracción a la presente ordenanza será sancionada con la clausura definitiva de la actividad adicional desarrollada y la aplicación de una multa proporcional a sesenta (60) salarios mínimos.

Art. 3º Comuníquese a la Intendencia Municipal.

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

José María Oviedo V.
JOSÉ MARÍA OVIEDO V.
Secretario General



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

vj.

Asunción, 05 JUL 2007

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

Gabriel Solalinde
GABRIEL SOLALINDE
Secretario General



Maria Evangelista Troche de Gallegos
MARIA EVANGELISTA TROCHE DE GALLEGOS
Intendenta Municipal