



Asunción

**ORD. N° 331/09**  
(Trescientos Treinta y Uno / Cero Nueve)

**VISTO:** El Dictamen de la Comisión de Planificación Física y Urbanística, con relación a la Minuta ME/N° 3.736, del Concejal Augusto Wagner, a través de la cual presenta un Proyecto de Modificación y Ampliación de la Ordenanza referente a Estacionamientos; y,

**CONSIDERANDO:**

Que, la Minuta del Concejal Wagner hace referencia a la *“necesidad de realizar un estudio de la Ordenanza que regula la exigencia de los estacionamientos para viviendas, Entidades Bancarias y Universidades Privadas, a fin de adecuarlos a la realidad o situación actual que afecta a nuestra ciudadanía”*.

Que, además expresa entre otras cuestiones: *“que aproximadamente 1.200.000 personas se trasladan diariamente a la capital por motivos de trabajo, fijando residencia en otros municipios. Una parte accede a la ciudad de Asunción por transporte público y la otra por movilidad propia....en gran medida la razón de esta migración es debido a la falta de oferta de vivienda que les posibilite habitar digna y económicamente cerca de sus respectivos lugares de trabajo, trayendo como consecuencia más tráfico, polución, uso de servicios por los cuales no tributa, así como también otras situaciones que contribuyen a incumplimientos laborales, dejar el hogar por más horas, etc.”*.

Que, en relación al Proyecto de Modificación de la Ordenanza 43/94, referente a la exigencia de estacionamientos se realiza el siguiente análisis.

Que, el Proyecto de Ordenanza recomienda en su artículo 3 sustituir el término *eximición* por el de *exoneración* para tener una clara interpretación de la intención de la Ordenanza.

Que, también es pertinente delimitar los sectores de la ciudad que se acogerán a los beneficios de esta excepcionalidad, y como bien lo señala en el considerando del Proyecto de Ordenanza que menciona la revitalización del micro-centro con programas habitacionales, es conveniente que las áreas a ser afectadas correspondan al **Área Central y Área de Transición** y AR3-B.

Que, estas áreas poseen capacidad ociosa de servicios públicos, transporte público y pueden absorber sin inconveniente una mayor densificación poblacional.

Que, también en el Art. 6, en el punto C, sería conveniente que en los centros educativos superiores la exigencia de estacionamiento sea de acuerdo al número de alumnos, que podría proponerse de una plaza de estacionamiento cada 5 alumnos.

**Por tanto;**

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

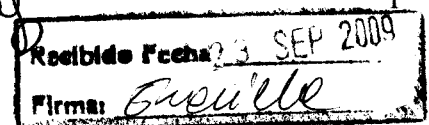
**ORDENA:**

**Art. 1°-** Aprobar la modificación de la Ordenanza N° 43/94, referente a la exigencia de estacionamientos de vehículos en viviendas unifamiliares de hasta 120 mts.2.

**Art. 2°-** Establecer un incentivo para fomentar la construcción de viviendas multifamiliares, con las unidades de viviendas de hasta 120 mts.2, construidos, las cuales no estarán sujetas a



Stady





Asunción  
Cont. Ord. N° 331/09

exigencias de estacionamiento de vehículos y que se localicen en las siguientes zonas del Plan Regulador: en el Área Central, Área de Transición y en las Áreas Residenciales de Alta Densidad (AR3B)

- Art. 3°-** La exoneración de los lugares de estacionamiento rige solamente para el uso de **viviendas permanentes**. No así para Hoteles, Pensiones, Apart Hoteles, ni ningún otro tipo de alojamiento transitorio.
- Art. 4°-** Para que se cumpla esta condición de exoneración de estacionamiento, la vivienda deberá contar con todo el equipamiento propio de la misma; estar, comedor, dormitorio, cocina, lavadero y baño. La omisión de uno de estos ambientes hará que no se considere como tal.
- Art. 5°-** Las edificaciones deberán ajustarse a todas las normas vigentes según la zona de implantación.
- Art. 6°-** Modificar el Anexo 1 de la Ordenanza N° 43/94 del Plan Regulador, en el párrafo de estacionamiento.

#### ANEXO 1 C.S.2

Rubros	Área Residencial				Franja Mixta				Área Central	Área de Transición	Estacionamiento
	AR 1 A	AR 1 B	AR 2	AR 3	FM 1 A	FM 1 B	FM 2	FM 3	Centro Histórico		
Animales domésticos y afines				*	X	X	X	X	X	X	1 módulo por cada 60 m2 construido
Antigüedades				*	X	X	X	X	X	X	ídem
Galería de Arte			*	*	X	X	X	X	X	X	ídem
Artículos y Artefactos Eléct.				*	X	X	X	X	X	X	ídem
Tiendas				*	X	X	X	X	X	X	ídem
Supermercados - Autoservicios			*	*	X	X	X	X	X	X	Hasta 1000 m2 superf. equivalente a sup const mayor de 100 m2 doble de sup. const.
Bebidas - Cigarrillos			*	*	X	X	X	X	X	X	1 módulo por cada 60 m2 construido
Muebles - Madera - Mimbre - Metal				*	X	X	X	X	X	X	ídem
Repuestos					X	X	X	X	X	X	ídem
Discos - Cassettes					X	X	X	X	X	X	ídem
Video Club					X	X	X	X	X	X	ídem
Bijoutería - Cosméticos			*	*	X	X	X	X	X	X	ídem
Artículos Dentales			*	*	X	X	X	X	X	X	ídem
Ferretería - Bazar			*	*	X	X	X	X	X	X	ídem
Zapatería			*	*	X	X	X	X	X	X	ídem
Boutique			*	*	X	X	X	X	X	X	ídem
Heladería			*	*	X	X	X	X	X	X	ídem
Copetín			*	*	X	X	X	X	X	X	ídem
Agencias de Bancos y Financieras				*	X	X	X	X	X	X	1 modulo por cada 60 m2 construido
Viajes-publicidad-cambios				*	X	X	X	X	X	X	1 módulo por cada 60 m2 construido
Lavadero de Autos				*	*	X	X	X	X	X	3 módulos por cada unidad de lavado

