



**Ord. N° 87/07**  
**(Ochenta y Siete / Cero Siete)**

**QUE MODIFICA LOS ARTÍCULOS 5° y 6° DE LA ORDENANZA JM/N° 271/05 QUE ESTABLECE LA ZONA DE USO ESPECÍFICO DE VILLA MORRA Y RECOLETA.**

**VISTO:** El dictamen de la Comisión de Planificación Física y Urbanística, con relación a la Nota ME/N° 403/07, del Consejo del Plan Regulador, a través de la cual presenta el Proyecto de Modificación de la Ordenanza JM/N° 271/05, que establece la “Zona de Uso Específico de Villa Morra y Recoleta”; y,

**CONSIDERANDO:**

Que, la Ordenanza que trata en particular una nueva regulación para la zona de Villa Morra que fuera aprobada en el año 2005, para regular los distintos asentamientos comerciales que se desarrollaban de hecho fuera de la regulación y el control municipal.

Que, en los estudios realizados para la modificación de la Ordenanza N° 43/94, en este sector se constató las grandes modificaciones que han sufrido los barrios, Villa Morra, Recoleta y Tembetary.

Que, a la fecha aún persisten algunos inconvenientes con la normativa en dicho sector porque la ordenanza no pudo contemplar todos los casos, especialmente, en algunos de los sectores que están previstos como Área Residencial de Media Densidad y que lindan con las Franjas Mixtas o se desarrollan entre las Franjas Mixtas y los Ejes Residenciales Mixtos.

Que, habiendo hecho una evaluación en el área que linda con la Avenida España, en el tramo comprendido entre las Avenidas San Martín y Santísimo Sacramento, se constata que subsisten locales comerciales como restaurantes o equipamientos comunitarios, así como, canchas deportivas o clubes, que aparentemente estarían en contravención a la normativa vigente, pero en algunos casos son anteriores a la normativa. Lo concreto es que están en funcionamiento con o sin permiso.

Que, ante nuevos pedidos que pretenden desarrollarse en predios colindantes con estos usos en trasgresión a los cuales no se puede dar una respuesta racional, salvo aquella que requiere la modificación de la ordenanza vigente.

Que, los usos permitidos en estas Franjas Mixtas y Ejes tienen influencia en los predios colindantes inmediatos.

Que, es necesario también conservar las áreas residenciales que dan vida al barrio, pero que se ven rebasadas por la demanda comercial de sus propiedades.

Que, en tal sentido, para conjugar los intereses de ambos sectores se ha visto la necesidad de modificar el uso del suelo en los sectores que lindan con las franjas mixtas y ejes, definiendo un área residencial más permisiva, que haga de transición entre sector comercial y residencial.

Que, en el tramo comprendido entre la Avda. San Martín y la calle Senador Long en el sector de influencia de la Avda. España, existe un área residencial de alta densidad que hace de transición entre las antes citadas y así como también en el sector de influencia de la Avda. Mcal López.



Recibido Fecha	24 SEP 2007
Firma:	Degor



Cont. Ord. N° 87/07.

Que, en ese contexto, el Consejo del Plan Regular propone la modificación de los Artículos 5° y 6° de la Ordenanza N° 271/05 que establece la “Zona de Uso Específico de Villa Morra y Recoleta”.

Que, al respecto, la Comisión Asesora, no encuentra objeciones al proyecto, por lo que cree pertinente aprobar el Proyecto de Ordenanza que modifica los Art. 5° y 6°, de la Ord. 271/05 que establece la “Zona de Uso Específico de Villa Morra y Recoleta”.

Por tanto;

**LA JUNTA MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE ASUNCIÓN, REUNIDA EN CONSEJO**

**ORDENA:**

**Art. 1°:** Modificar la Ordenanza JM/N° 271/05, que establece la “Zona de Uso Específico de Villa Morra y Recoleta”, que en su Art. 5°, establece como AREA 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” (FM1A), generada por la Avenida España, Cap. Basilio Malutín, Dr. Eusebio Lillo, Senador Long, Olegario Andrade, hasta la calle 23 de Octubre.

**A SER MODIFICADO POR EL SIGUIENTE TEXTO:**

- **Dr. Eusebio Lillo, desde la calle Gómez de Castro, Senador Long, Olegario Andrade, Eliseo Reclus, Del Maestro, Gómez de Castro hasta Dr. Eusebio Lillo.**

**Art. 2°:** Modificar la Ordenanza JM/N° 271/05, que establece la “Zona de Uso Específico de Villa Morra y Recoleta”, que en su Art. 6° establece como ~~AREA RESIDENCIAL DE MEDIA DENSIDAD~~ ~~AREA RESIDENCIAL DE MEDIA 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 - Rca. 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.

**A SER MODIFICADO POR EL TEXTO SIGUIENTE:**

- **La calle Máximo Lira, Olegario Andrade, Eliseo Reclus, Del Maestro, Gómez de Castro, Dr. Eusebio Lillo, Senador Long, límite de la Franja Mixta 1 - Sector “A” (FM1 A), generada por la Avda. España, Gral. Bernardo O’Higgins, Guido Spano, hasta Máximo Lira**





Asunción

Cont. Ord. N° 87/07.

Se excluye de esta delimitación la Franja Mixta 1 de las Avdas España, Rca. Argentina y Pacheco y la Franja Mixta 2 de la Avda. Santísimo Sacramento, 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. 3°: Comuníquese a la Intendencia Municipal.

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

  
Abog. JOSÉ MARÍA OVIEDO V.  
Secretario General

fb.



  
Abog. MYRIAM FERREIRA CASTRO  
Presidenta Ad Hoc