



ORD. N° 98/07

“QUE ESTABLECE COMO AREA RESIDENCIAL DE MEDIA DENSIDAD - SECTOR “A” (AR2-A), A LOS LOTES CON FRENTE SOBRE LA CALLE SGTO. GAUTO, ENTRE LAS AVDAS. BRASILIA Y VENEZUELA, MODIFICANDO EL ANEXO 2 DE LA ORD. N° 2/95”.

VISTO: El dictamen de la Comisión de Planificación Física y Urbanísticas, con relación a:

1. Nota ME/N° 459 (30/07/07), de propietarios de inmuebles ubicados en la calle Sgto. Gauto desde Brasilia hasta Venezuela, a través de la cual solicitan el cambio de la categoría actual del tramo para posibilitar la construcción de salones y viviendas multifamiliares.
2. Nota ME/N° 570 (17/09/07), del Consejo del Plan Regulador, por la que presenta proyecto de modificación de la Ord. del Plan Regulador, en lo referente a usos del suelo sobre la calle Sgto. Gauto, propuesto por la Dirección de Administración Urbana.
3. Mensaje N° 780/07, a través de la cual la Intendencia Municipal remite el Exp. de Juana Morel Garay, quien solicita el cambio de uso de suelo de la calle Sgto. Gauto, en el tramo entre Brasilia y Venezuela a AR2-A (actualmente AR1-A), y;

CONSIDERANDO:

Que, según el dictamen del Consejo del Plan Regulador, de fecha 17 de setiembre de 2007, la propuesta responde a una nota de vecinos de la calle Sgto. Gauto e/ Brasilia y Venezuela.

Que, la nota de la Dirección de Administración Urbana menciona haber realizado un relevamiento visual de la calle Sgto. Gauto en el tramo aludido en el que constató que de los 69 lotes, en un 33% de los mismos se desarrollaban usos no habitacionales.

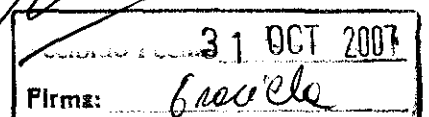
Que, dichos comercios o servicios allí localizados, con la normativa vigente no pueden acceder a la licencia, por estar ubicados en AR1 "A" (Área Residencial de Baja Densidad "Sector A") que no admite otro uso que no sea el residencial.

Que, si bien el porcentaje de lotes no residenciales asciende al 33%, la tendencia en el sector es que dicho porcentaje se incremente por la demanda y constantes situaciones de hecho, a raíz de que la calle Sgto. Gauto es una colectora importante del sector y con mucho tráfico vehicular.

Que, según manifestaciones de la Directora de Administración Urbana algunos locales cuentan con planos aprobados como comercio, que proceden de administraciones anteriores.

Que, los comercios allí localizados responden a las necesidades básicas y suntuarias de los habitantes de la zona.

Que, los vecinos alegan que el otro tramo de la calle Sgto. Gauto e/ Venezuela y Santa Rosa es AR2A (Área Residencial de Media Densidad, Sector A)





Cont. Ord. N° 98/07

Que, los argumentos que se esgrimen justifican la modificación del uso que afecta a la calle Sgto. Gauto e/ Venezuela y Brasilia.

Que, al constituirse la calle Sgto. Gauto, en colector principal del sector, es deseable que admita una mayor densidad habitacional y cuente con la posibilidad de dar cabida a los comercios y servicios necesarios para los barrios que atraviesa.

Que, tampoco es conveniente que estas localizaciones comerciales y de servicio superen el tamaño barrial, porque alterarían la tranquilidad y habitabilidad del lugar.

Por tanto,


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

ORDENA:

- Art. 1°** Modificar la Ordenanza N° 2/95, que modifica algunos artículos y anexos de la Ord. N° 43/94 del Plan Regulador, en el apartado correspondiente al Anexo 2 - Áreas Residenciales de Baja Densidad Sector "A" (AR1-A), en su Inciso 01, excluyendo de este polígono determinado la calle Sgto. Gauto en el tramo entre las Avdas. Brasilia y Venezuela.
- Art. 2°** Incluir en el Anexo 2 de la Ord. N° 2/95, como Área Residencial de Media Densidad Sector "A" (AR2-A) a los lotes con frente sobre la calle Sgto. Gauto en el tramo comprendido entre las Avdas. Brasilia y Venezuela.
- Art. 3°** Comuníquese a la Intendencia Municipal.

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


Abog. JOSÉ MARÍA OVIEDO V.
Secretario General


Lic. NICOLÁS CHASE RODRÍGUEZ.
Presidente

mp

Asunción, 18 de octubre de 2007

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


GABRIEL SOLALINDE
Secretario General




MARIA EVANGELISTA TROCHE DE GALLEGOS
Intendente Municipal