Junta Municipal



Asunción

Slady



Anexión  
Cont. Ord. N° 331/09

Gomería			*	*	X	X	X	X	X	1 módulo por cada 60 m2 c/ o s/ cobertura	
Taller Mecánico			*	*	*	X	X	X	X	1 módulo /cada 25 m2 con o sin cobertura	
Estación de Servicio			*	*	X	X	X	X	X	2 módulos por cada boca de expendio	
Gimnasio		*	*	X	X	X	X	X	X	1 módulo por cada 60 m2 construidos	
Laboratorios de Análisis Clínicos		*	*	X	X	X	X	X	X	ídem	
Tapicería			*	X	X	X	X	X	X	ídem	
Decoración			*	X	X	X	X	X	X	ídem	
Laboratorio de Productos Naturales			*	X	X	X	X	X	X	ídem	
Alquiler de Autos			*	X	X	X	X	X	X	1 módulo por cada 60 m2 de Oficina	
Estudios fotográficos - filmaciones			*	X	X	X	X	X	X	1 módulo por cada 60 m2 construido	
Agencia de Empleos			*	X	X	X	X	X	X	ídem	
Viviendas multifamiliares con unidades hasta 120 m2			X						X	X	Sin exigencia de estacionamiento

**REFERENCIA:**

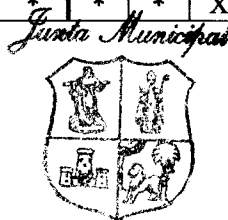
En Blanco: Usos No Permitidos

\*: Usos Condicionados

X: Usos Permitidos

**ANEXO 1 C.S. 3**

Rubros	Área Residencial				Franja Mixta				Área Central	Área de Transición	Estacionamiento
	AR 1 A	AR 1 B	AR 2	AR 3	FM 1A	FM 1 B	FM 2	FM 3	Centro Histórico		
Restaurant, cafetería/pizzería				*	*	*	X	X	*	*	1 módulo por cada 60 m2 cubierto
Inmobiliarias				*	*	*	X	X	*	*	ídem
Instrumento de percusión											ídem
Centíficos - musicales (ventas)					*	*	X	X	*	*	ídem
Vidrios - espejos - marcos				*	*	*	X	X	*	*	ídem
Artículo de Caza y Pesca				*	*	*	X	X	*	*	ídem
Cintas y Accesorios p/computadoras				*	*	*	X	X	*	*	ídem
Artículos Sanitarios					*	*	X	X	*	*	1 módulo por cada 60 m2 cubierto + 1 módulo adicional por c/26 m2 que sup.c/sup
Vehículos y Maquinarias pesadas					*	*	X	X	*	*	1 módulo por cada 60 m2 cubierto
Productos agro-veterinarios					*	*	X	X	*	*	ídem
Cotillón					*	*	X	X	*	*	ídem
Empresa Gráfica				*	*	*	X	X	*	*	ídem
Objetos Usados				*	*	*	X	X	*	*	ídem
Cajonería Fúnebre					*	*	X	X	*	*	1 módulo de 60 m2 por cada coche fúnebre
Publicidad				*	*	*	X	X	*	*	1 módulo por cada 80 m2 cubiertos





Asunción  
Cont. Ord. N° 331/09

Radio emisoras / Estación de T. V.					*	*	X	X	*	*	1 módulo por cada 60 m2 cubierto
Bancos / Financieras / Cambios					*	*	X	X	*	*	1 módulo cada 60 m2 de área construida
Bolsa de Valores					*	*	X	X	*	*	1 módulo p/c 60 m2
Casa de Remate					*	*	X	X	*	*	ídem
Prestamos Prendarios					*	*	X	X	*	*	ídem
Alquiler de Autos					*	*	X	X	*	*	ídem
Alquiler para fiestas					*	*	X	X	*	*	ídem
Discotecas - Pub					*	*	X	X	*	*	El doble de la superficie construida
Importaciones - Exportaciones					*	*	X	X	*	*	1 módulo p/c 60 m2+ área de carga y descarga dentro del predio
Hoteles					*	*	X	X	*	*	1 módulo por cada 3 habitaciones
Locales de Alojamiento					*	*	X	X	*	*	1 módulo por cada 3 habitaciones
Playa de Estacionamiento					*	*	X	X	*	*	
Gomería				*	*	*	X	X	*	*	1 módulo p/c 60 m2 c/ o s/ cobertura
Lavadero de auto				*	*	*	X	X	*	*	1 módulo por c/50 m2
Juegos Electrónicos/Pull				*	*	*	X	X	*	*	ídem
Empresas Adjudicatarias				*	*	*	X	X	*	*	ídem
Escritorios Profesionales				*	*	*	X	X	*	*	ídem

**REFERENCIA:**

En Blanco: Usos No Permitidos

\*: Usos Condicionados

X: Usos Permitidos

**Art. 7°-** Comuníquese a la Intendencia Municipal.

Dada en la Sala de Sesiones de la Junta Municipal de la ciudad de Asunción, a los diez y seis días del mes de setiembre del año dos mil nueve.

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

SG/ed



*Gladys Cattebeke*  
**GLADYS CATTEBEKE**  
Presidenta